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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-HUIT FEVRIER
A 15 H 30
Durée : 2h15

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Pariferic situé 2/4, rue des Cités 93300 AUBERVILLIERS,

Agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice, la société FONCIA PARIS RIVE DROITE, inscrite au RCS sous le numéro 622 058 683 et dont le siège social est situé 27, rue de Provence 75009 PARIS,

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 2, rue des Citées 93300 AUBERVILLIERS, au onzième étage, porte 113, correspondant au lot de copropriété n°3356, accessoirisé, au deuxième sous-sol, d'une cave n°45 correspondant au lot de copropriété n°3145.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY EN DATE DU 24 MARS 2022.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 17 JANVIER 2024.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

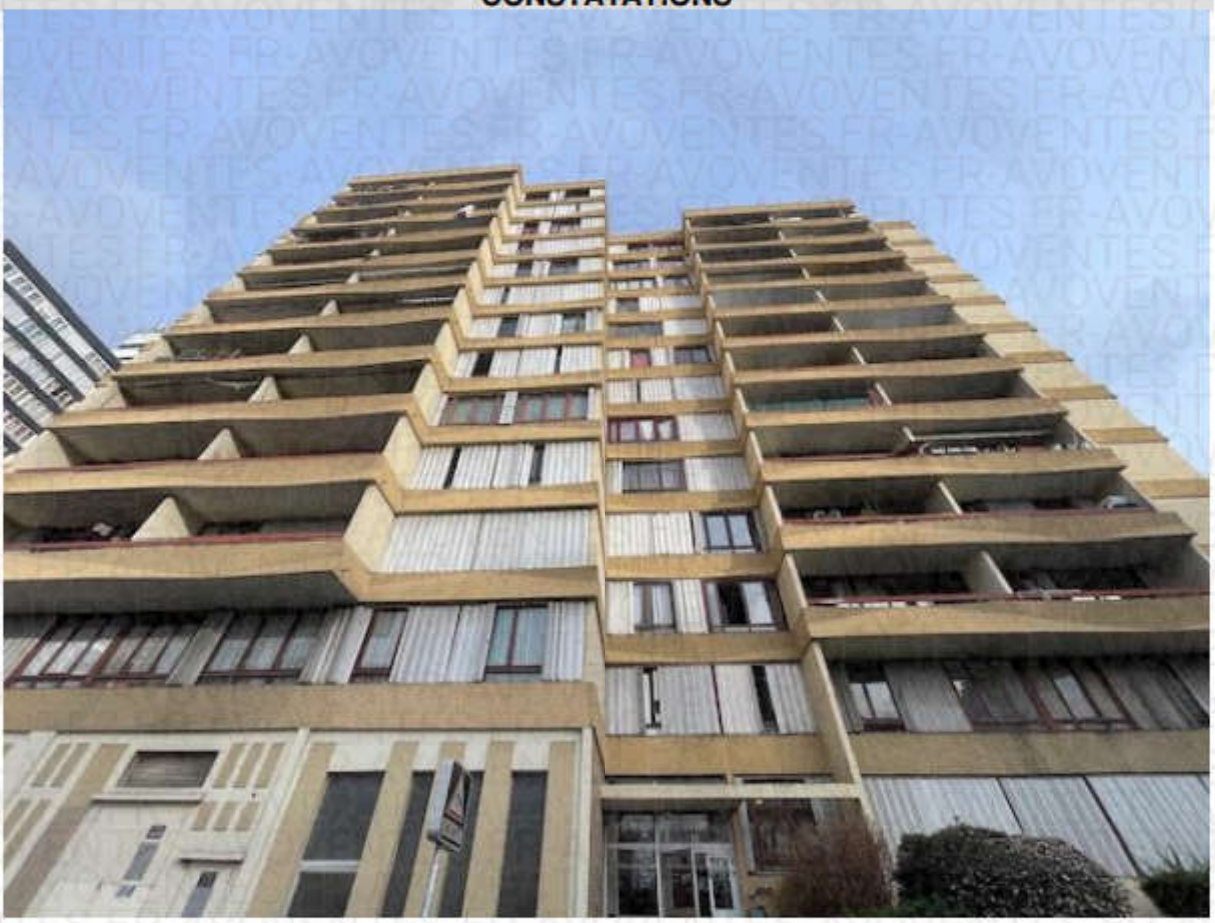
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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,

Me suis transportée ce jour au 2, rue des Cités 93300 AUBERVILLIERS, au onzième étage, porte 113, après avoir préalablement convoqué la partie saisie et les parties occupantes, , par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans réaction de leur part

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

CONSTATATIONS



L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un digicode.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

La copropriété bénéficie des services d'un gardien.

L'immeuble est équipé de deux ascenseurs.

A mon arrivée, je frappe à la porte. m'indique qu'elle souhaite que j'attende son mari avant de procéder à mes opérations de description.

se présente et me demande de sortir du logement puis de l'immeuble. Puis il appelle la Police.

