

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

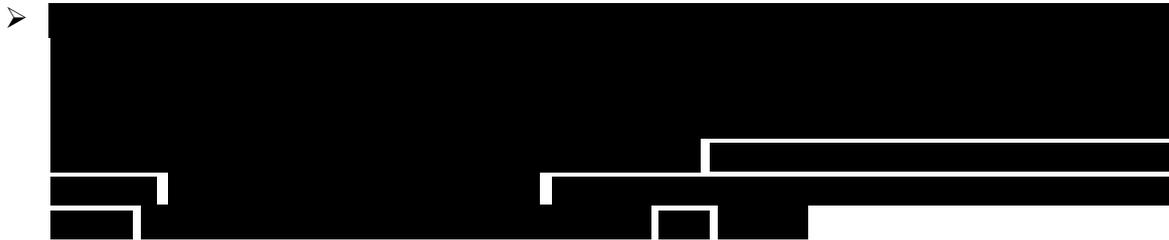
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE QUINZE OCTOBRE
A 10 h 00
Durée : 4h40

A LA REQUETE DE :

EFG BANQUE SA, société de droits luxembourgeois, immatriculée au RCS du LUXEMBOURG sous le n° B113375 et domiciliée 56, Grand Rue, BP 385, LUXEMBOURG,

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'EXPOSE :



EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE COSSU LE 11 DECEMBRE 2019.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 6 SEPTEMBRE 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 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

Me suis transportée ce jour au 250, boulevard Saint Germain 75007 PARIS,

Et là étant, en présence de Messieurs Rui RIBEIRO, Tony FERREIRA et Justino ANTONIO, experts 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



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

4

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

FACADE DE L'IMMEUBLE SUR COUR



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Les biens saisis sont situés dans un immeuble haussmannien.

Le syndic de l'immeuble n'est pas enregistré sur l'annuaire de copropriétés.

La copropriété dispose des services d'une gardienne et de la présence d'un ascenseur.

L'immeuble est en bon état d'entretien.

Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai adressé une convocation à la société débitrice, laquelle m'a répondu le 14 octobre 2024 qu'il ne serait pas fait obstacle à mes opérations de description tout en me précisant que les locaux situés au 1^{er} étage étaient en partie loués par le cabinet de [REDACTED], avocat.

A mon arrivée, au premier étage à droite, je rencontre [REDACTED] qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Sa secrétaire [REDACTED] localise les locaux occupés par [REDACTED] et m'indique qu'en raison de l'absence de [REDACTED], aucune photographie ne pourra être réalisée.

[REDACTED] s'engage à me faire parvenir le bail de [REDACTED]

[REDACTED] m'indique que :

- *L'appartement du 1^{er} étage sont occupés par [REDACTED] et [REDACTED].*
- *L'appartement du 2^{ème} étage est libre d'occupation*
- *2 caves sont occupées par [REDACTED] et une cave est libre d'occupation*

Madame KOVACS s'engage à me faire parvenir les plans dont elle dispose pour les biens saisis ainsi que les appels de charges de copropriété et le montant de la taxe foncière.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CAVES 11, 12, 18

L'accès aux caves se situe dans la cour de l'immeuble, à côté des places de stationnement.



CAVE N°11

Il s'agit d'une cave à usage de réserve.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de peinture blanche.

Le plafond est recouvert d'un flocage blanc.

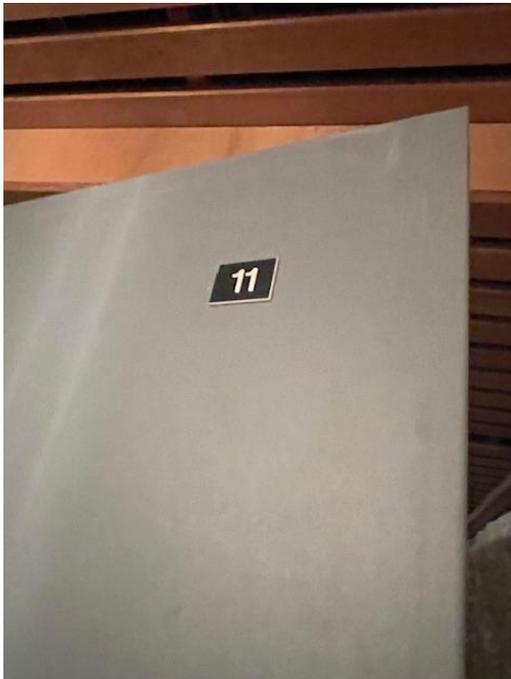


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

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



CAVE N°12

Il s'agit d'une cave à usage de stockage.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de briquettes et de pierres, elles-mêmes recouvertes de peinture blanche.

