



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE QUINZE DECEMBRE

A 9 H 50

Durée : 2h35

A LA REQUETE DE :

Crédit Immobilier de France Développement, venant aux droits du Crédit Immobilier de France Ile de France, inscrite au RCS de Paris, sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch 75017 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 il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé au sein de la résidence La Ferme du Temple à RIS ORANGIS (Essonne), bâtiment K3 et plus précisément dans le bâtiment situé allée des Pivoines, au 5^{ème} étage, porte droite, correspondant au lot de copropriété n° 1 573, accessoirisé d'une cave en sous-sol, portant le n° 3 et correspondant au lot de copropriété n° 1583 et accessoirisé d'un parking n° 665 correspondant au lot de copropriété n° 1 652.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE BEAUVALLET LE 28 DECEMBRE 2007.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 16 NOVEMBRE 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,

Me suis transportée ce jour au sein du bâtiment K3, résidence La Ferme du Temple à RIS ORANGIS (Essonne).

Et là étant, en présence de **expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT**, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué les parties saisies aux pour l'établissement du procès-verbal de description, par LRAR.

Je suis accueillie par

qui m'autorise à procéder à mes

opérations de description.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

- ✓ Elle m'indique vivre dans les lieux avec les quatre enfants du couple.
- ✓ Elle m'indique que les charges de copropriété sont d'environ 300 € par mois comprenant le chauffage.
- ✓ Elle m'indique que la taxe foncière est d'environ 1 200 €.

L'accès à l'immeuble s'effectue par la porte vitrée située en bas et les parties communes sont en état d'usure avancée.



Il y a un ascenseur.



Le syndic de l'immeuble est la société IMMO DE FRANCE située 67-69 boulevard Bessières 75176 PARIS CEDEX 17.



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



Distribution :

La porte d'entrée du logement dessert un hall d'entrée qui dessert :

- Première porte à droite : une cuisine et en enfilade de la cuisine, une loggia ;
- Porte en face : un salon ;
- Porte en face en enfilade du salon : un couloir de distribution qui dessert lui-même :
- A droite : une chambre ;
- En face : une salle d'eau et des toilettes ;
- A gauche : deux chambres.

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

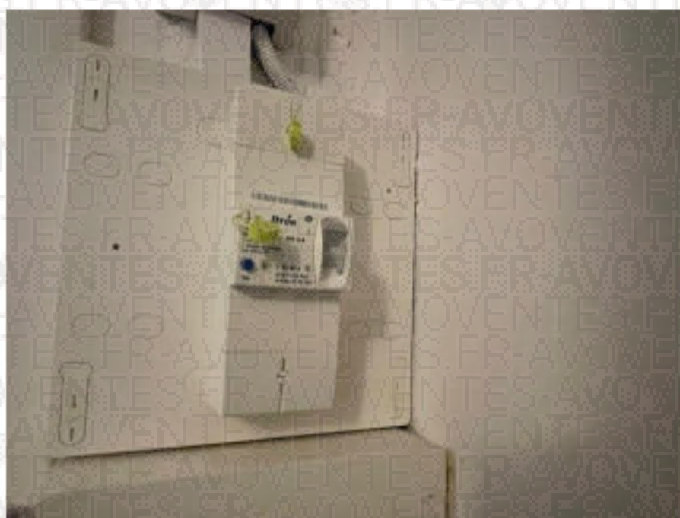
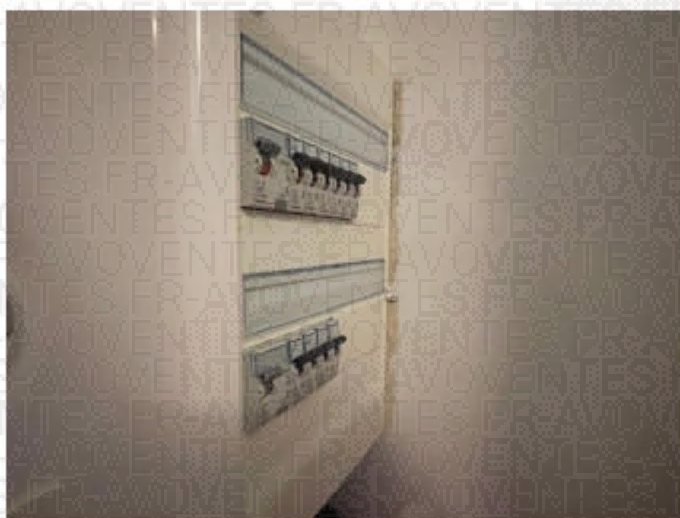
Eléments d'équipement :

