

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 DIX JANVIER
A 16 H 45
Durée : 2h15

A LA REQUETE DE :

La Caisse de Crédit Mutuel Chelles, inscrite au RCS sous le n° 300 069 903 dont le siège social est situé 17 bis, avenue du Maréchal Foch 77500 CHELLES, 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 saisis appartenant à Monsieur Musa OZCAN et à Madame Emel DURMUS, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 27 à 31, avenue de Sully et allée des Cerisiers à LIVRY GARGAN (Seine-Saint-Denis), correspondant au lot de copropriété n° 19 et situé au 3^{ème} étage du bâtiment B, accessoirisé d'un box portant le n° 19 et correspondant au lot de copropriété n° 40.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE ELISABETH MIRLO, LE 17 JUIN 2005.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 14 DECEMBRE 2023.
- 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

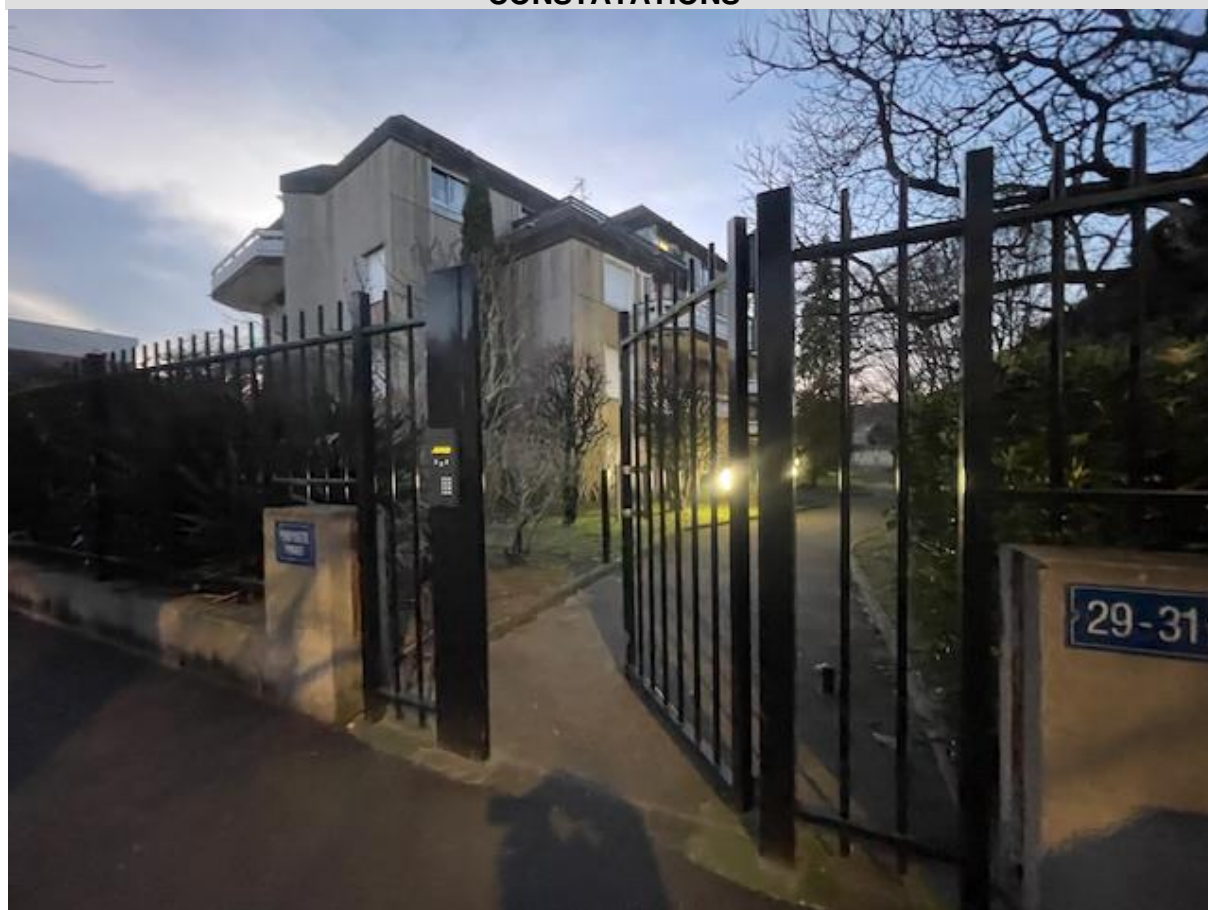


www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour au 31, avenue de Sully à LIVRY-GARGAN, dans le bâtiment B, au 3^{ème} étage, porte gauche,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et après avoir préalablement convoquée, [REDACTED] pour les opérations de ce jour, 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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



L'accès de l'immeuble s'effectue sur la rue, au moyen d'un portail métallique avec interphone.