Le plafond est recouvert d'un flocage blanc.

La pièce est aveugle.



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

CAVE N°18

Elle est vide.

Le sol est constitué d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de briquettes et de pierres, recouvertes de peinture blanche.

Le plafond est recouvert d'un flocage blanc.



STANDARD : 01.45.28.29.67

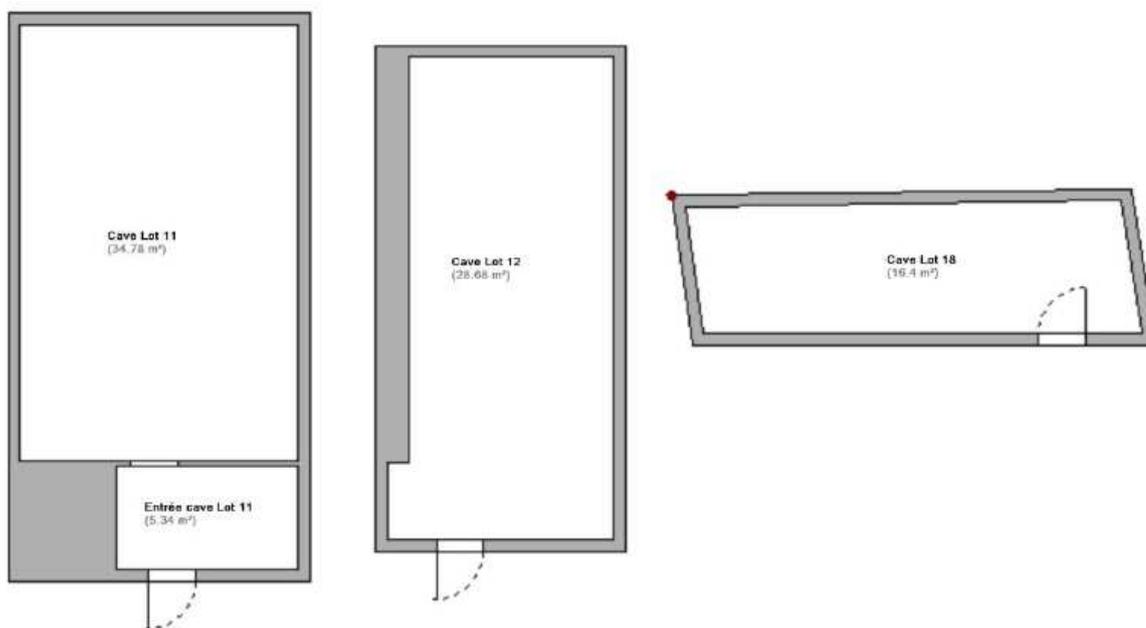
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert pour les caves comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 85 m²*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *L'état des risques et pollutions*
- *Le plan des caves*



