



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE DIX-HUIT NOVEMBRE  
A 15 H 15  
Durée : 2h25**

### **A LA REQUETE DE :**

**Comptable du Pôle de recouvrement spécialisé de la SEINE-SAINT-DENIS**, agissant comme comptable public en cette qualité, domicilié 7, rue Hector Berlioz 93000 BOBIGNY,

### **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 8, avenue Robert Ballanger 93270 SEVRAN, au rez-de-chaussée du bâtiment B, correspondant au lot de copropriété n°78, accessoirisé d'une place de parking au sous-sol portant le n°9 et correspondant au lot de copropriété n°9,

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN AVIS DE MISE EN RECOUVREMENT EN DATE DU 08 JUILLET 2024.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 04 OCTOBRE 2024.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

### **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 8, avenue Robert Ballanger 93270 SEVRAN, au rez-de-chaussée du bâtiment B,





Et là étant, en présence de \_\_\_\_\_ que j'ai préalablement convoqué pour les opérations de ce jour et de \_\_\_\_\_ expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



## KSR & ASSOCIÉS

3

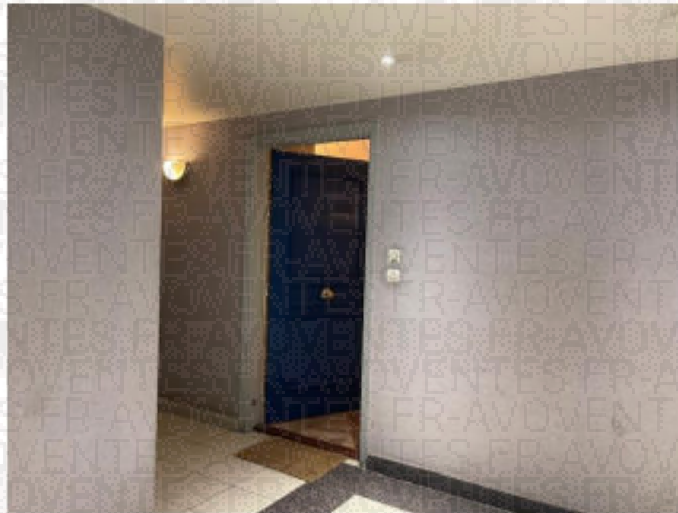
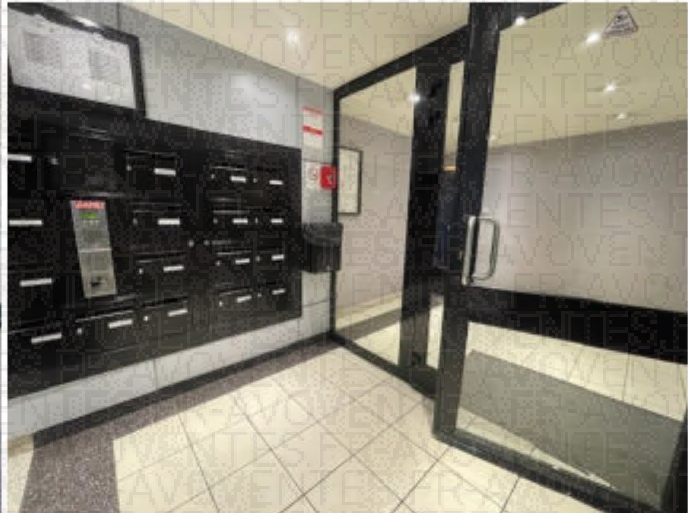
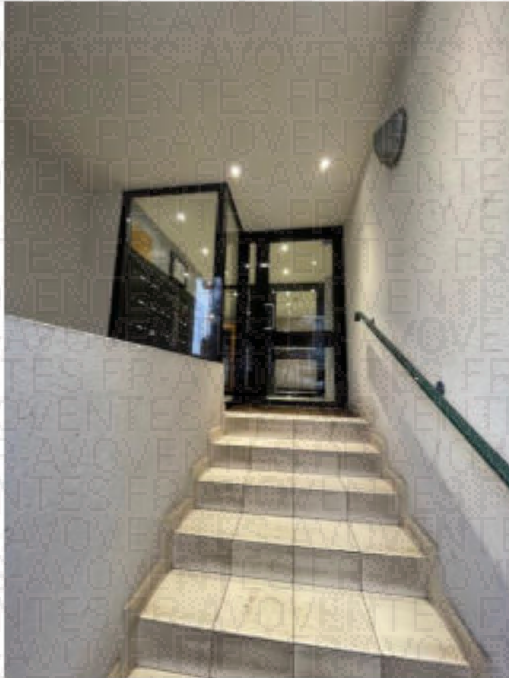
Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

