



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SEPT JUIN

A 15 H 30

Durée : 2h15

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, inscrit au RCS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch à PARIS (75018).

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 22, avenue Paul Vaillant Couturier à BOBIGNY, bâtiment Q à gauche, au quatrième étage à droite, correspondant au lot de copropriété n° 98, accessoirisé d'une cave au sous-sol correspondant au lot de copropriété n° 300.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE ALLI, NOTAIRE, EN DATE DU 31 MARS 2009.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 3 JUIN 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 22, avenue Paul Vaillant Couturier à BOBIGNY, bâtiment Q, escalier gauche, au quatrième étage porte droite,

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

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Je précise avoir préalablement convoqué les parties saisies par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce jour personne ne répond à mes appels répétés. Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Pénétrant dans les lieux, je constate que ceux-ci sont vides de meubles.

Selon l'annuaire des copropriétés, le syndic de l'immeuble est FONCIERE LELIEVRE , 61 Bd de Vaugirard, 75015 Paris

Distribution :

La porte d'entrée du logement dessert une pièce principale qui dessert elle-même :

- Première porte à droite : la cuisine ;
- Porte à gauche : une chambre ;
- Porte en face : un couloir de distribution qui dessert lui-même :
 - Deux chambres
 - Une salle de bains
 - Des toilettes



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION

PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne dans un état vétuste.

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

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de triple vitrage, de volets en bois et d'un garde-corps.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un placard.*



KSR & ASSOCIÉS

5

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 dans un état vétuste.

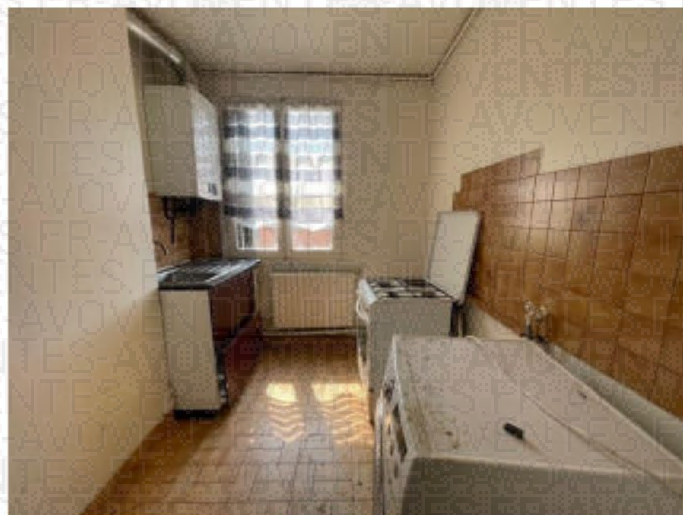
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte 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 en bois.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une chaudière.*
- *Le tableau électrique et le disjoncteur.*



KSR & ASSOCIÉS

7

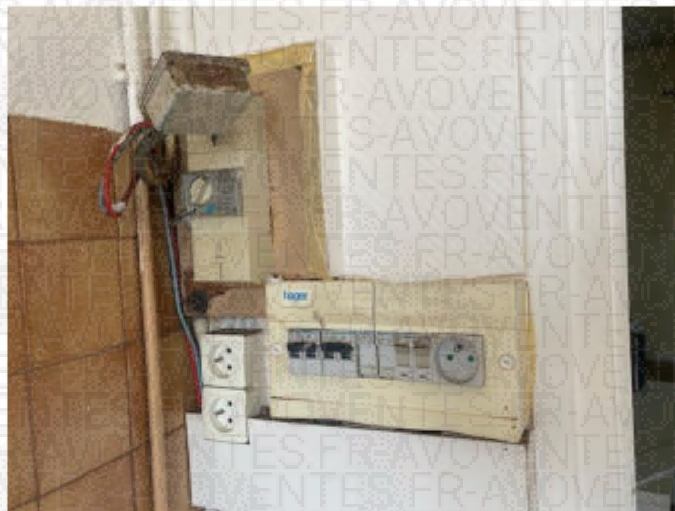
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPXX
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 parquet moderne en état d'usure normale.