-



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT SITUE AU 1^{ER} ETAGE



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

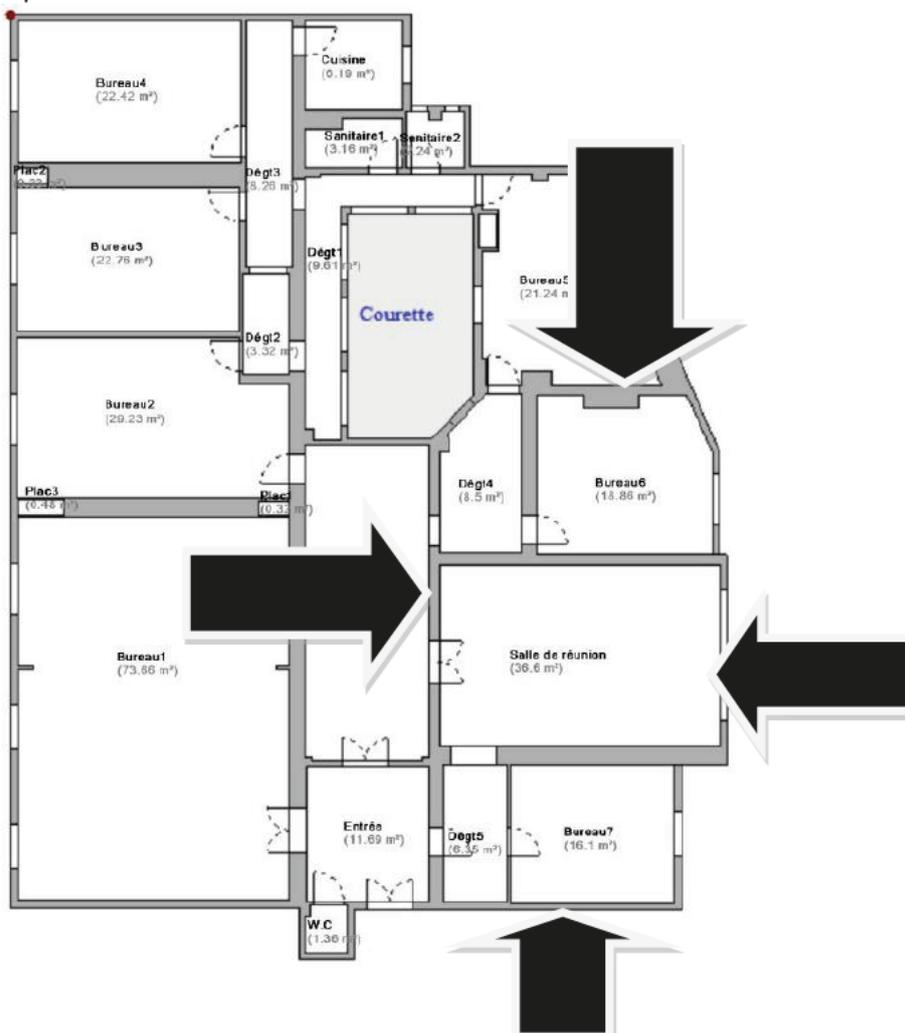
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

LOCAUX OCCUPES PAR LE CABINET DE [REDACTED]

Il s'agit des locaux situés derrière la première porte à droite située dans le hall d'entrée de l'appartement principal.



Distribution :

La porte à droite dessert une salle d'attente qui dessert elle-même :

- En face : un bureau;
- Sur la gauche : une grande salle de réunion ;
- En enfilade à gauche : un débarras ;
- Sur la droite : un bureau ;



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'ATTENTE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*

BUREAU EN ENFILADE

Le sol est recouvert de parquet 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 fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Une cheminée.*
- *Un radiateur.*

SALLE DE REUNION

Le sol est recouvert de parquet 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 bois, de simple vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps métallique. Elle donne sur la cour de l'immeuble.

Eléments d'équipement :

- *Deux radiateurs.*
- *Une cheminée.*

ESPACE DE STOCKAGE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, qui donne sur une courette intérieure aveugle.

BUREAU EN ENFILADE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet 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 fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une cheminée.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

LOCAUX OCCUPES PAR LA FONCIERE DU MARAIS

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall qui dessert, en enfilade, une salle d'attente avec borne d'accueil.

Cette salle d'attente dessert, en enfilade, un couloir de distribution qui dessert lui-même les bureaux 4, 5, 6 et 7, une cuisine et deux sanitaires.

Dans le hall d'entrée, une porte à gauche dessert une salle de réunion tandis qu'une petite porte en arrière gauche dessert des sanitaires.

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert d'un parquet en point de Hongrie en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



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 DE REUNION

Le sol est recouvert d'un parquet en point de Hongrie 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 trois fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois, de double vitrage, de volets métalliques et de garde-corps. Les trois fenêtres donnent sur le boulevard Saint Germain.

La pièce comporte une porte permettant d'accéder au bureau 7.