A l'arrivée de la Police, je leur explique les raisons de ma présence. Les policiers présents m'accompagnent alors jusqu'à l'appartement afin que je puisse réaliser mes opérations de description.

Puis je pénètre dans le logement, accompagnée de et de

- ✓ *m'indique vivre dans les lieux depuis 7 ans avec un contrat de location pour un loyer mensuel d'environ 1 200 €, qu'il s'engage à me faire parvenir dans les plus brefs délais.*
- ✓ *Elle m'indique avoir libre accès à leur cave n°45.*

Durant le cours des opérations, le gérant de se présente. Il m'indique que le montant des charges est d'environ 1 100 € par trimestre et que la taxe foncière est d'environ 1 300 € par an. Il me confirme que sont titulaires d'un contrat de location.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall qui dessert lui-même :

- En face à droite : une cuisine ;
- En face à gauche : un salon ;
- A gauche : un couloir de distribution qui dessert :
  - Première porte à gauche : une salle de bains ;
  - Deuxième porte à gauche : des toilettes ;

- Première porte à droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : une chambre ;

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

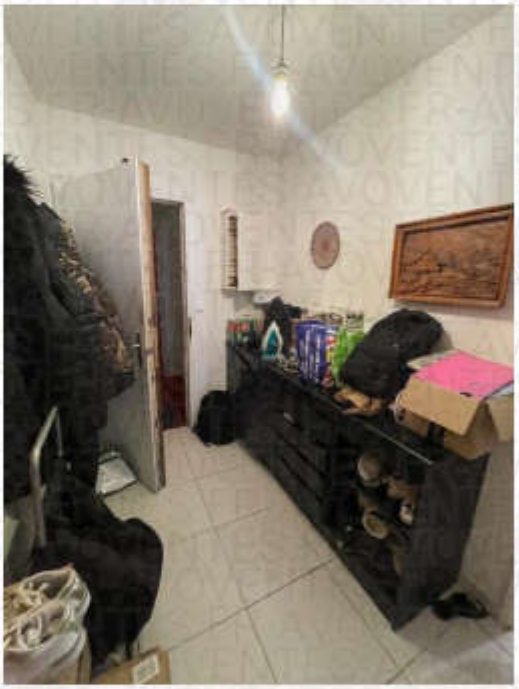
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce abrite le tableau électrique et le disjoncteur situés à proximité de la porte.

Elément d'équipement :

- *Un grand placard.*



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

CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture et de lames PVC en état d'usure normale.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont deux fixes, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr www.ksr-justice.fr

SALON

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

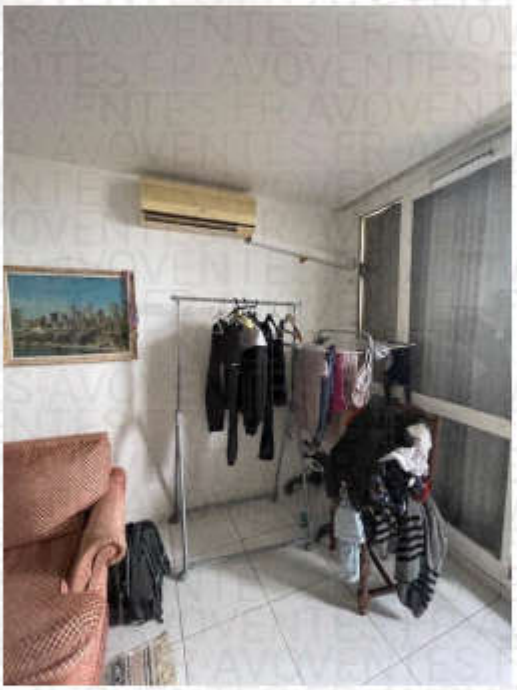
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

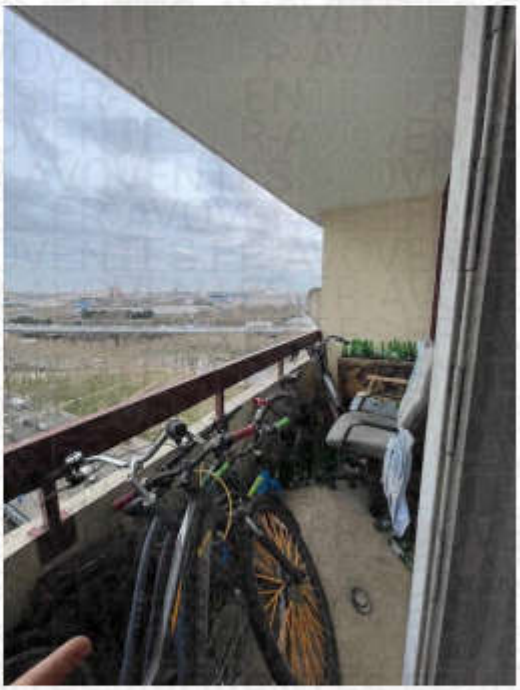
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets coulissants. Cette porte-fenêtre donne accès à un balcon.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un bloc de climatisation.*