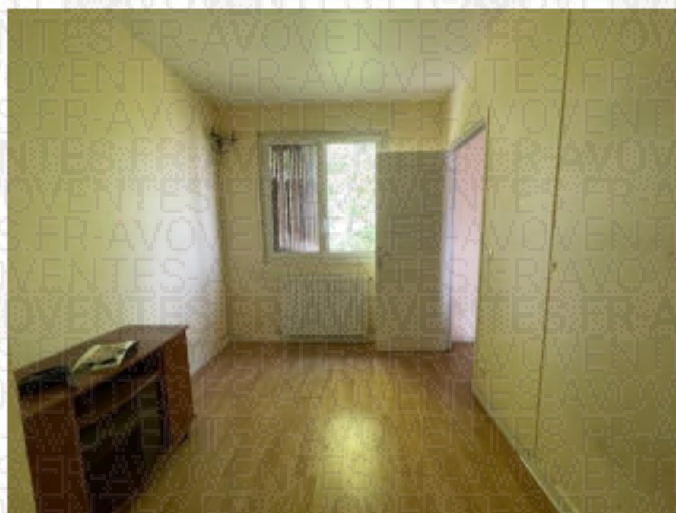
Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

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 triple vitrage et de volets en bois.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

COULOIR DE DISTRIBUTION DE L'ESPACE NUIT

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

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 GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet moderne dans un état vétuste.

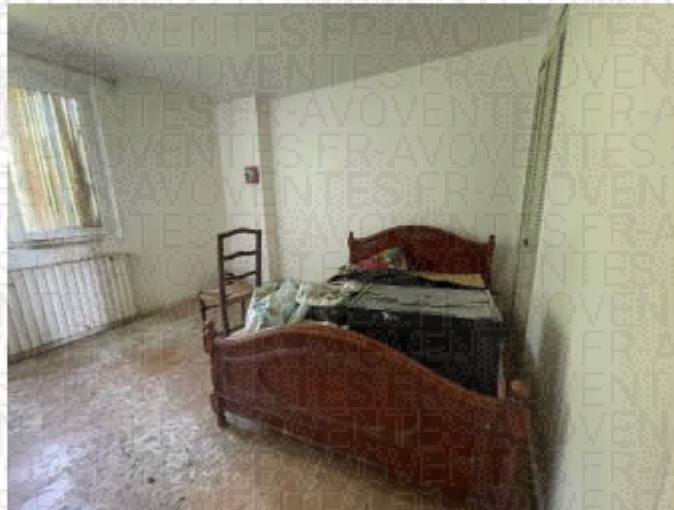
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

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 PVC, de triple vitrage et de volets en bois.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un placard.*



KSR & ASSOCIÉS

11

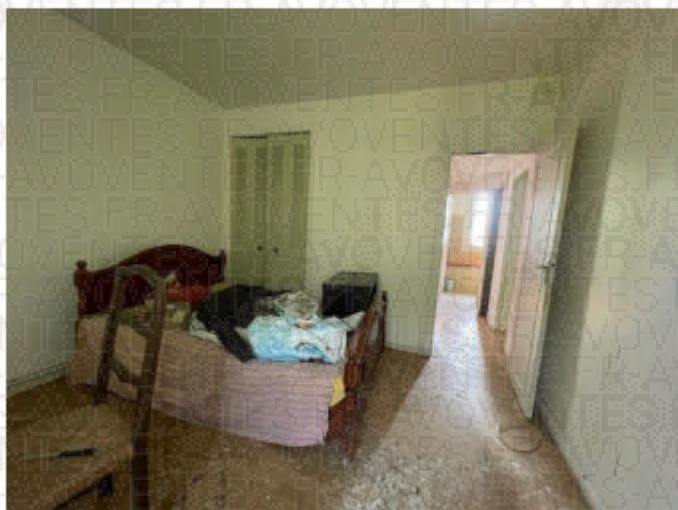
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

**CHAMBRE A DROITE**

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure avancée.

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

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

Eléments d'équipement :

- Un placard.
- Un radiateur.



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 dans un état vétuste.