La pièce comporte également deux doubles portes permettant d'accéder, pour l'une, dans le hall d'entrée et pour la seconde, dans la salle d'attente.

Eléments d'équipement :

- *Deux blocs de climatisation.*
- *Deux cheminées.*

Il m'est déclaré pour toutes les cheminées de l'appartement ne sont pas ramonées et ne sont donc pas en état de fonctionner.

En revanche, la gardienne de l'immeuble m'indique qu'il est possible, sous condition de ramonage, de les faire fonctionner.



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

22

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



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

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

SANITAIRES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage à l'état neuf.

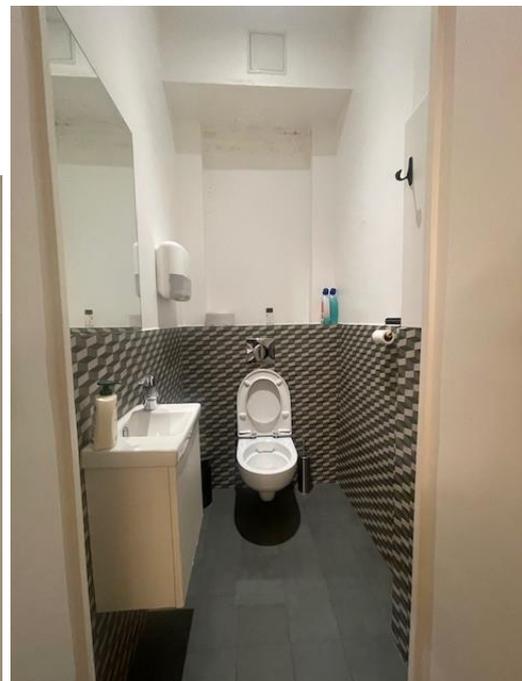
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage à l'état neuf jusqu'à une hauteur d'environ 1 m. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée et visiblement impactée par un dégât des eaux.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un lave-mains.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'ATTENTE

Le sol est recouvert de parquet en point de Hongrie en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce comporte une porte donnant dans le bureau 3, une double porte donnant dans la salle de réunion et une porte donnant dans le bureau 7.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant et une fenêtre à deux battants donnant sur la courette intérieure aveugle.

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



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

BUREAU N° 7

Le sol est recouvert de parquet en point de Hongrie 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 fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps. Elle donne sur le boulevard Saint Germain.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une cheminée.*
- *Un placard.*



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

32

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

COULOIR MENANT AUX BUREAUX 4, 5 et 6

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état excepté sous les fenêtres donnant sur la courette intérieure aveugle.

Le plafond est un faux plafond recouvert de peinture en bon état. Il comporte des spots encastrés et des grilles de climatisation.

La pièce prend jour par cinq fenêtres à quatre battants dont deux fixes, équipées de montants en bois et de double vitrage. Ces fenêtres donnent sur la courette intérieure aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*

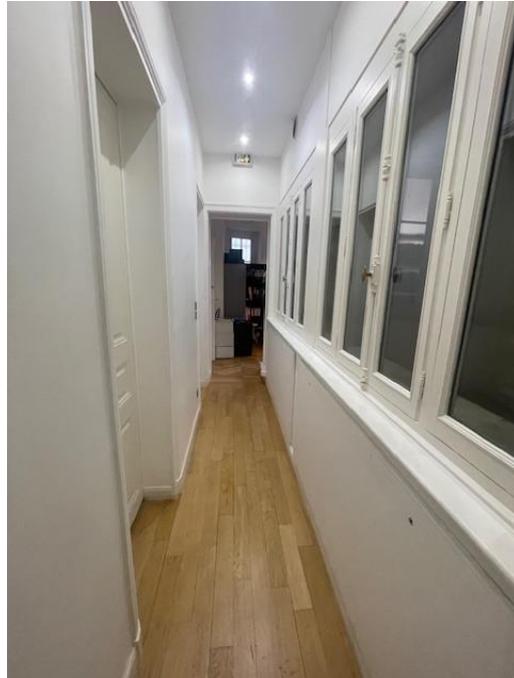


STANDARD : 01.45.28.29.67

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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SANITAIRES FEMMES

Le sol est recouvert de carrelage à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1 m, à l'état neuf. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un radiateur.*
- *Un lavabo.*



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

SANITAIRES HOMMES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1 m, à l'état neuf. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à simple battant et deux fenêtres fixes, l'une étant équipée de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

BUREAU N° 4

Le sol est recouvert de parquet en point de Hongrie en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Une partie est sous forme de faux plafond avec climatisation intégrée.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps.