Il n'y a pas d'ascenseur. Les parties communes sont en bon état d'entretien.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le syndic de l'immeuble est la société ATM ET GAILLARD, situé 128, rue Roger Salengro 93146 BONDY CEDEX.

A mon arrivée, [REDACTED] est présente.

Elle m'indique occuper l'appartement avec ses deux enfants.

Elle précise avoir mis en vente son appartement et avoir trouvé un acquéreur. Le compromis sera prochainement signé.

[REDACTED] me présente les appels de charges de copropriété qui sont d'environ 545 € par trimestre.

Le chauffage n'est pas collectif.

Le box est situé en extérieur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Distribution :

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

- Première porte à droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : un grand salon ;
- Porte en face : une cuisine ;
- Sur la gauche, un nouveau couloir de distribution qui dessert :
 - Première porte à gauche : des toilettes ;
 - Deuxième porte à gauche : une salle de bains ;
 - Porte en face : une chambre ;
 - Première porte à droite : une buanderie ;
 - Deuxième porte à droite : une chambre.

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE ET COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- Deux grands placards à portes coulissantes sur la gauche.
- Le tableau électrique.
- Un radiateur 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

PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

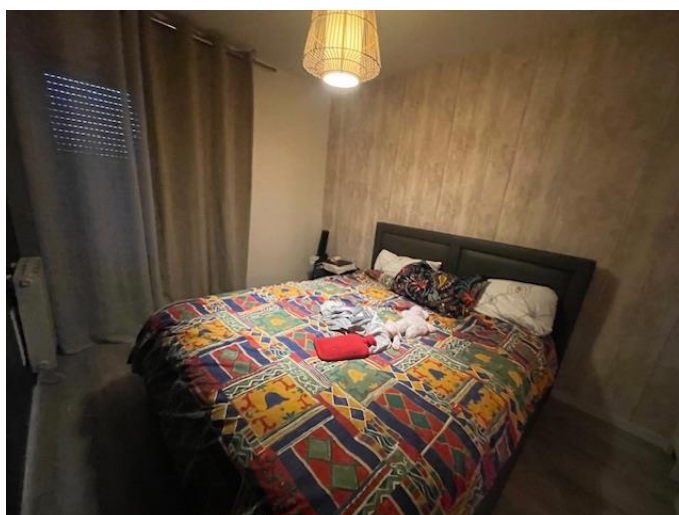
Les murs sont recouverts de papier peint et de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, équipée de double vitrage et de volet roulant à ouverture électrique.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*

