

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-NEUF JUIN
A 14h30
Durée : 1h55

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 41/45, rue Gabriel Péri 93270 SEVRAN

Représenté par son syndic, le cabinet CM GESTIMMO AJOA GESTION, immatriculé au RCS sous le numéro 805 060 696, dont le siège social est situé 32, avenue Dumont 93600 AULNAY-SOUS-BOIS,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 39/45, rue Gabriel Péri 93270 SEVRAN, au troisième étage, porte A37, correspondant au lot de copropriété n°28, accessoirisé en sous-sol d'un parking double portant les n°8 et 9 et correspondant au lot de copropriété n°54.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- DE LA GROSSE DUMENT EN FORME EXÉCUTOIRE D'UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITÉ D'AULNAY SOUS BOIS (93), EN DATE DU 19 OCTOBRE 2023, SIGNIFIÉ ET DÉFINITIF AINSI QUE L'ATTESTE LE CERTIFICAT DE NON APPEL DÉLIVRÉ PAR MONSIEUR LE GREFFIER EN CHEF DE LA COUR D'APPEL DE PARIS, EN DATE DU 10 AVRIL 2024
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 19 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 39/45, rue Gabriel Péri 93270 SEVRAN, au troisième étage, porte A37,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, et en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER serrurier de la société ATH, j'ai procédé aux constatations suivantes :

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 [REDACTED] par LRAR et par lettre simple.

En l'absence de réponse à mes courriers, j'ai mandaté le serrurier pour les opérations de ce jour.

L'accès à la copropriété est sécurisé au moyen de deux portes avec interphone.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur.

Je me rends au troisième étage et je frappe à la porte.

[REDACTED] m'ouvre et m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Il m'indique qu'il vit seul dans les lieux.*
- ✓ *Il déclare ignorer le montant des charges de copropriété et le montant de la taxe foncière.*
- ✓ *La production d'eau chaude et le chauffage s'effectuent collectivement dans cet immeuble.*
- ✓ *Je précise qu'il n'y a pas de logement au-dessus de cet appartement.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Distribution :

La porte d'entrée du logement dessert un couloir qui dessert lui-même :

- A gauche : un salon avec cuisine ouverte ;
- A droite : un dégagement qui donne accès à deux chambres, une salle de bains et des toilettes ;

DESCRIPTION

COULOIR - ENTREE

Le sol est recouvert de lames de parquet stratifié 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 combiné interphone.
- Un placard abritant le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

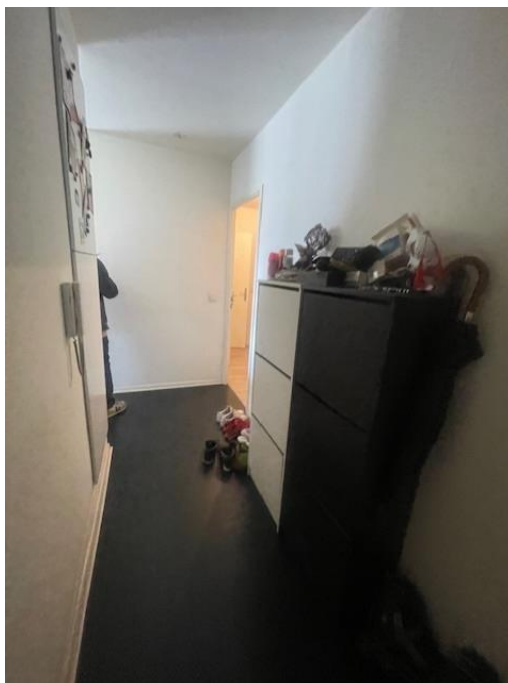


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALON AVEC CUISINE OUVERTE

Côté salon :

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

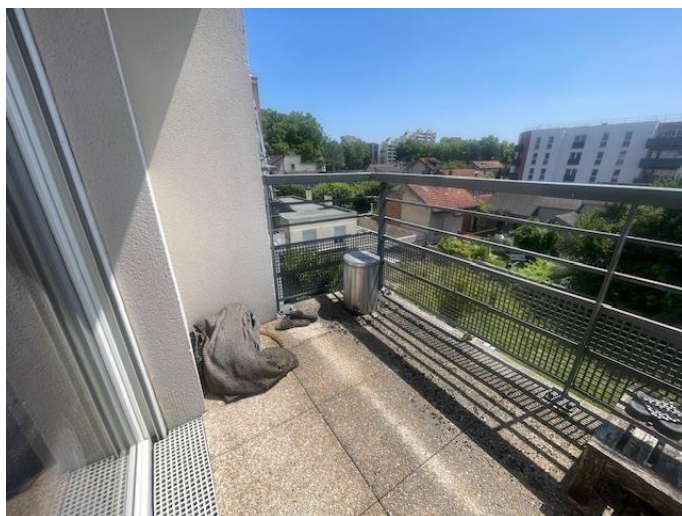
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle. Ladite porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*

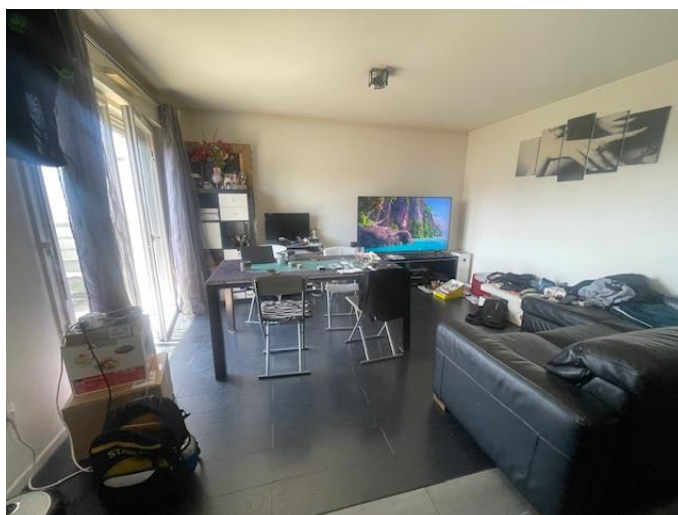


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Côté cuisine :

