

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX JUILLET
A 14 H 40
Durée : 2h00

A LA REQUETE DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), inscrit au RCS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé 6, avenue de Provence 75009 PARIS,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers



EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE ARAUX EN DATE DU 09 NOVEMBRE 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 23 MAI 2025.
- 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 9, rue Vincent Van Gogh 94000 CRETEIL, au troisième étage, porte gauche,

Et là étant, en présence de [REDACTED]

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Je précise que préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué le gérant de la



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Après ouverture de la porte palière par ce dernier, je constate qu'il s'agit d'un logement visiblement inoccupé.

- ✓ [REDACTED]
- ✓ Il me déclare ignorer l'identité du syndic tout comme le montant des charges de copropriété et de la taxe foncière.
- ✓ Il m'informe également qu'il ignore la localisation de la cave.

L'accès au hall d'immeuble s'effectue au moyen d'un digicode.

L'immeuble comporte quatre étages comprenant chacun deux appartements.

L'immeuble n'est pas équipé d'ascenseur.

Les parties communes sont d'origine mais en bon état d'entretien.

L'accès aux caves est sécurisé par une porte fermée à clé.

OBSERVATIONS GENERALES

Il me précise également que la production d'eau chaude est, quant à elle, individuelle au moyen d'un ballon d'eau chaude.

L'ensemble du logement comporte des faux plafonds excepté le salon, la cuisine et la salle d'eau.

Distribution :



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

La porte de l'appartement dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- Porte à gauche : une cuisine ;
- Porte à droite : un salon avec une chambre en enfilade ;
- Porte en face : un dégagement qui dessert lui-même :
 - A gauche : une salle d'eau, des toilettes et une chambre ;
 - A droite : deux chambres ;

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

La pièce accueille un tableau électrique et un disjoncteur.



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

CUISINE

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Cette fenêtre est équipée d'une fenêtre fixe en partie inférieure et donne sur la rue du 08 mai 1945.



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 à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Cette fenêtre donne sur la rue Vincent Van Gogh.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets métalliques. Cette porte-fenêtre donne accès à une loggia.



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

LOGGIA

Le sol est recouvert de gazon synthétique.

Les murs et le plafond sont constitués du ravalement de la façade de l'immeuble.

La pièce est fermée au moyen de fenêtres en PVC, équipées de double vitrage, coulissantes en partie supérieure et fixes en partie inférieure.

La loggia dessert deux chambres.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE EN ENFILADE DU SALON

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

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Cette fenêtre donne sur la rue Vincent Van Gogh.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

COULOIR

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

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

Elément d'équipement :

- *Un placard à deux portes.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage autour de la douche et, au-delà, de peinture, en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

Je constate la présence d'une porte, laquelle permet d'accéder à une petite loggia.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un bac de douche avec parois.*
- *Un meuble avec vasque.*



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

TOILETTES

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

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

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

Elément d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A GAUCHE

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

Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint à l'état neuf. Je note cependant la présence de traces de moisissure dans le coin droit de la pièce.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

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

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à trois battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Cette fenêtre donne sur la rue du 08 mai 1945.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



PREMIERE CHAMBRE A DROITE

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

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

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



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 AU FOND A DROITE

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

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf. Je note la présence de cloques sur la peinture au fond de la pièce.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets métalliques. Cette porte-fenêtre donne sur la loggia.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



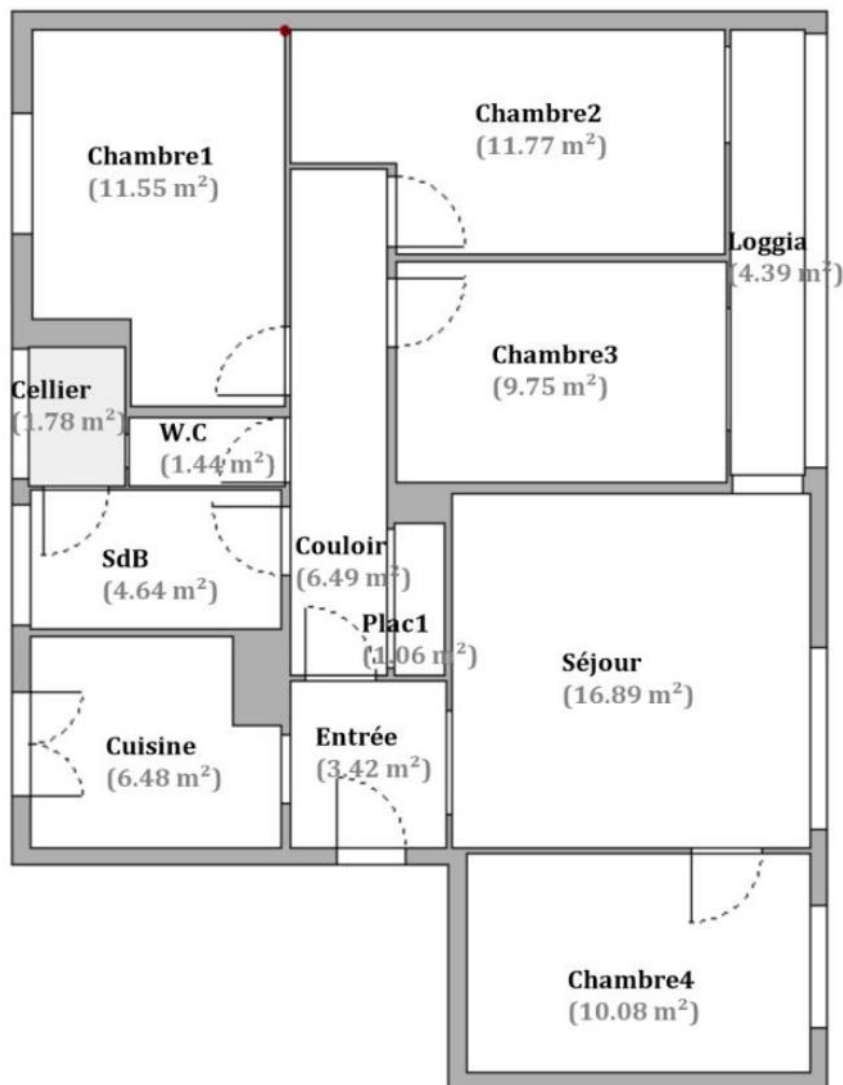
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN



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 comprenant :

- Le certificat de surface privative pour 87,96m² loi carrez
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- 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

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous et annulation serrurier) : 30 minutes
- opérations sur place : 50 minutes
- 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

