

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE CINQ MAI
A 15 h 40
Durée : 2h15

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL CANNES LES BROUSSAILLES, inscrite au RCS sous le n° 528 338 049 dont le siège social est situé 274, avenue de Grasse à CANNES.

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

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre d [REDACTED] roits immobiliers saisis appartenant à [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à [REDACTED] Héliopolis 75017 PARIS. Correspondant au lot de copropriété n° 4 et situé au premier étage, escalier A, porte 3.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAÎTRE DURANT LE 28 JANVIER 2020.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 03 FEVRIER 2026.
- UNE ORDONNANCE DU JUGE D'INSTRUCTION EN DATE DU 03 SEPTEMBRE 2025 AYANT AUTORISÉ UNE PROCEDURE CIVILE D'EXECUTION SUR LE BIEN IMMOBILIER.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de Commissaire de justice – Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de justice associée sis 11 avenue de Taillebourg 75011 PARIS, soussignée,

Me suis transportée ce jour au 15, rue d'Héliopolis 75017 PARIS, escalier A, premier étage, porte A4.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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

CONSTATATIONS



À mon arrivée, l'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen d'une porte avec un digicode.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Après avoir franchi la porte, nous sommes dans le couloir comportant des boîtes aux lettres.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Une nouvelle porte sécurisée par un digicode permet d'accéder aux bâtiments A, B et C.

Le serrurier permet l'ouverture forcée de cette porte sans dégradation.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Parvenue au premier étage, je constate la présence de scellés judiciaires sur la porte.



Préalablement aux opérations de ce jour; j'ai obtenu l'autorisation de Madame la Juge d'instruction BUKULIN aux fins des présentes opérations de description.

Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte. Il m'indique que celle-ci n'est pas fermée de manière efficace car il n'y a plus le bâti de la porte.

En effectuant une petite poussée, la porte s'ouvre.

Pénétrant dans le logement, je constate qu'il s'agit d'un studio visiblement inoccupé.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un petit dégagement qui dessert :

- En face : une cuisine ;
- À gauche : une chambre qui dessert en enfilade une salle d'eau.

DESCRIPTION

DEGAGEMENT

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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

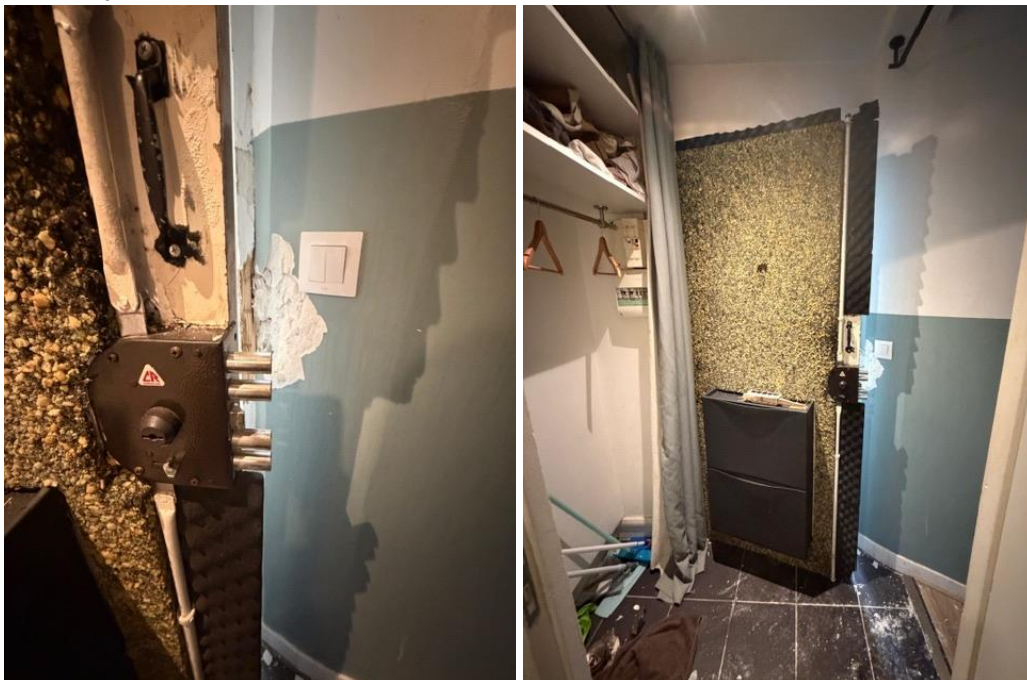
Le bâti de la porte est absent.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- Le tableau électrique.
- Le disjoncteur.

