

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-CINQ ET LE SIX MARS**  
**A 14 H 30**  
**Durée : 1h50**

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

**La société** [REDACTED] exerçant sous l'enseigne CRESEFI, inscrite au RCS sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé 9, rue du Faubourg Poissonnière 75313 PARIS Cedex 09

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

### **LAQUELLE M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Madame [REDACTED] elle me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 96, rue Gabriel Husson 93230 ROMAINVILLE, au premier étage du bâtiment D, escalier et coursive extérieurs, portant le n° commercial 17 et correspondant au lot de copropriété n°30

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

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 14 JUIN 2022.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 23 JANVIER 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](mailto:contact@ksr-justice.fr)



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

Me suis transportée ce jour au 96-98 rue Gabriel Husson 93230 ROMAINVILLE (Seine-Saint-Denis), au premier étage du bâtiment D,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Sabri BOUHALOUF, serrurier de la société ASV et de [REDACTED] en qualité de témoin, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



**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](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)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

*Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué Madame [REDACTED] par LRAR et par mail.*

*A mon arrivée, personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte du logement.*

*Après ouverture forcée de la porte, je constate que les lieux sont meublés mais visiblement inhabités en raison de la présence de toiles d'araignée sur plusieurs portes.*

*Il s'agit d'un appartement de type F2.*

*Les voisins m'informent que le syndic est [REDACTED] 20, avenue Paul Vaillant couturier à Romainville*

### **Distribution :**

*La porte d'entrée dessert la pièce principale avec cuisine ouverte.*

*La pièce principale dessert, sur la gauche, une chambre qui donne accès en enfilade à une salle bains et, sur la gauche, à des toilettes.*

### **DESCRIPTION**

#### **PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE**

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état avec quatre poutres apparentes.

La pièce prend jour par deux fenêtres de toit.

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

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur, lesquels sont situés immédiatement à côté de la porte d'entrée.

#### **Eléments d'équipement :**

- *Un ballon à production d'eau chaude situé en hauteur, au-dessus de la cuisine.*
- *Deux radiateurs électriques.*
- *Une grille d'aération située dans la cuisine.*



**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

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

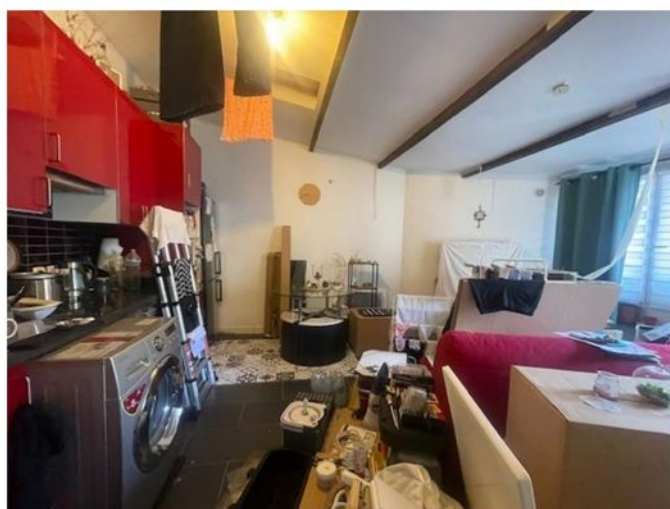
7

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**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



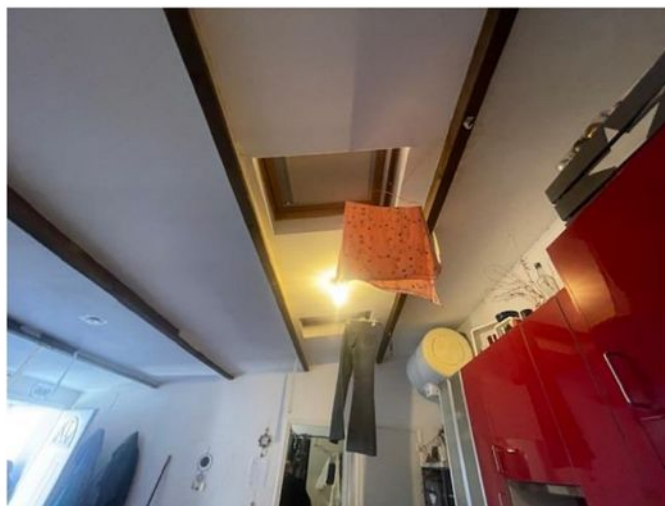
**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](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)