- *Un grand placard sur la gauche qui contient le tableau électrique et le disjoncteur.*





- *Un placard sur la droite.*



KSR & ASSOCIÉS

6

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



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

CUISINE

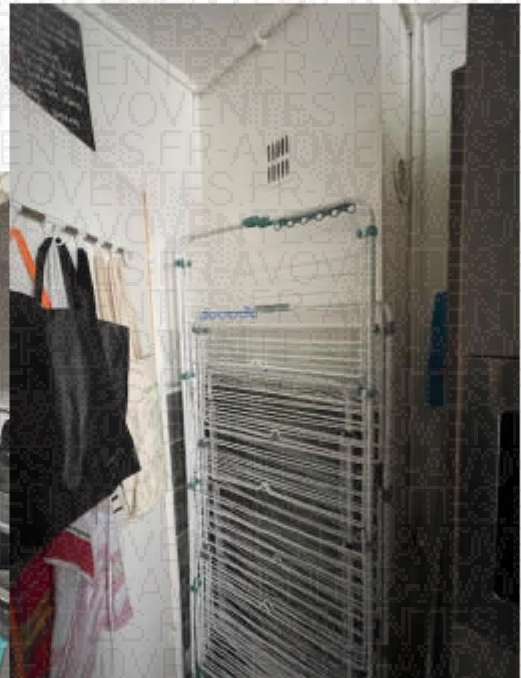
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts autour du plan de travail, de carreaux de carrelage en bon état et 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 trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.

La cuisine donne accès à une loggia.



KSR & ASSOCIÉS

8

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



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

9

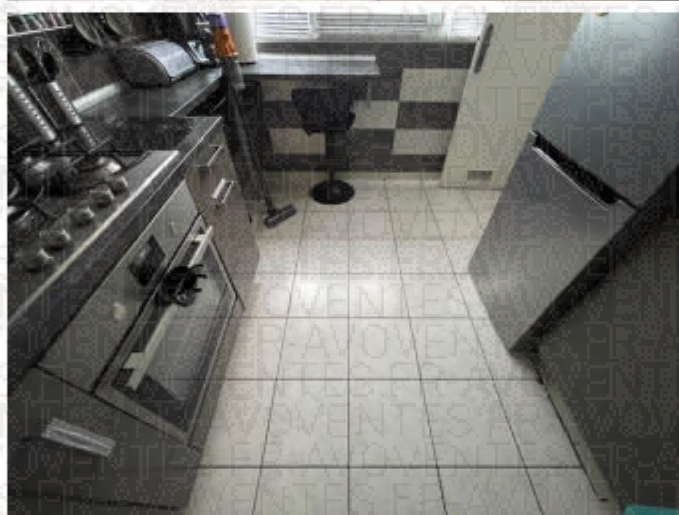
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

LOGGIA

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

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

La loggia prend jour par une fenêtre fixe, en bois, laquelle est surmontée d'un plexiglas.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.