La pièce comporte une porte donnant sur l'escalier de service.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un placard lequel abrite le tableau électrique et la baie de brassage du réseau.*



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

42

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

43

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

CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale excepté une auréole autour de la trappe technique.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps. Ladite fenêtre donne sur la cour.

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

BUREAU N° 5

Le sol est recouvert de parquet en point de Hongrie en bon état.

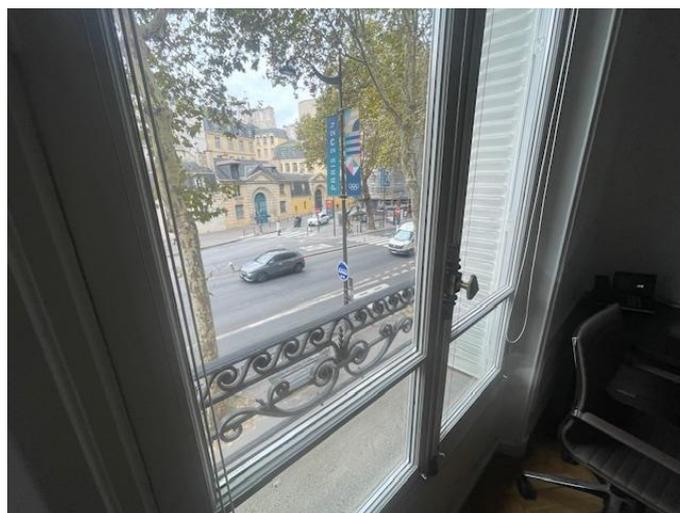
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps. Elle donne sur le boulevard Saint Germain.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une cheminée.*



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

48

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

BUREAU N° 7

Le sol est recouvert de parquet en point de Hongrie 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 fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps. Cette fenêtre donne sur le boulevard Saint Germain.

La pièce comporte une porte donnant accès au bureau 5.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une cheminée.*



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

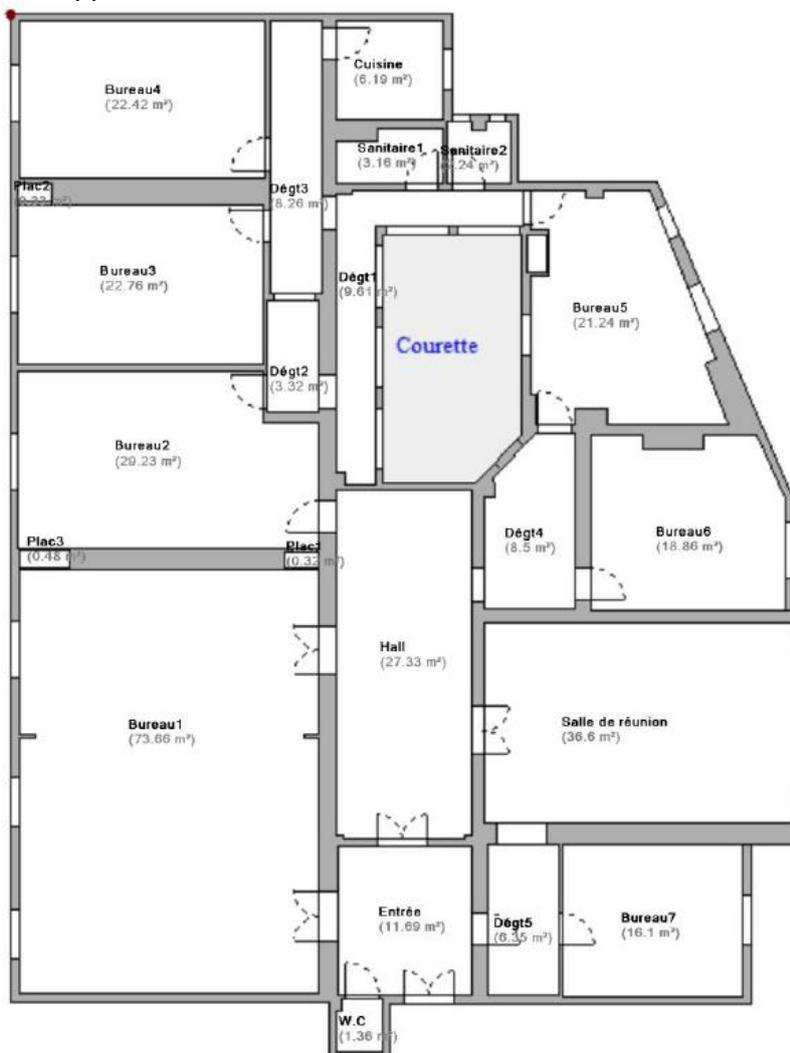
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert pour l'appartement du 1^{er} étage comprenant :