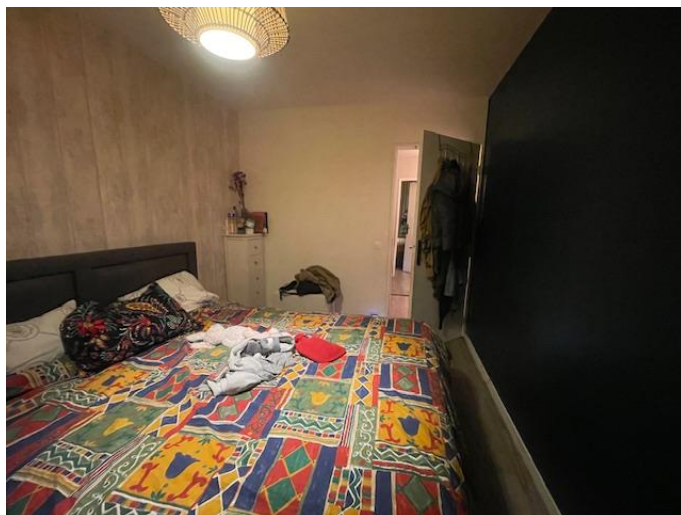


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

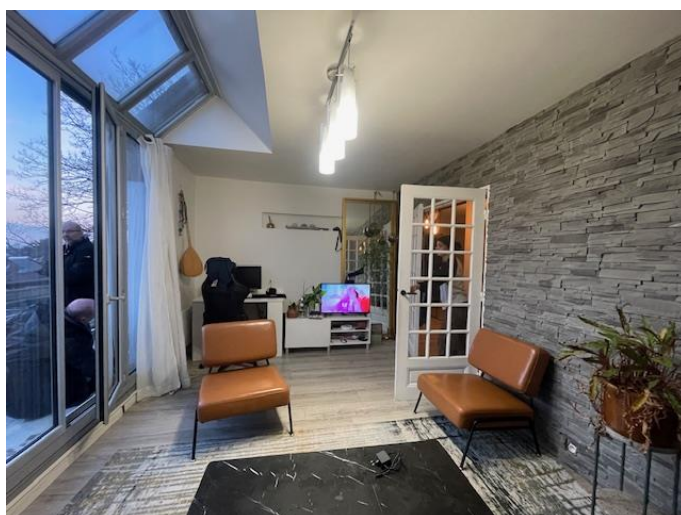
SALON

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture et de parement en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, équipée de double vitrage et par une porte-fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de double vitrage. Les deux portes-fenêtres donnent accès à un balcon. La porte-fenêtre à deux battants coulissants est équipée de volet électrique.

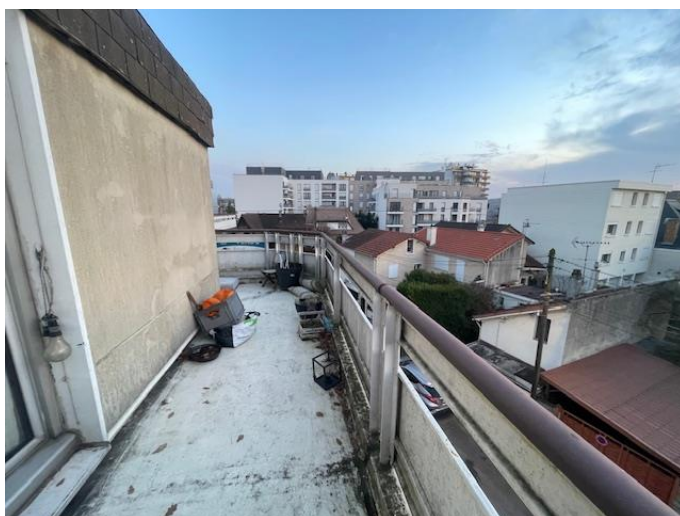


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

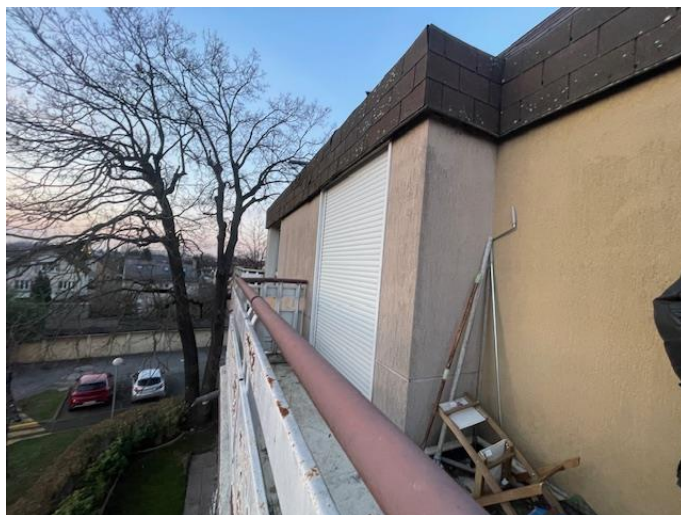


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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 carreaux de carrelage autour du plan de travail en bon état. Au-delà, 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 simple battant, équipée de montants en aluminium et de double vitrage.

La pièce comporte un radiateur 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

COULOIR ESPACE NUIT

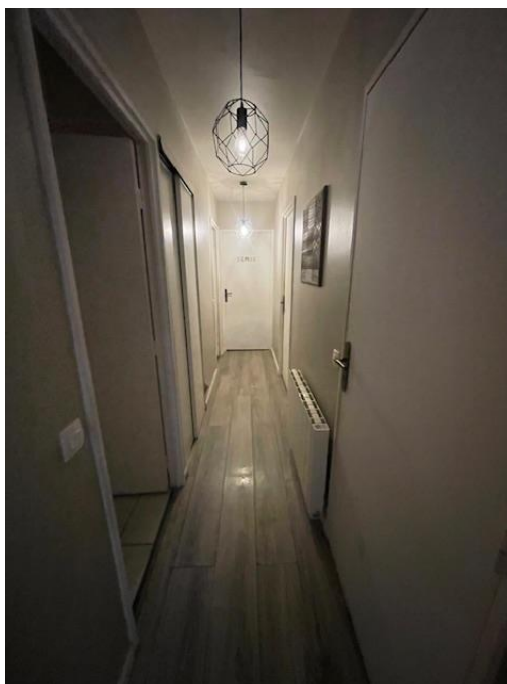
Le sol est recouvert de parquet moderne en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état .