KSR & ASSOCIÉS

11

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



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**SALON**

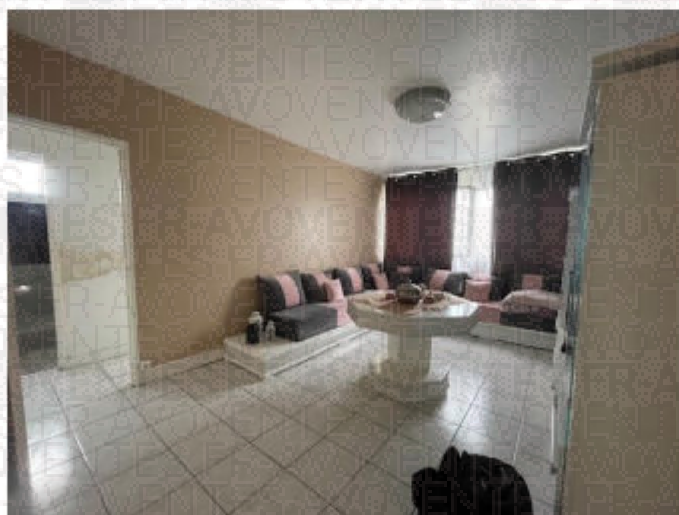
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

L'un des murs est recouvert de parement.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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





**COULOIR DE DISTRIBUTION**

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale excepté sur le mur jouxtant la salle d'eau, lequel fait apparaître des traces de cloque.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE DE DROITE

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

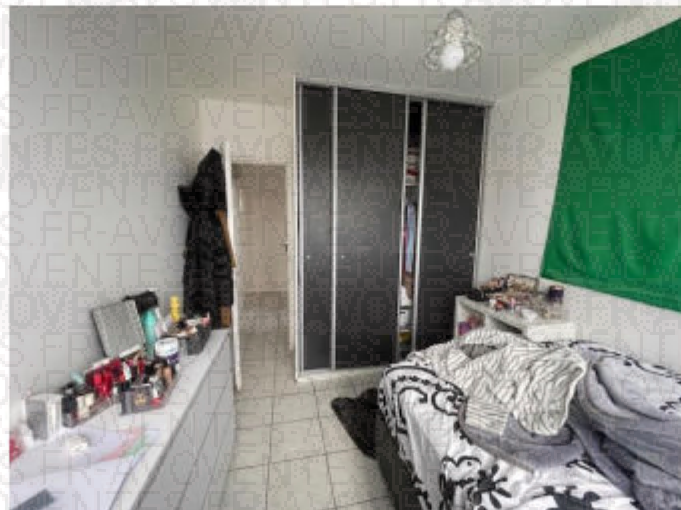
Les murs sont recouverts de peinture en bon état excepté sur le mur du fond où il y a des cloques.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et il n'y a pas de volet.

Elément d'équipement :

- Un placard.



KSR & ASSOCIÉS

17

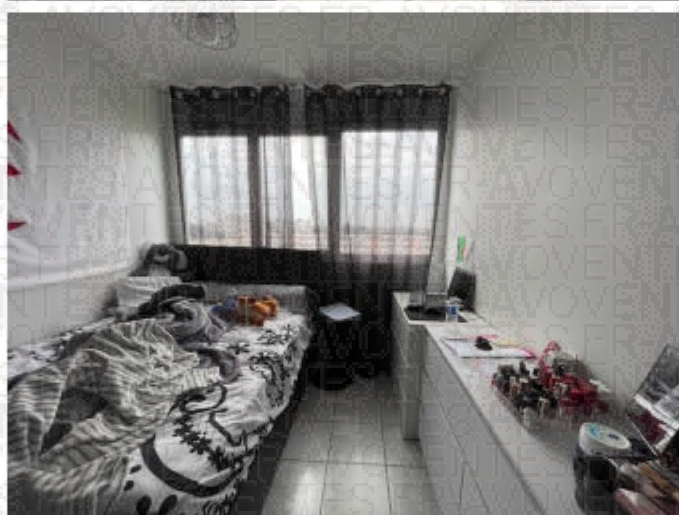
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