- Le certificat de surface privative pour 330,01m² 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
- Le plan de l'appartement



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT DU DEUXIEME ETAGE



Distribution :

La double porte d'entrée dessert un grand hall qui dessert lui-même :

- Sur la gauche : un salon ouvert sur la cuisine ;
- Porte arrière gauche : des toilettes ;
- Première porte à droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : une chambre ;
- Troisième porte à droite : une salle de bains
- Deuxième double porte droite : le salon ;
- Troisième porte simple à gauche : la cuisine ;

Un couloir qui fait le tour de la courette intérieure aveugle dessert :

- A gauche : deux chambres ;
- A droite : une salle d'eau, une petite cuisine et l'accès à l'escalier de service.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

HALL

La porte d'entrée est une double porte, en bon état.

Le sol est recouvert de parquet « Versailles » en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce comporte des panneaux de vitrail , donnant sur la courette intérieure aveugle.

Eléments d'équipement :

- Deux radiateurs.



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

Le sol est recouvert de parquet « Versailles » en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce comporte deux ouvertures sur la cuisine ainsi qu'une porte donnant dans la cuisine.

La pièce prend jour par trois portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois, de double vitrage et de volets métalliques. Les portes fenêtres donnent accès à un balcon filant. Elles donnent sur le boulevard Saint Germain.

Eléments d'équipement :

- *Deux cheminées.*
- *Un radiateur.*
- *Deux blocs de climatisation.*



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

57

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

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage 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 bois, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps.

Eléments d'équipement :

- *Une cheminée.*
- *Un radiateur.*
- *De nombreux placards.*

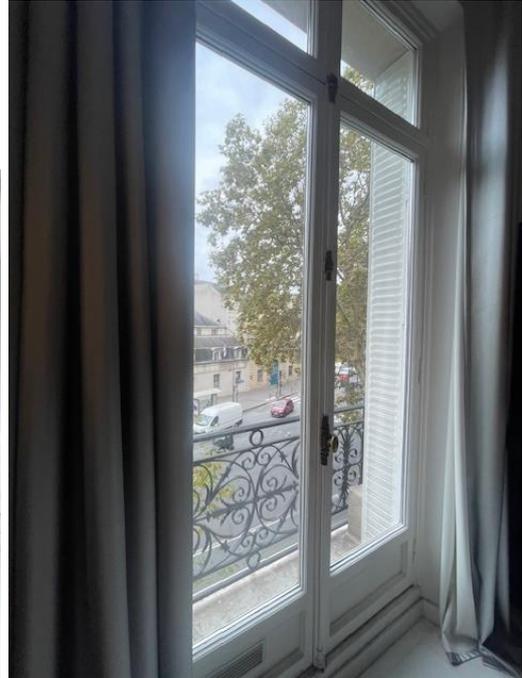


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SANITAIRES

Le sol est recouvert de carreaux de pierre naturelle en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de pierre naturelle jusqu'à une hauteur d'environ 1 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture et de céramique en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

La pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un lave-mains.



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 A DROITE

Le sol est recouvert de parquet point de Hongrie 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 bois, de simple vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps. Cette porte-fenêtre donne sur la cour.