## **TOILETTES**

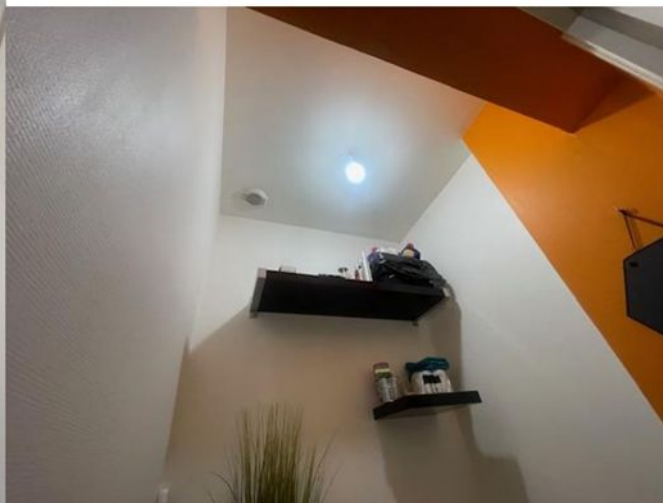
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

*Eléments d'équipement :*

- *Une grille d'aération.*
- *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 carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état avec deux poutres apparentes.

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

Je constate que cette pièce est assez encombrée, ce qui ne permet pas de vérifier la présence d'éventuels radiateurs.



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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

### **SALLE D'EAU**

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

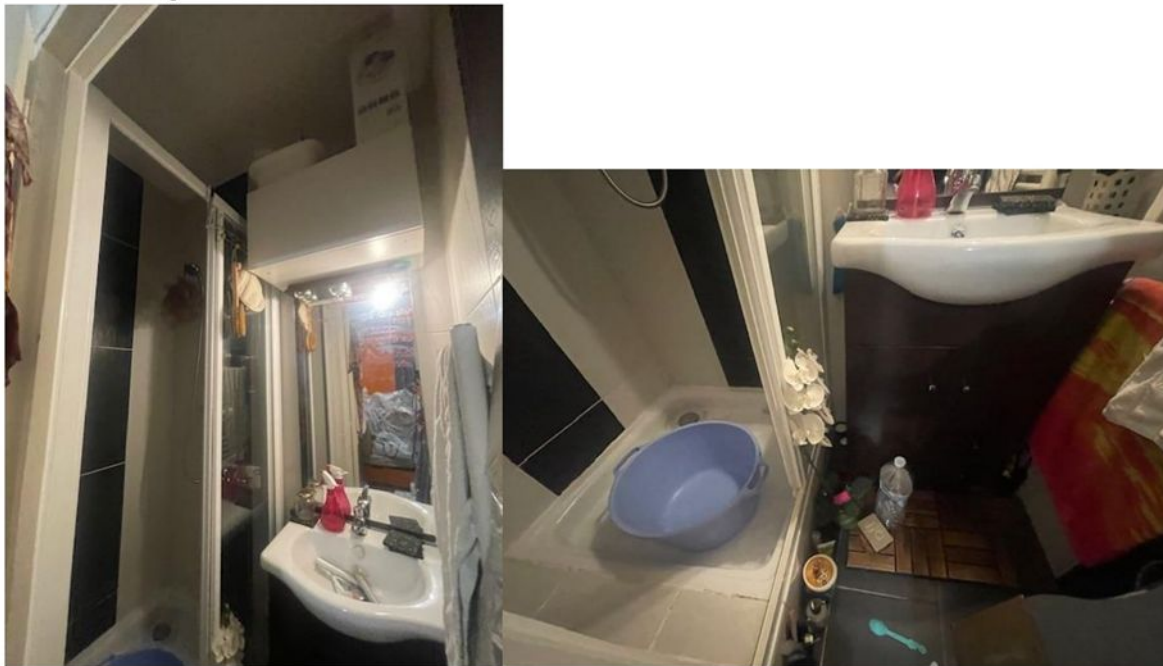
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Un meuble avec lavabo.*
- *Une cabine de douche.*
- *Une grille d'aération.*