SALLE D'EAU

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

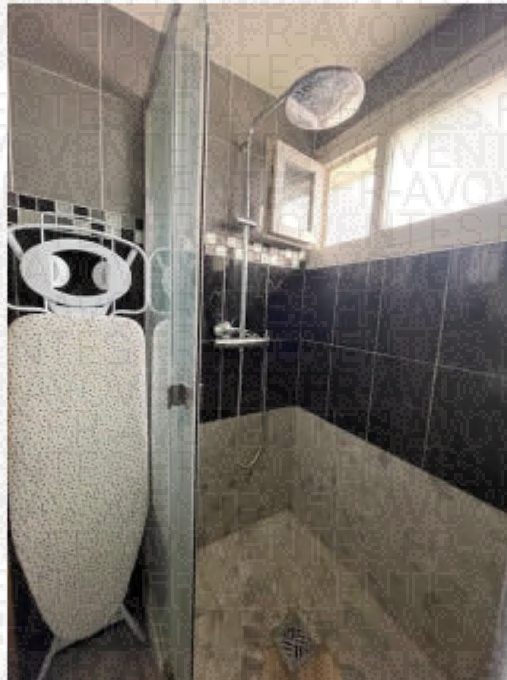
Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

Eléments d'équipement :

- *Un meuble avec vasque.*
- *Une cabine de douche à l'italienne.*





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE AU FOND A GAUCHE

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

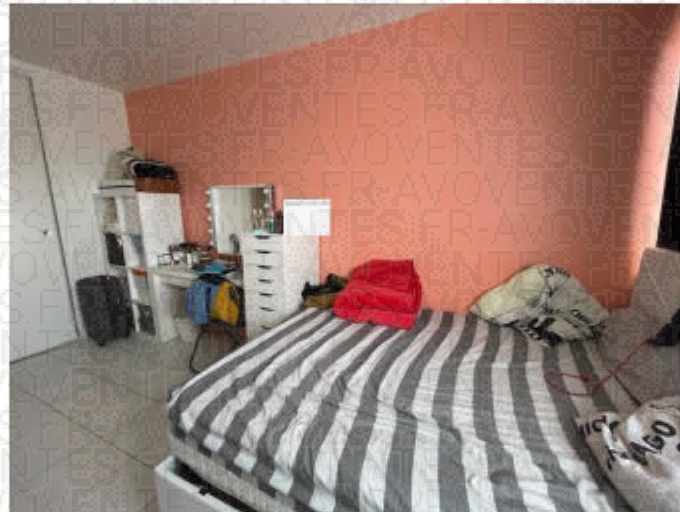
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Elle prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

Elément d'équipement :

- Un placard.



KSR & ASSOCIÉS

21

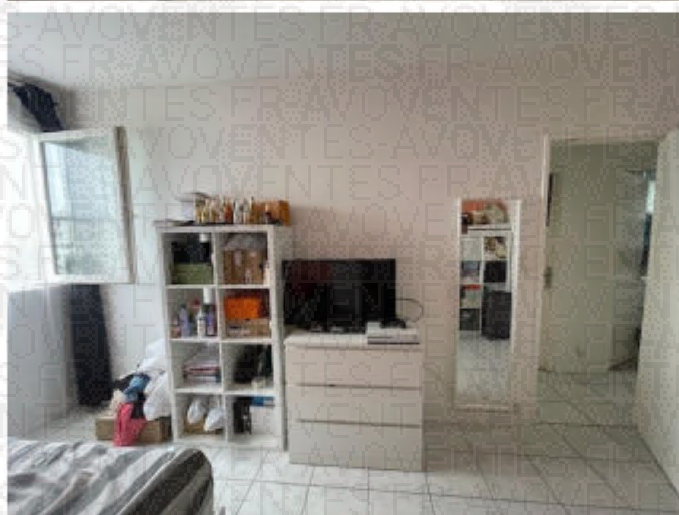
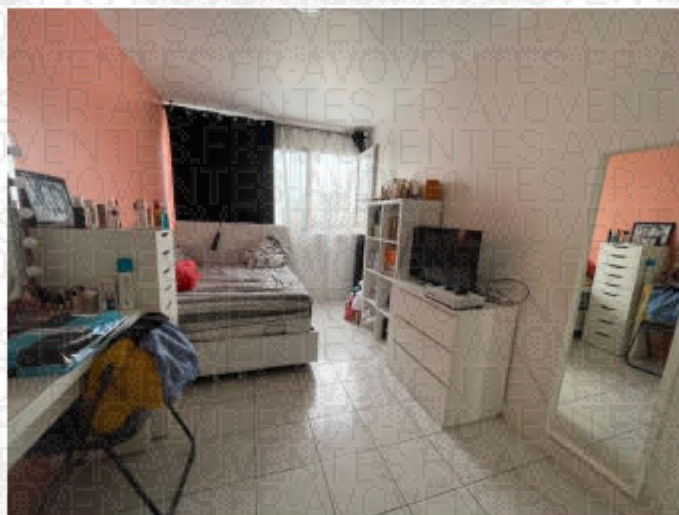
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