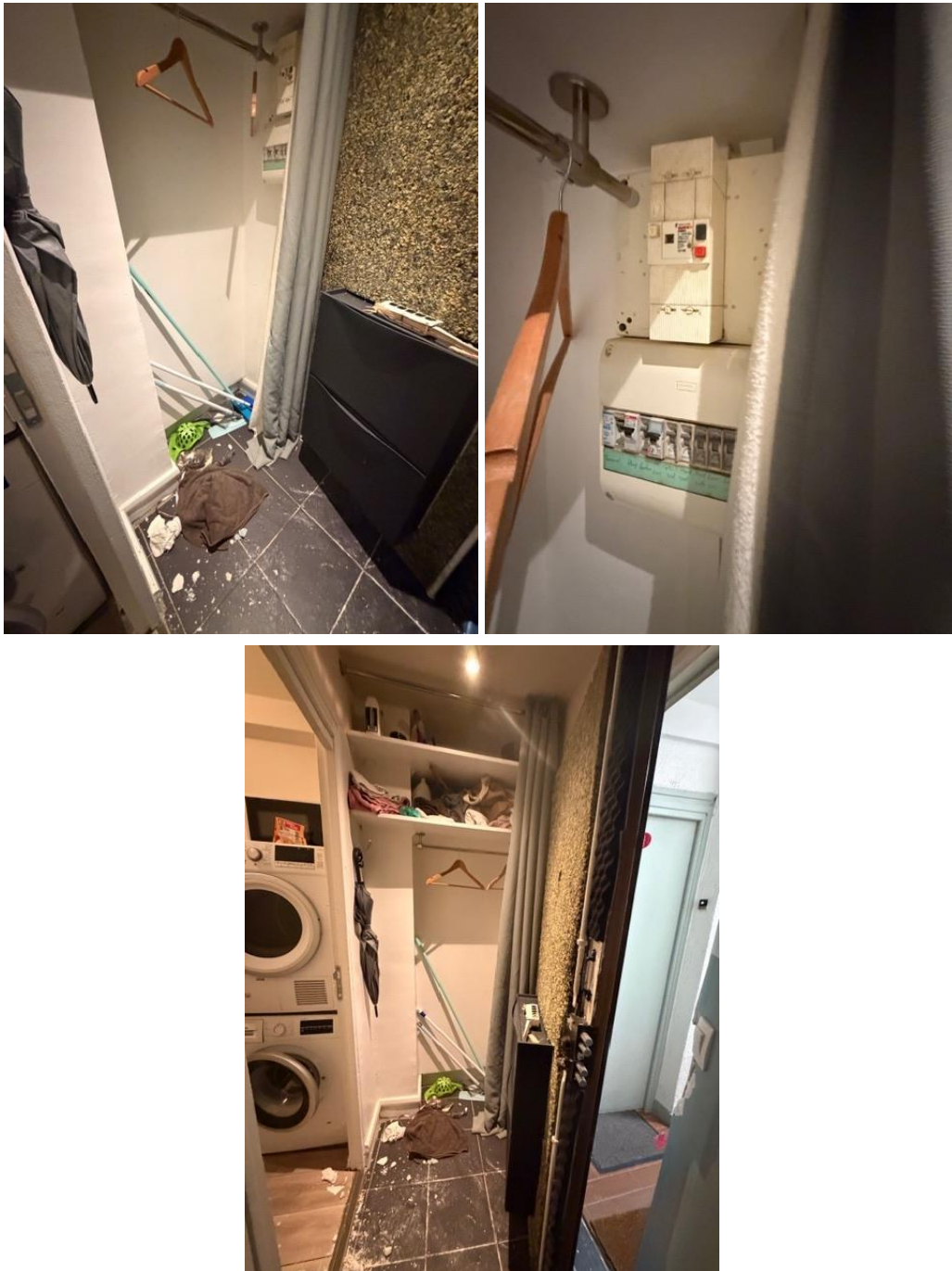


STANDARD : 01.45.28.29.67

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 lames de parquet flottant en état d'usure avancée.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- Deux grilles de ventilation.
- Une fenêtre fixe donnant sur la salle de bains.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état et de papier peint en état d'usure avancée, notamment en partie basse.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, qui donne à l'angle de la rue d'Héliopolis et de l'avenue de Villier. La fenêtre est équipée de volets en PVC.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur électrique.

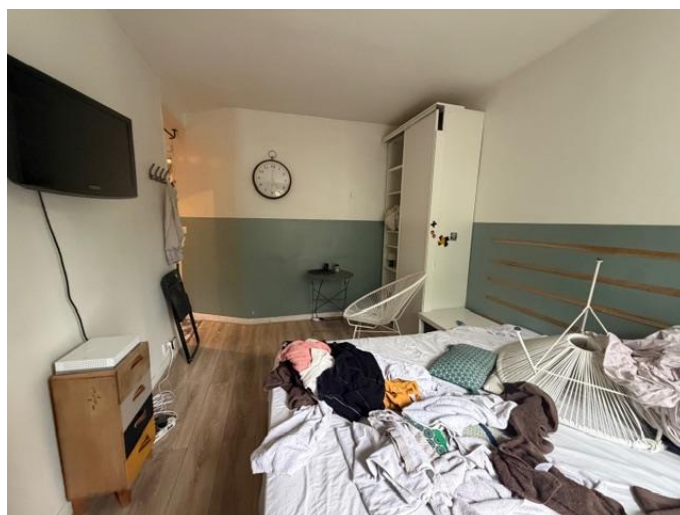


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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 état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à simples battants, dont une fixe, équipées de montants en bois et de simple vitrage.