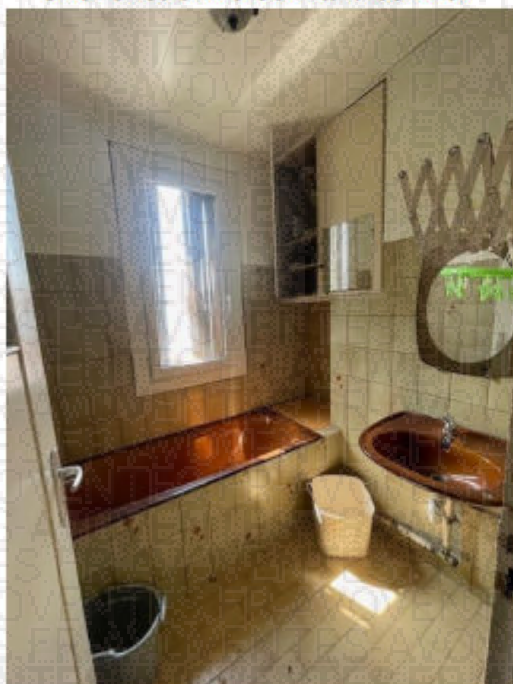
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,60 m dans un état vétuste. Au-delà, les murs sont recouverts de lames en plastique dans un état vétuste.

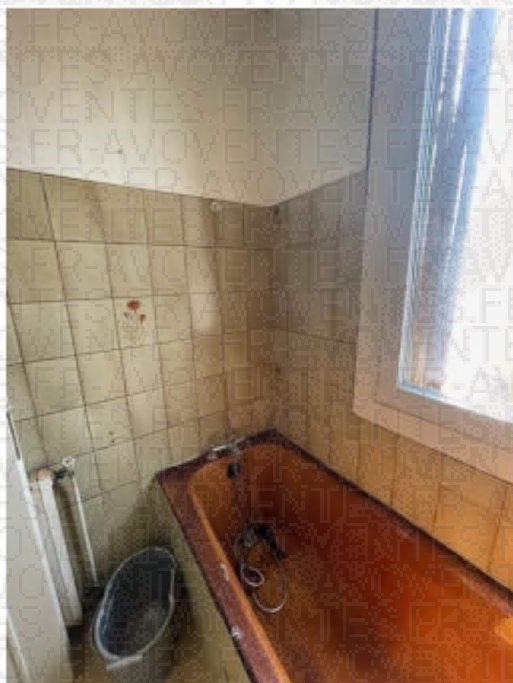
Le plafond est recouvert de lames en plastique dans un état vétuste.

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

Eléments d'équipement :

- *Un lavabo.*
- *Une baignoire.*
- *Un radiateur.*
- *Une fenêtre fixe donnant les WC.*





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 normale mais sale.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en état d'usure normale. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.



Je fais refermer la porte à l'issue des opérations.



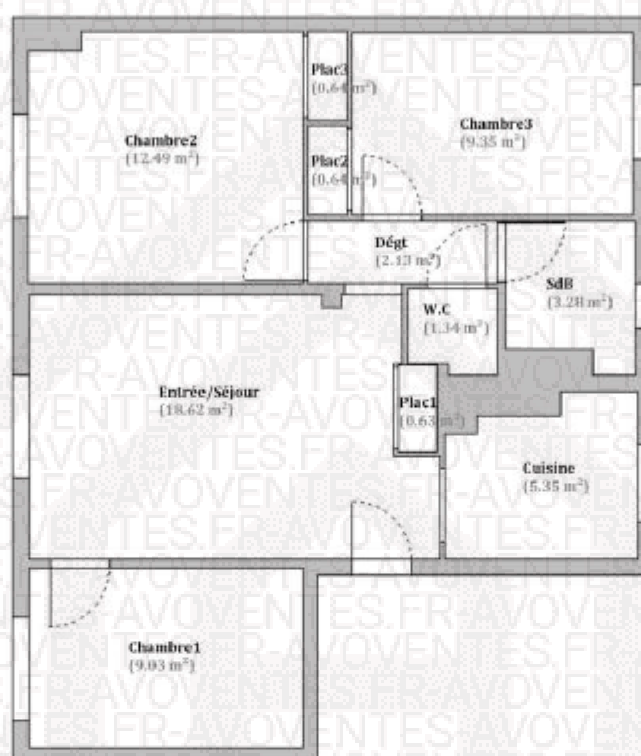
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 63,50m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *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 serrurier) : 30 minutes
- opérations sur place : 60 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