Eléments d'équipement :

- *Un bloc de climatisation.*
- *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

CHAMBRE 2 EN ENFILADE

On y accède depuis la chambre précédente au moyen de deux doubles portes.

Le sol est recouvert de parquet point de Hongrie 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 bois, de simple vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps métallique. Cette porte-fenêtre donne sur la cour.

Cette chambre communique avec la salle de bains au moyen d'une double porte et d'une porte simple.

Eléments d'équipement :

- Une cheminée.
- Deux radiateurs.



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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de pierre naturelle 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 bois, de simple vitrage, d'un garde-corps et de volets métalliques. Cette porte-fenêtre donne sur la cour.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire sur pieds.*
- *Une douche à l'italienne.*
- *Un WC.*
- *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

72

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

DRESSING EN ENFILADE

On y accède depuis la salle de bains.

Le sol est recouvert de parquet point de Hongrie en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Des armoires.*



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

COULOIR D'ACCES AUX CHAMBRES 3 ET 4

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

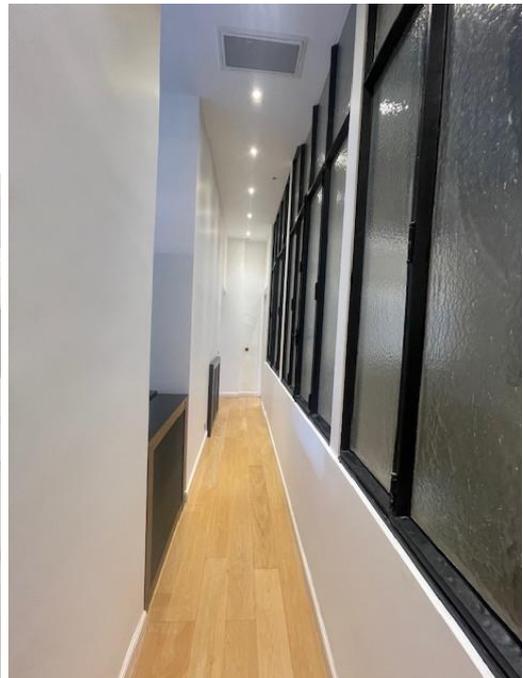
Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état avec spots encastrés.

Sur la droite, le couloir prend jour par trois fenêtres à quatre battants dont deux fixes, équipées de montants en bois et de simple vitrage. Elles donnent sur la courette intérieure.

Sur la gauche, une ouverture dans le mur permet un regard sur la cuisine.

Eléments d'équipement :

- *Deux radiateurs.*
- *Une grille de ventilation*



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

ESPACE A DROITE DONNANT SUR L'ESCALIER DE SERVICE

Il comporte une cuisine et un espace à usage de sanitaire et douche.

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état avec spots encastrés.

La pièce prend jour par deux fenêtres à quatre battants dont deux fixes donnant sur la courette intérieure aveugle.

La pièce comporte une porte donnant sur l'escalier de service.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CUISINE

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

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un élément de climatisation semblant encastré dans la cuisine.*
- *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

SANITAIRES

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

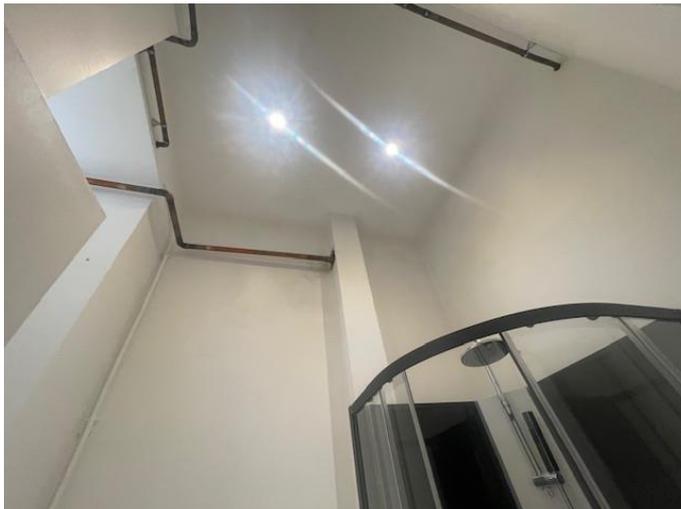
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cette pièce n'est pas entièrement cloisonnée avec la cuisine.

