

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 CINQ MAI
A 15 H 30
Durée : 2h05

A LA REQUETE DU :

████████████████████ inscrit au RCS sous le ██████████
dont le siège social est situé à ██████████,

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

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la ██████████, immatriculée au ██████████ il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement en duplex situé 24, rue du Docteur Broussais à AULNAY-SOUS-BOIS, au rez-de-chaussée et premier étage, correspondant au lot de copropriété n° 167, accessoirisé au sous-sol d'un parking n° 386 et correspondant au lot de copropriété n° 386, et d'un cellier correspondant au lot de copropriété n° 417.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE ARTHUR PERREIN LE 9 NOVEMBRE 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 24 MARS 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 24, rue du Docteur Broussais à AULNAY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis), appartement dont la porte se situe au rez-de-chaussée, correspondant au lot de copropriété n° 167, après avoir préalablement convoqué la partie saisie.

Et là étant, en présence de [REDACTED] expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



[REDACTED], gérant de la [REDACTED] m'accueille et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

Il m'indique que les lieux étaient loués de temps en temps pour de la location saisonnière mais qu'il n'y a personne depuis un moment.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le syndic de l'immeuble est la société FONCIA GIS située à GONESSE (95500) 26, rue de Paris.

██████████ m'indique qu'il n'a pas les moyens d'accès au sous-sol et me précise que la place de parking est boxée.

Distribution :

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

- Première porte à droite : une chambre ;
- Porte en face : une pièce principale avec cuisine ouverte ;
- En enfilade : une chambre ;
- Porte milieu : les toilettes ;
- A gauche : un escalier qui dessert le premier étage ;

DESCRIPTION

CELLIER

Il est situé au rez de chaussée, à l'extérieur, à proximité immédiate de la porte d'entrée.



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

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de lames de sol en plastique en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Le tableau électrique.*
- *Le disjoncteur.*
- *Un grand placard avec deux portes coulissantes.*



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 lames de sol en plastique 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 et de volets coulissants en PVC.

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

TOILETTES

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lave-mains.*
- *Une grille d'aération.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de lames de sol en plastique 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 trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois, de double vitrage, il n'y a pas de volet. La porte-fenêtre donne accès à un jardinet.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une chaudière pour la production d'eau chaude et de chauffage dans la kitchenette.*



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 EN ENFILADE

Le sol est recouvert de lames de sol en plastique 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, elle donne sur le jardin.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CAGE D'ESCALIER

Les marches sont recouvertes de lames de PVC en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Le palier dessert :

- Première porte à gauche : une chambre ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Porte en face : une salle d'eau ;
- Deuxième porte à droite : une chambre ;
- Première porte à droite : des WC ;



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PALIER

Le sol est recouvert de lames de PVC 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

PREMIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert de lames de sol en plastique 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 et de volets roulants à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de lames de sol en plastique 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 et de volets roulants à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



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 bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une douche à l'italienne.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Un radiateur.*
- *Une grille d'aération.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TROISIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de lames de sol en plastique 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 et de persiennes. Elle donne sur la rue du Docteur Broussais.

Eléments d'équipement :

- *Un grand placard.*
- *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

TOILETTES

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée avec quelques traces de moisissure.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Une grille d'aération.*



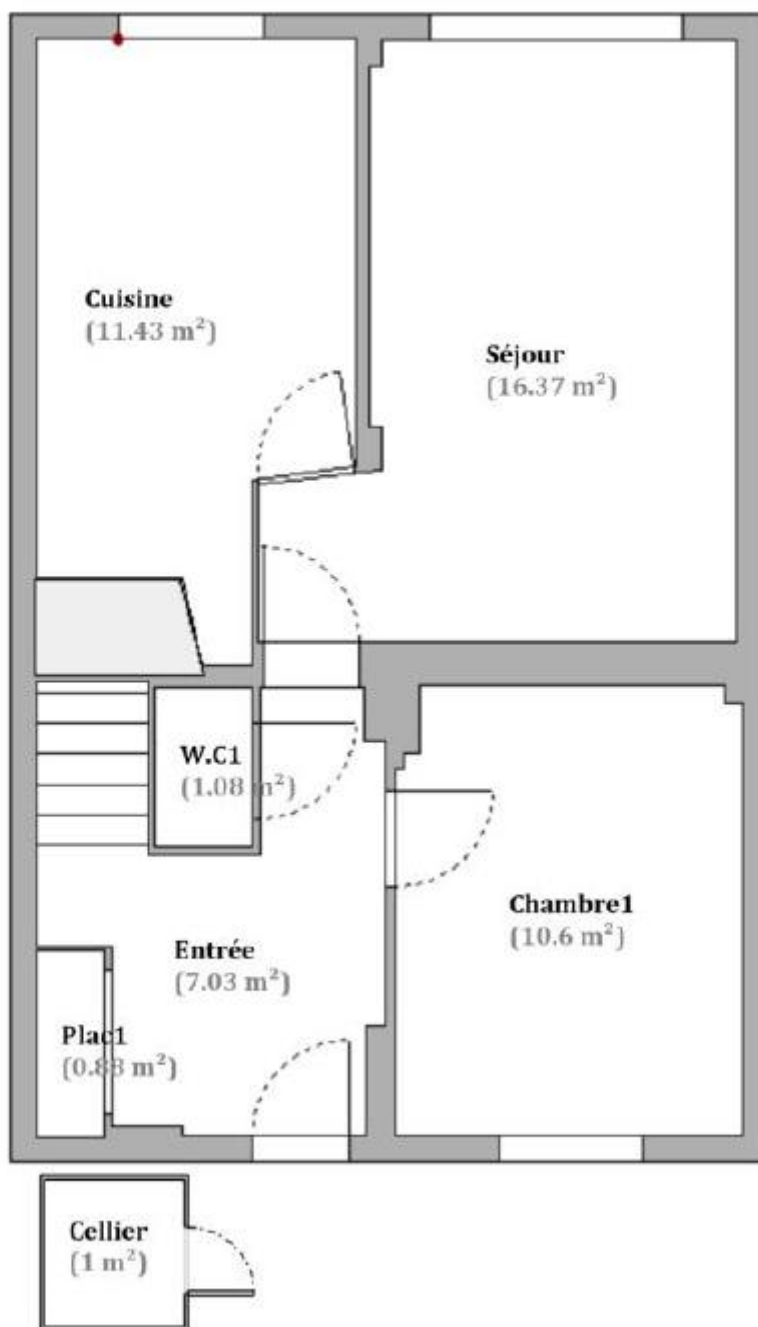
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN

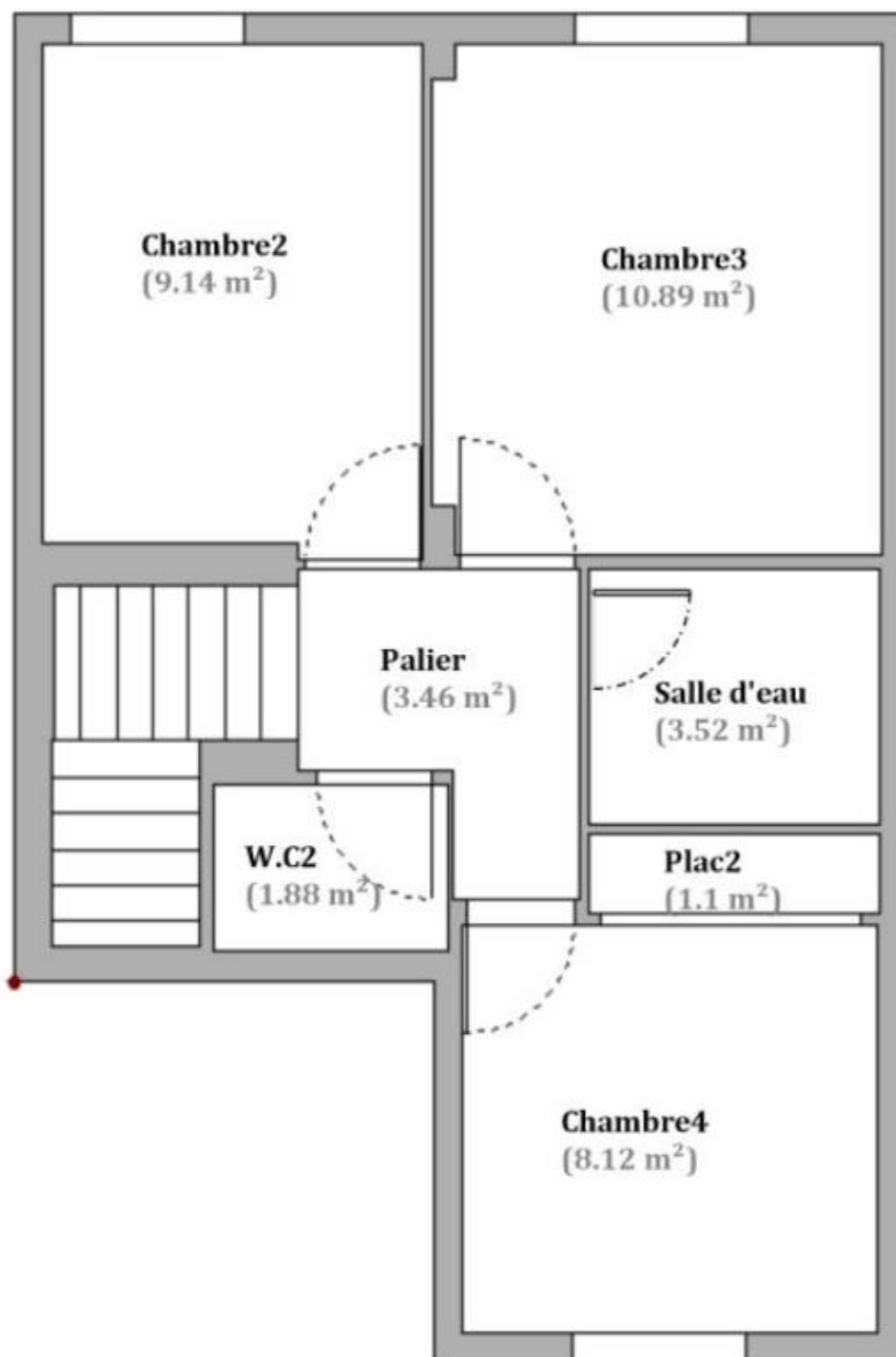


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

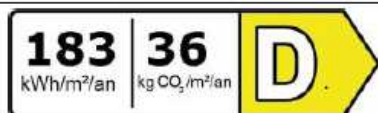
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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

- *Le certificat de surface privative pour 85,50m² loi carrez et 86,54m² 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 de gaz*
- *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 : 55 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