CHAMBRE A GAUCHE

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

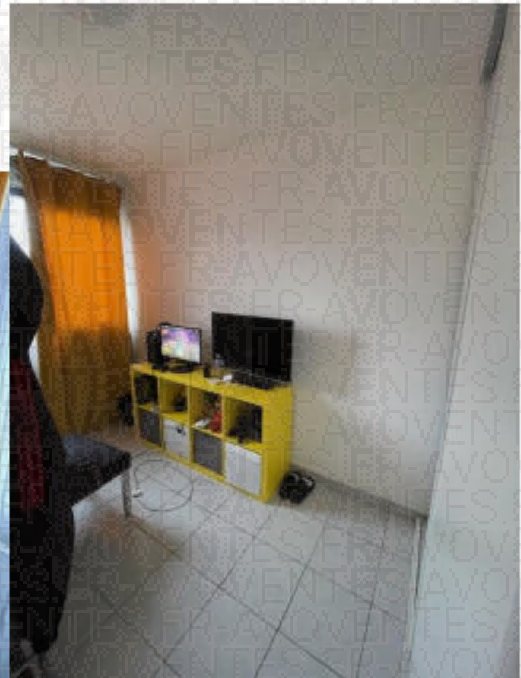
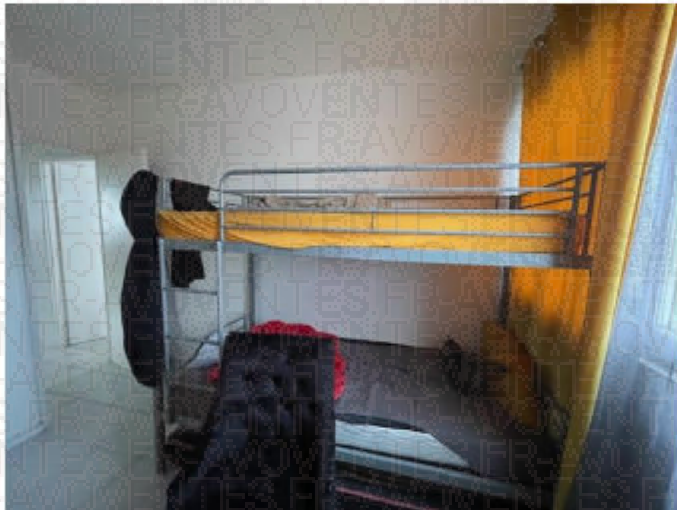
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. L'un des battants est fixe.

Elément d'équipement :

- *Un placard.*





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TOILETTES

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

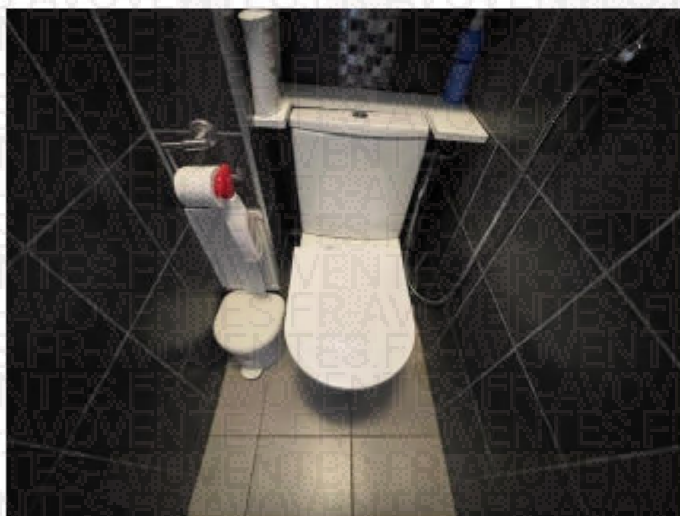
Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