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Un grand placard.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

WC

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

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

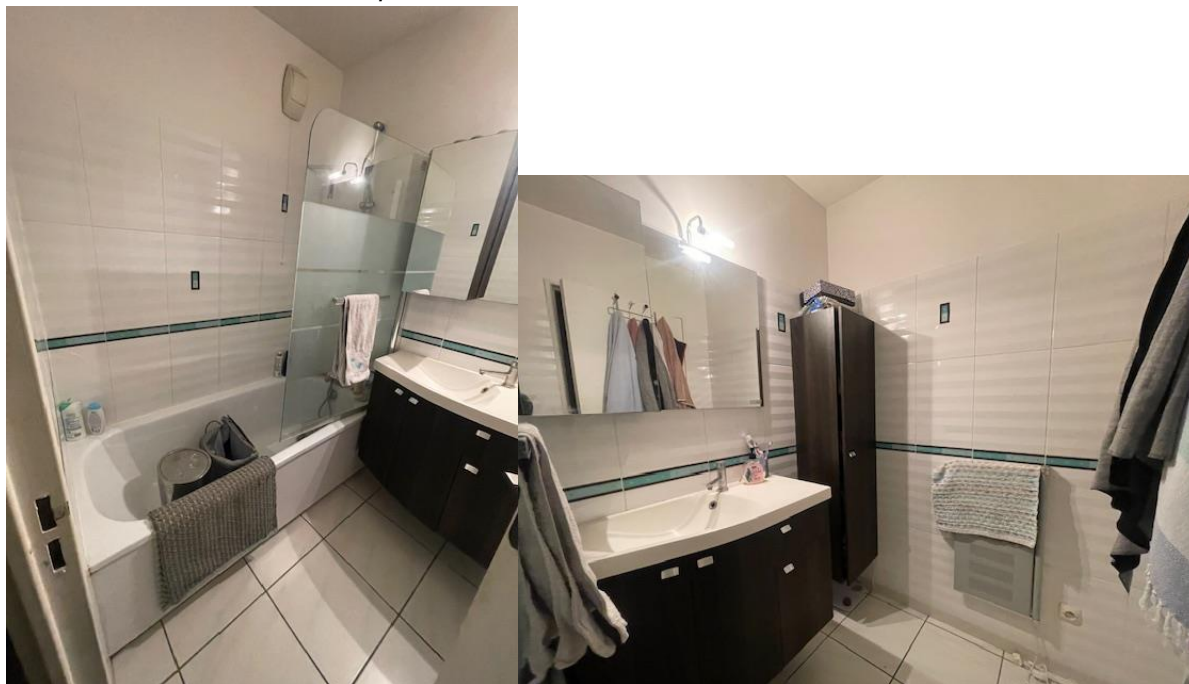
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE AU FOND EN FACE

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

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 coulissants, équipée de montants en aluminium, de double vitrage et de volet roulant à ouverture électrique.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Un grand placard.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet moderne en état d'usure normale.

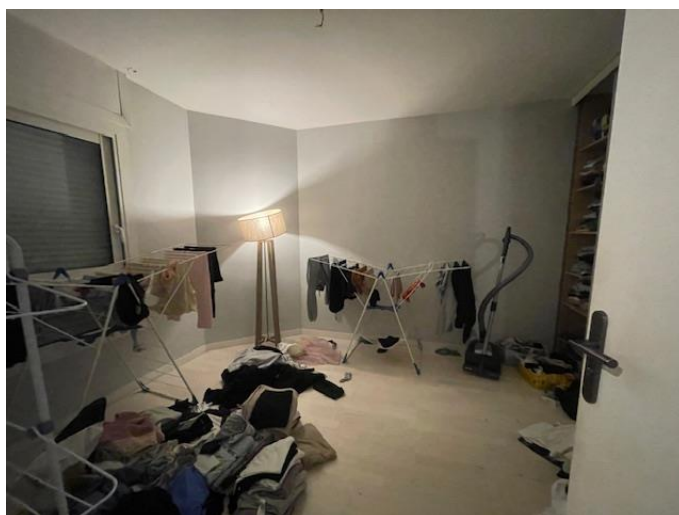
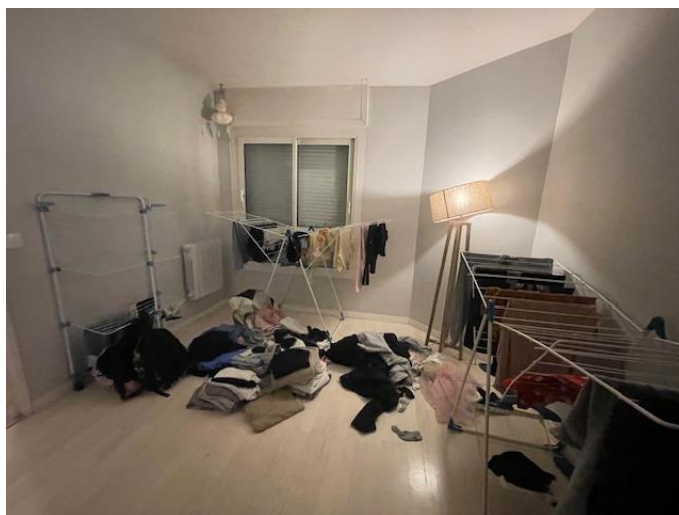
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants en aluminium, de double vitrage et de volet roulant à ouverture électrique.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*
- *Un grand placard.*