Eléments d'équipement :

- Un bac de douche précairement posé.
- Un meuble avec vasque.
- Une cuvette à l'anglaise.
- Un radiateur électrique de type sèche-serviettes.
- Un ballon à production d'eau chaude.
- Une fenêtre fixe donnant dans la cuisine située en partie haute.

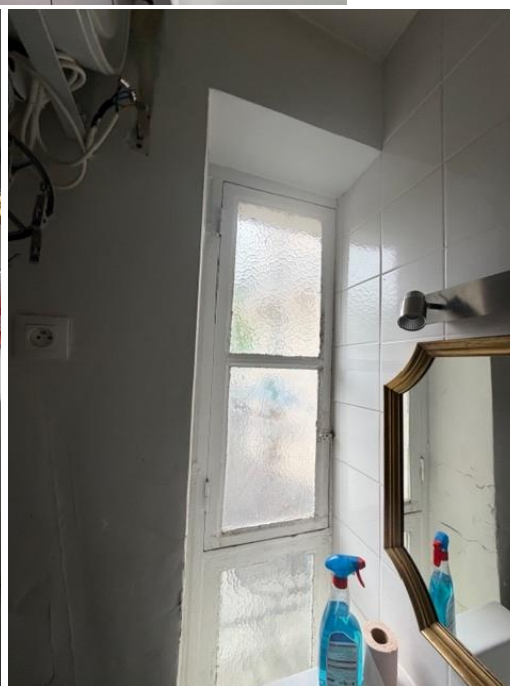


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

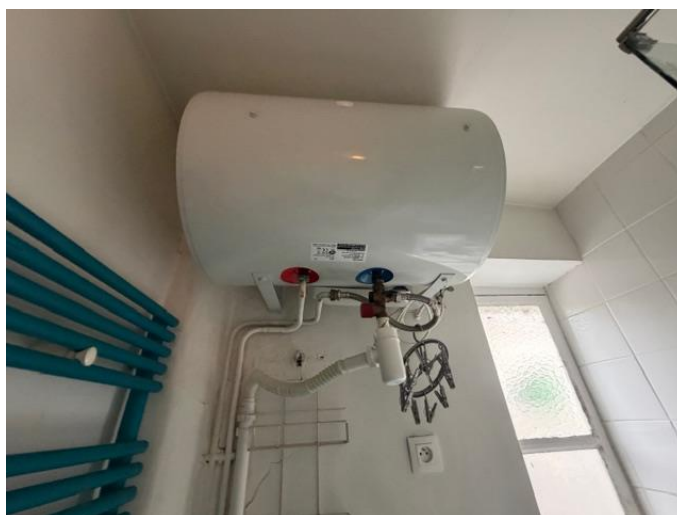


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

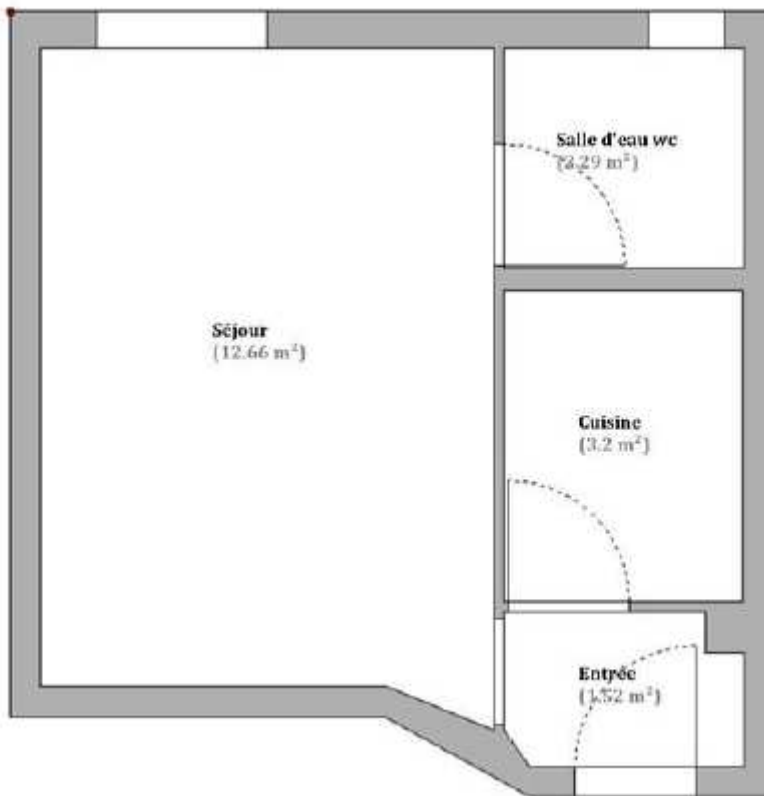


www.ksr-justice.fr

Le syndic de l'immeuble est la société KAIROS GESTION CONSEIL située 8, rue Sauffroy 75017 PARIS.

Le serrurier referme la porte en y apposant un scotch renforcé.

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 19,67m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le diagnostic de performance énergétique*



- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (échanges juges d'instruction, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 50 minutes
- opérations sur place : 45 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