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



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



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

*Les parties communes sont en bon état d'entretien.*

**Le syndic de l'immeuble est le cabinet ATM & GAILLARD situé 128, rue Roger Salengro 93140 BONDY.**



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



*L'appartement de la partie saisie est situé immédiatement après la porte d'entrée du hall.*

*Nous pénétrons dans le logement à 16 h 05.*

© AVOVENTES.FR

**Distribution :**

*La porte d'entrée dessert la pièce principale avec cuisine ouverte qui dessert elle-même, sur la gauche, une chambre en enfilade de laquelle se trouve une salle d'eau.*

**DESCRIPTION****PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage autour de la cuisine, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à simple battant, équipées de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle. Ces deux portes-fenêtres donnent accès à une terrasse.

La pièce accueille le tableau électrique situé à proximité de la porte.

*Éléments d'équipement :*

- *Un placard abritant un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un radiateur électrique.*



# KSR & ASSOCIÉS

5

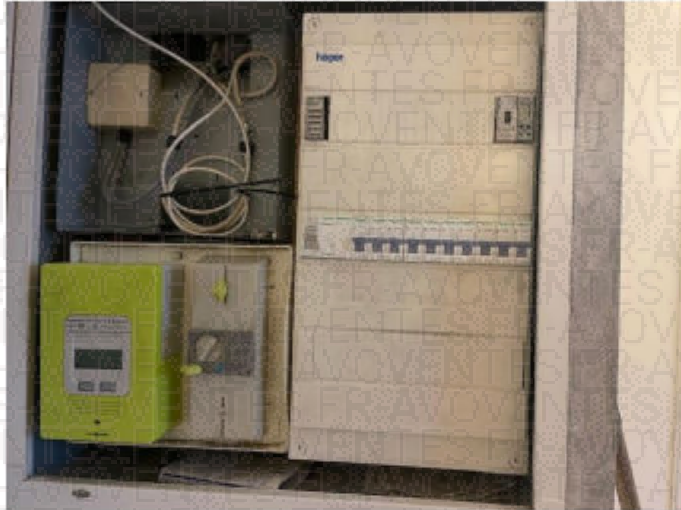
Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](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

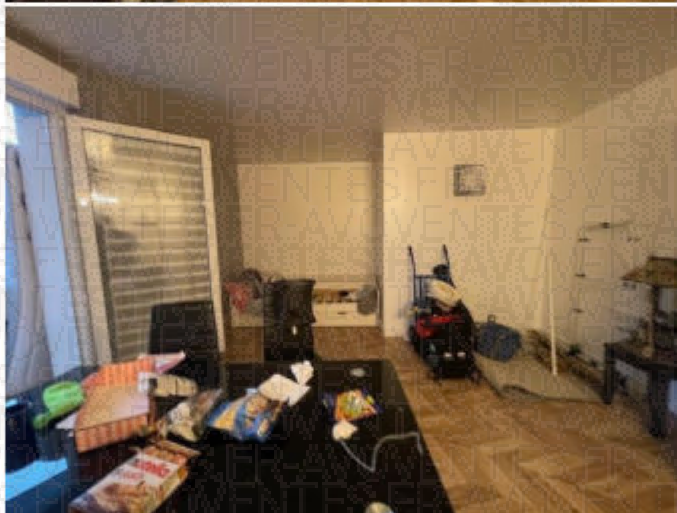
Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