Le sol est recouvert 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 simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une grille d'aération.*

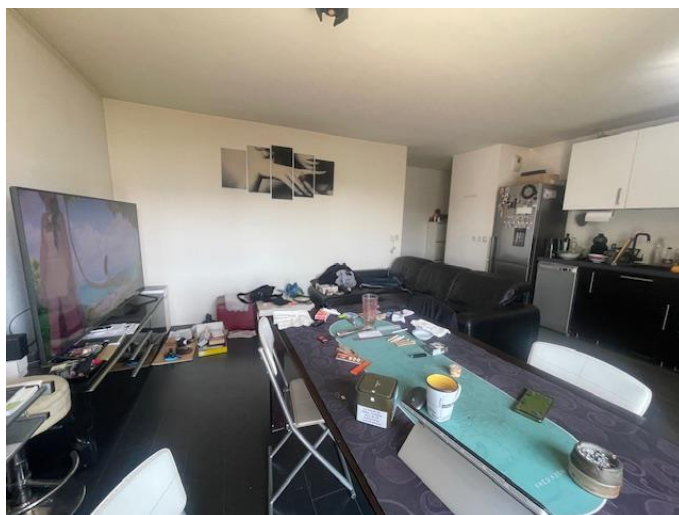


STANDARD : 01.45.28.29.67

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

DEGAGEMENT MENANT AUX CHAMBRES

Le sol est recouvert de lames de parquet stratifié 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.

Elément d'équipement :

- *Un placard à deux portes coulissantes.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de lames de parquet stratifié 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 simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage, d'un garde-corps et d'un volet roulant à ouverture manuelle. Cette fenêtre donne sur la cour.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de lames de parquet stratifié 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 simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage, d'un garde-corps et d'un volet roulant à ouverture manuelle. Cette 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

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour de la baignoire et du lavabo, 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 radiateur.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une baignoire.*
- *Une grille d'aération.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TOILETTES

Le sol est recouvert de linoléum 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 :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Une grille d'aération.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Je me rends au premier sous-sol, au niveau de la double place de parking attachée au logement. Il s'agit d'une place pour deux voitures en enfilade l'une de l'autre.



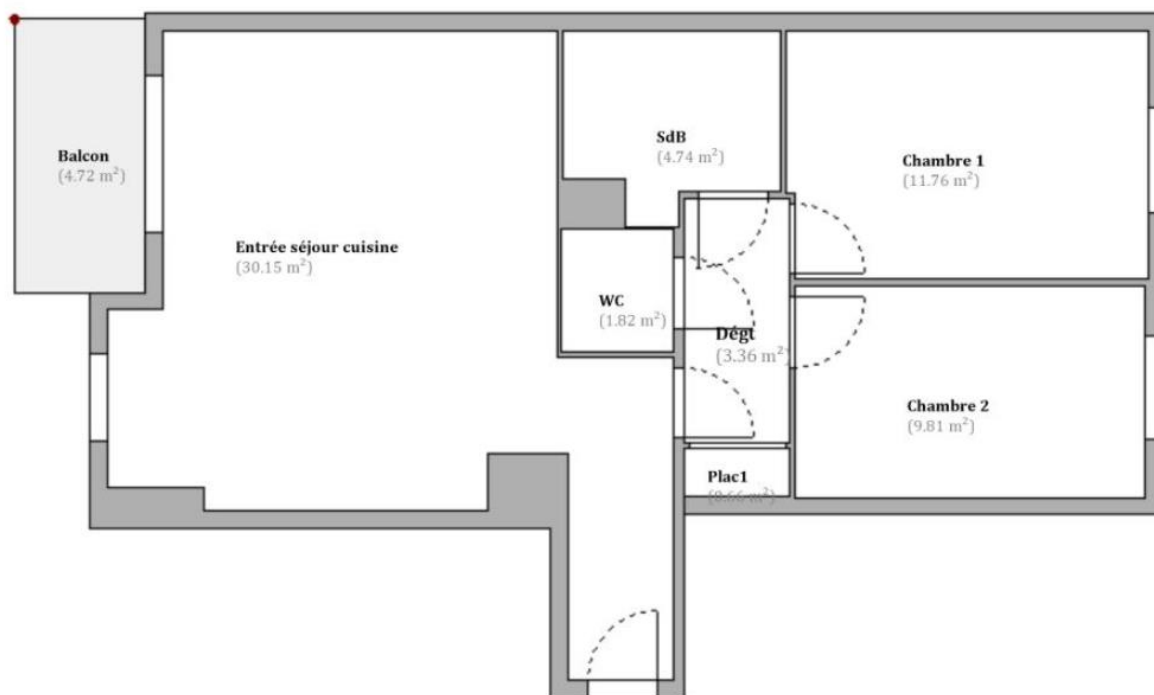
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 62,30m² loi carrez et 67,02m² surface au sol totale*
- *Le diagnostic de performance énergétique*



- *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 : 40 minutes
- 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