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

Eléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Une grille d'aération en partie basse.



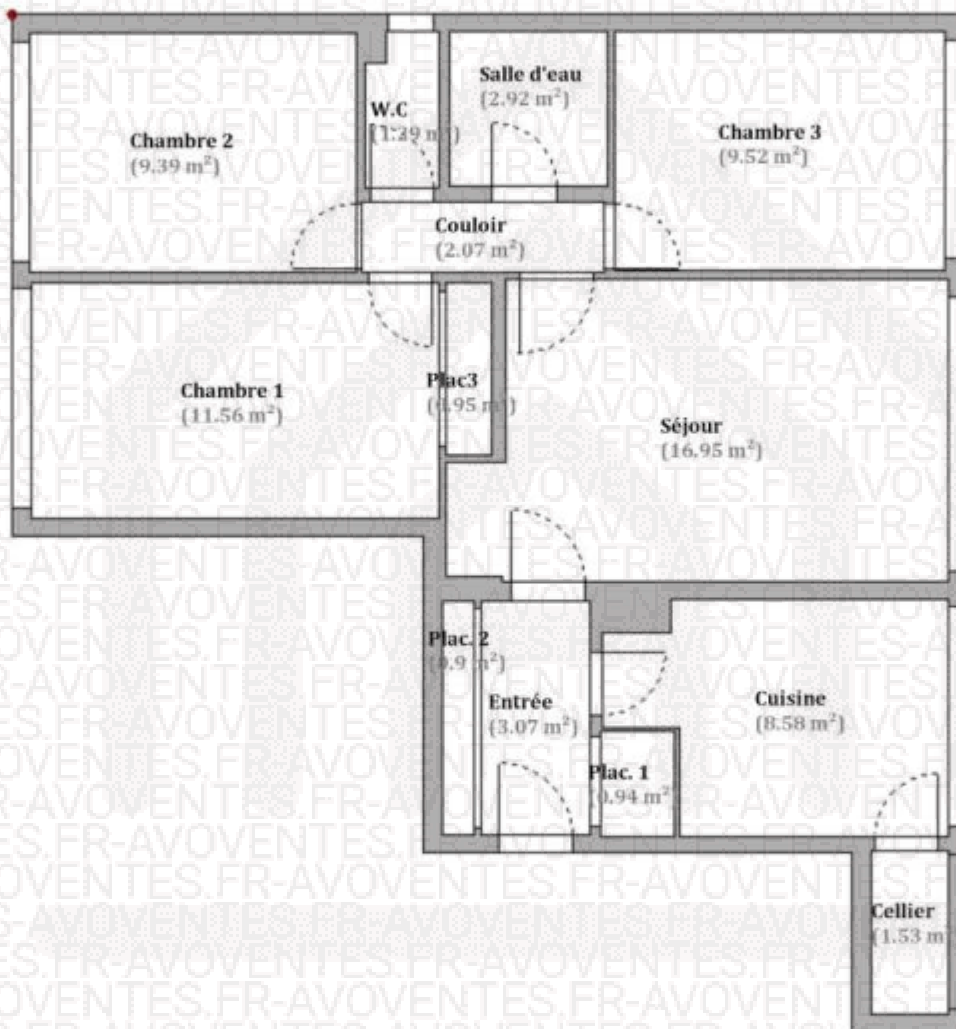
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 69,67m² 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 de gaz*
- *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 : 1h20
- 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