Eléments d'équipement :

- *Un WC de type sanibroyeur.*
- *Une cabine de douche.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

ESPACE A PROXIMITE DE LA PORTE

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage, qui donne sur la cour de l'immeuble.

La pièce accueille le tableau électrique.



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 3

Le sol est recouvert de parquet 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 bois, de double vitrage, de volets métalliques. Elle donne accès à un balcon filant.

Eléments d'équipement :

- Une cheminée.
- Un radiateur.

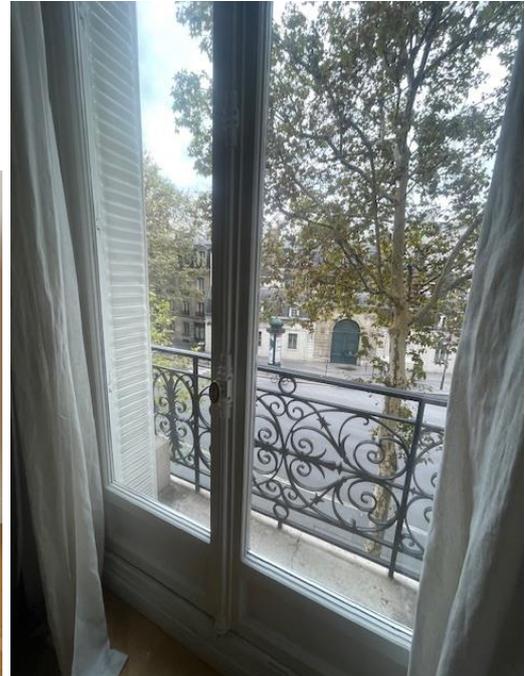


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU PRIVATIVE DE LA CHAMBRE 3

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

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

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une douche à l'italienne.*



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 4

Le sol est recouvert de parquet 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 fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps, qui donne sur le boulevard Saint Germain.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

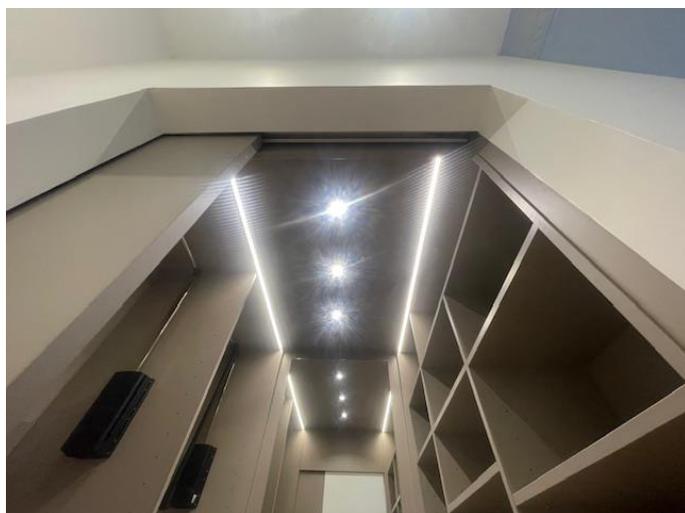


www.ksr-justice.fr

DRESSING DE LA CHAMBRE 4

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs et le plafond sont totalement recouverts par les éléments du dressing.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU PRIVAIVE DE LA CHAMBRE 4

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

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

Le plafond est recouvert d'un faux plafond avec spots encastrés, en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage, de volets en bois et d'un garde-corps. Cette porte-fenêtre donne sur la cour.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Une double vasque.*
- *Une douche à l'italienne.*



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

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert pour l'appartement du 2^{ème} étage comprenant :

- Le certificat de surface privative pour 326,80 m² 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 de l'état de l'installation intérieure gaz
- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions
- Le plan de l'appartement



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert) : 30 minutes
- opérations sur place : 2h20
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants, relance débiteur saisi pour transmission des documents : 1h50 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