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

7

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

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

8

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

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

**CHAMBRE**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

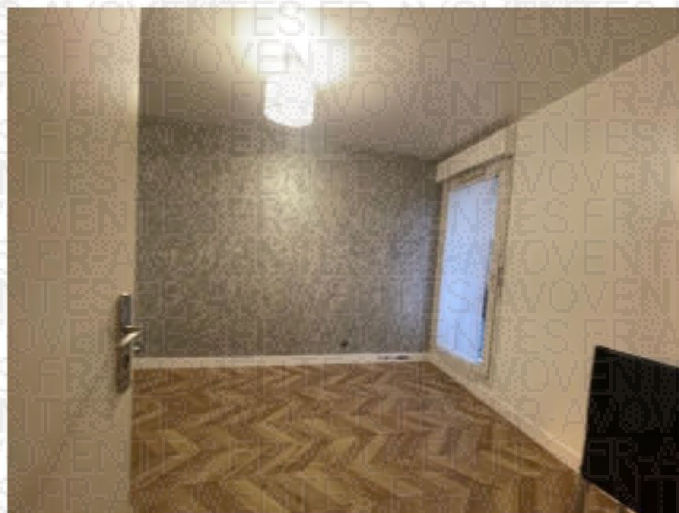
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle. La porte fenêtre donne accès à la terrasse.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*





**SALLE DE BAINS**

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

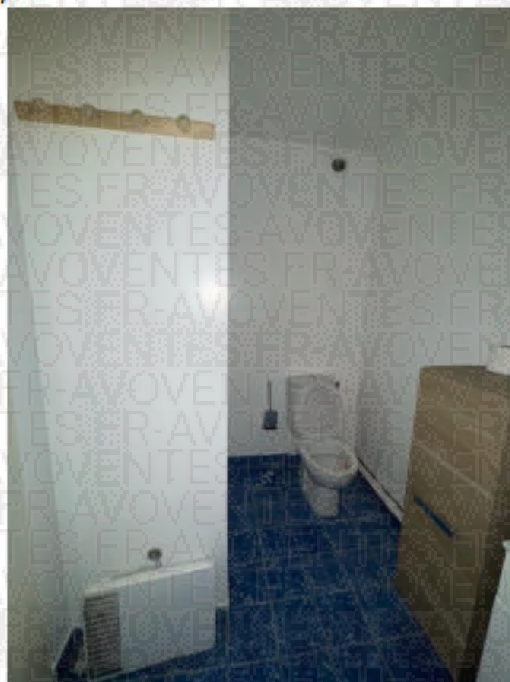
Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Un radiateur électrique, lequel est descellé du mur.
- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.



## KSR & ASSOCIÉS

12

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)



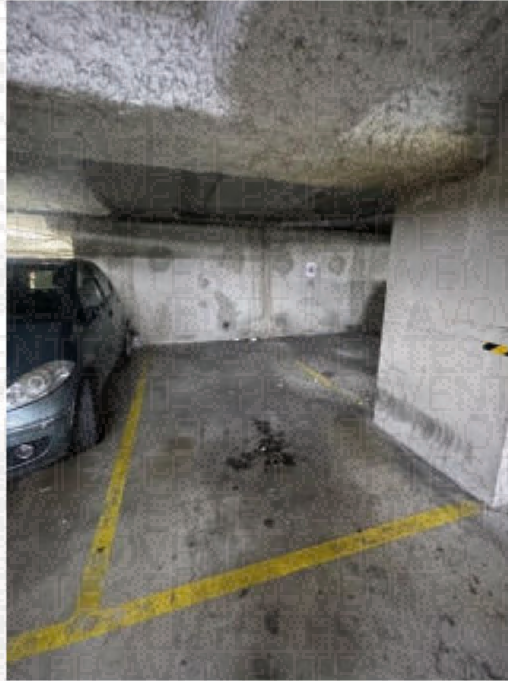
CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



---

## **PARKING**

L'accès au sous-sol est sécurisé.





**PLAN**





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

- *Le certificat de surface privative pour 40,47m<sup>2</sup> 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 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 : 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**