COULOIR DE DISTRIBUTION

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Elément d'équipement :

- *Un grand placard.*

STANDARD : 01.45.28.29.67
contact@ksr-justice.fr www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

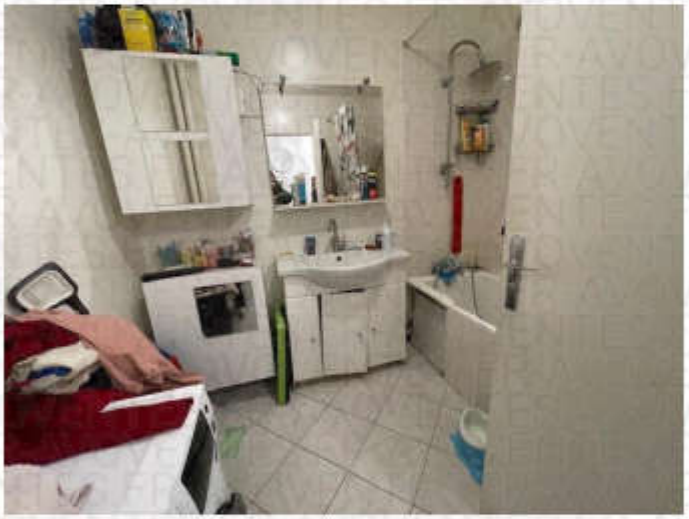
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une grille d'aération.*



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

TOILETTES

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr www.ksr-justice.fr

PREMIERE CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets coulissants.

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

DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée et plus particulièrement dans le fond de la pièce où je peux voir des traces de moisissure.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr www.ksr-justice.fr

PARTIES COMMUNES

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

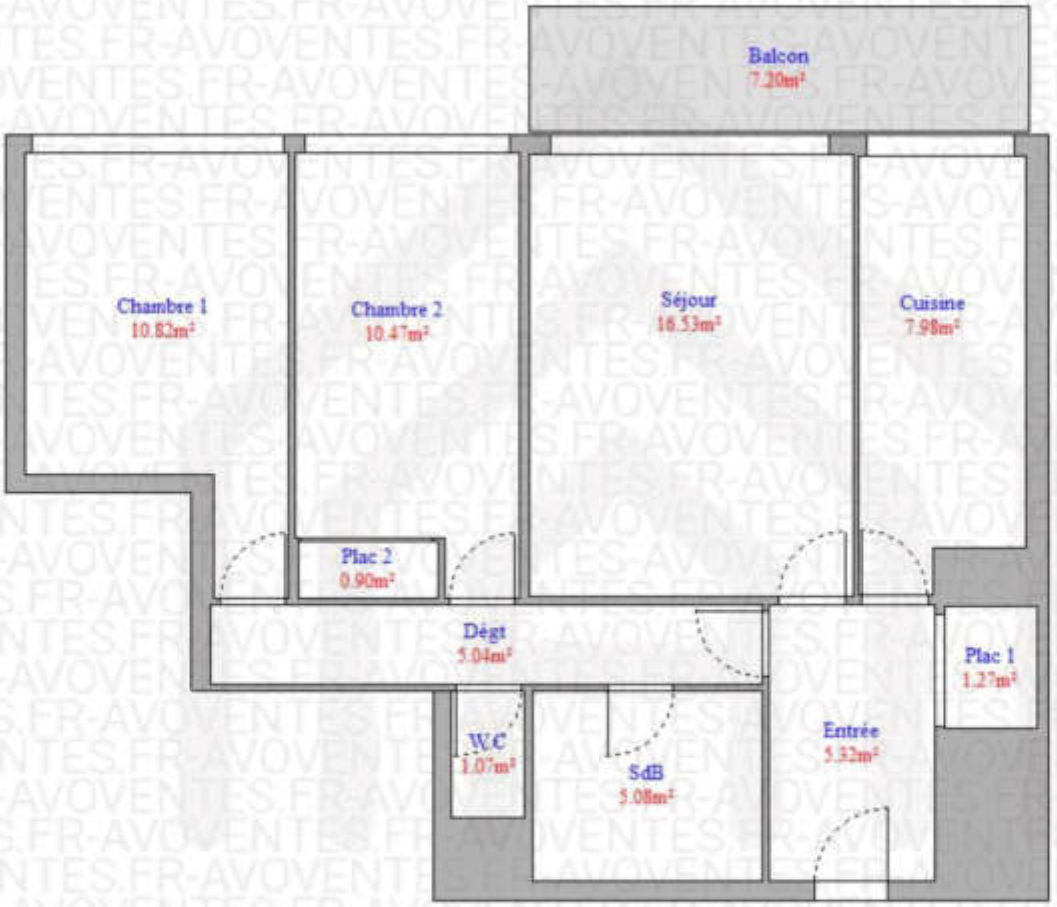
contact@ksr-justice.fr www.ksr-justice.fr

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

PLAN



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

- *Le certificat de surface privative pour 64,48m² 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 (identification des occupants, convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 40 minutes
- opérations sur place : 1h00
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 35 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