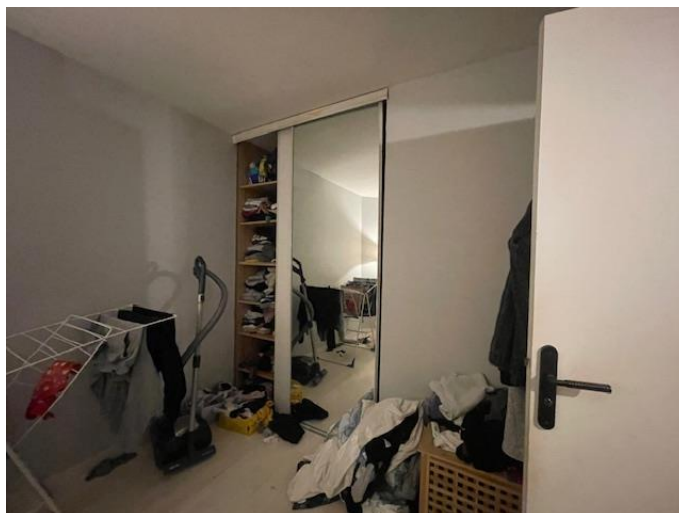


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

BUANDERIE

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 est aveugle.



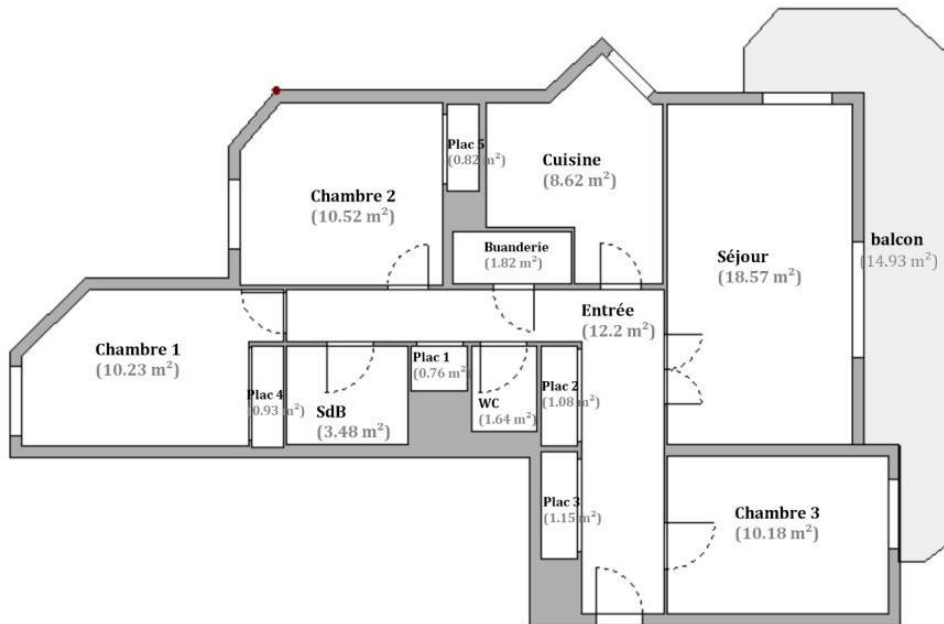
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 82 m² loi carrez et 96,93m² surface au sol totale*
- *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 : 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