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

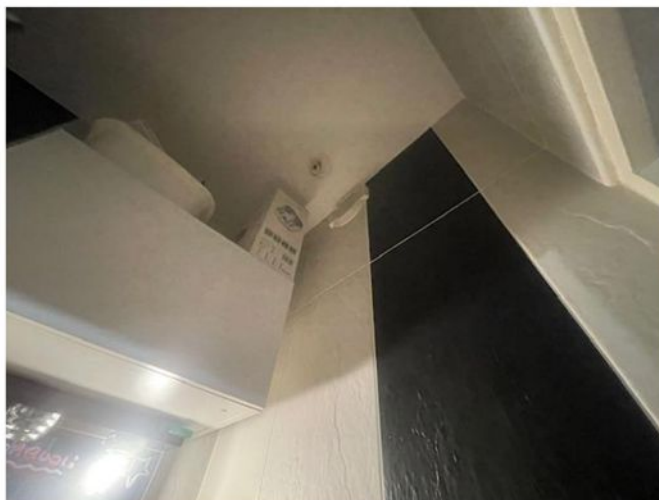
14

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



Je fais refermer la porte par le serrurier à l'issue des opérations.



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**

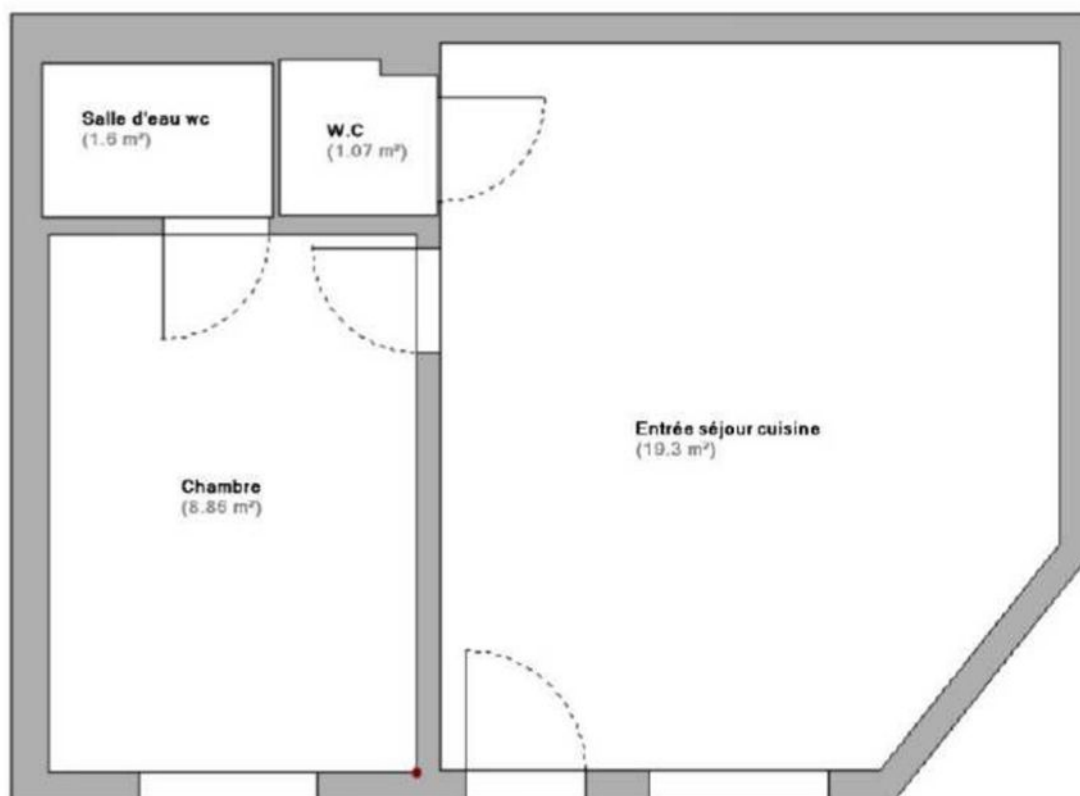
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

*PLAN*





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

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

- *Le certificat de surface privative pour 30,83m<sup>2</sup> loi carrez*
- *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 : 45 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 35 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**



