

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 SEIZE JANVIER**  
**A 16 H 30**  
**Durée : 1h55**

### A LA REQUETE DE :

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ inscrit au RCS sous le numéro  
■■■■■ ■■■■■ 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 saisis appartenant à Monsieur ■■■■■ ■■■■■ il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 5, passage Michelet 93140 BONDY, au deuxième étage du bâtiment A, escalier A, en face à droite sur le dégagement commun, correspondant au lot de copropriété n°14, accessoirisé, au sous-sol, d'une cave portant le n°6 et correspondant au lot de copropriété n°20 et d'un parking portant le n°15 et correspondant au lot de copropriété n°43.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE BARTURA LE 28 SEPTEMBRE 2023,
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 13 DECEMBRE 2024.
- 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](http://www.ksr-justice.fr)

Me suis transportée ce jour au 5, passage Michelet 93140 BONDY, au deuxième étage du bâtiment A, escalier A, en face à droite sur le dégagement commun,

Et là étant, en présence de Monsieur Patrick TAVERNIER, serrurier de la société ATH et de Monsieur Toni FERREIRA, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS

*L'accès à l'immeuble s'effectue depuis une voie privée sécurisée par un interphone.*



*L'entrée de l'immeuble se situe au bout de l'allée.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



*L'accès à l'immeuble s'effectue de manière sécurisée au moyen d'un badge VIGIK puis d'un interphone.*



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)



**Le syndic de l'immeuble est la société [REDACTED] situé 128, rue Roger Salengro 93140 BONDY.**

*La copropriété n'est pas équipée d'un ascenseur.*

*Le palier du deuxième étage comporte cinq logements.*

*Je précise que, préalablement aux opérations de ce jour, je me suis rendue sur place afin de tenter d'identifier les occupants de l'appartement. Plusieurs voisins rencontrés sur place m'ont déclaré que **les lieux étaient loués à des personnes de passage type Airbnb.***

*Sans réponse à mes appels répétés, j'ai alors laissé un avis de passage sur la porte, demandant aux occupants de me recontacter, sans succès.*

*Sur place ce jour, je sonne à la porte.*

*La porte de l'appartement m'est ouverte par un homme qui m'indique être en location type Airbnb pour une durée de six mois. Il m'indique se nommer [REDACTED]*

*Il m'indique ne pas avoir de titre d'occupation et que c'est un ami à lui qui a loué l'appartement en airbnb.*

*Il m'autorise à procéder aux opérations de description.*

*Je libère le serrurier.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



**Distribution :**

*La porte d'entrée dessert immédiatement la pièce principale avec cuisine ouverte puis, sur la gauche, une salle de bains et, en face à gauche, une chambre.*

**DESCRIPTION**

**PIECE PRINCIPALE**

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

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants en aluminium, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle. Cette porte-fenêtre donne accès à une terrasse.

Elle accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique, situés à côté de la porte d'entrée.

*Eléments d'équipement :*

- *Un combiné interphone.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

- *Un radiateur électrique.*



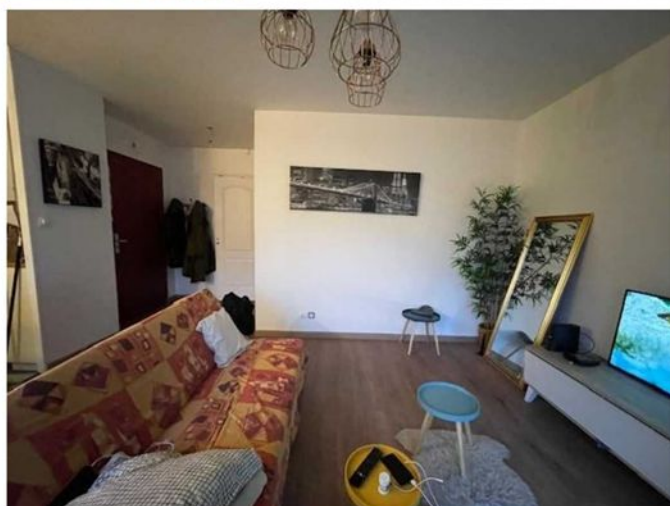
**KSR & ASSOCIÉS**  
 Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

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

**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

**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)

### **CUISINE OUVERTE**

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et 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 PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle

*Elément d'équipement :*

- *Un ballon à production d'eau chaude.*





**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)

### **CHAMBRE**

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

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 PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*





**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)



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)

### **SALLE DE BAINS**

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

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

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf. Il s'agit d'un faux plafond avec spots encastrés.

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

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une baignoire.*
- *Un radiateur électrique de type sèche-serviettes.*





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

16

STANDARD : 01.45.28.29.67

[contact@ksr-justice.fr](mailto: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**

17

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

*PLACE DE STATIONNEMENT :*



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**

18

STANDARD : 01.45.28.29.67

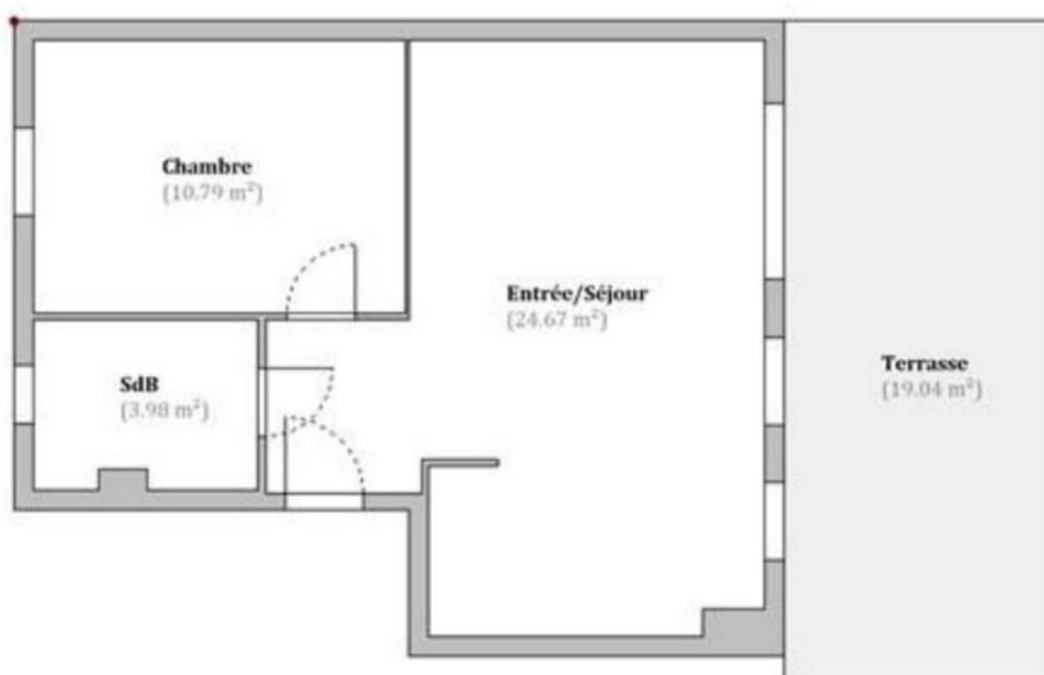
contact@ksr-justice.fr



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

---

**PLAN**



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)

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

- *Le certificat de surface privative pour 39,44m<sup>2</sup> loi carrez et 58,48m<sup>2</sup> surface au sol totale.*
  - *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 (identification des occupants, 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**



