



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEPT JANVIER
A 16 H 30
Durée :4h30

A LA REQUETE DE :

Comptable du service des impôts des particuliers de PARIS 9^{ème} et 10^{ème}, agissant comme comptable public en cette qualité, domicilié 5, cité Paradis 75475 PARIS 10^{ème},

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à la description de la maison à usage d'habitation située 51. rue Gueroux 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE, cadastrée section Q n°122 et désignée au fichier immobilier comme une maison élevée sur cave comprenant :
- Au rez-de-chaussée : trois pièces et une cuisine,
 - Au premier : quatre pièces, une cuisine, une salle d'eau et des WC,
 - Au deuxième étage : quatre pièces, une cuisine, une salle d'eau et des WC,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- ROLES D'IMPOSITION N°07/53011, 07/53012, 07/53201 ET 07/53202,
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 26 DECEMBRE 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,



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

Me suis transportée ce jour au 51, rue Gueroux 93380 PIERREFITTE-SUR-SEINE,

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

CONSTATATIONS

CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 000010000333947 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

3

VUE GEOPORTAIL



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 000010000333947 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



PHOTOGRAPHIES DES EXTERIEURS



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 000010000333947 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

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 000010000333947 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



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 000010000333947 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



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 000010000333947 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

Il s'agit d'une maison qui est globalement en mauvais état.

Elle comporte plusieurs logements. Les logements ne sont pas tous indépendant concernant l'électricité et le chauffage.

L'expert m'indique que les branchement gaz et des chaudières n'est pas conforme et qu'il est tenu d'effectuer une déclaration auprès de Gaz de France.

Son occupation semble être faite par des personnes sans titre d'occupation qui règlent une indemnité au propriétaire. Peu d'entre elles parlent français.

Au rez de chaussée, il y a 3 portes

- 1- **A droite : un logement avec une pièce et une chambre en rez de chaussée et cuisine et salle d'eau en sous-sol**
- 2- **En face : une pièce**
- 3- **A gauche, un accès à une cave**

Avec accès par l'extérieur : 2 logements :

- 1- **Sous la véranda : une pièce, une chambre, une cuisine et salle d'eau**
- 2- **Après le balcon : deux pièces en rez de chaussée, et en en sous-sol cuisine et salle d'eau**

Au 1^{er} étage, il y a 2 portes :

- 1- **A gauche : un logement avec une pièce, une chambre, une salle d'eau et cuisine**
- 2- **A droite : un logement avec une pièce, une chambre, des wc et une cuisine avec douche**

Au 2^{ème} étage,, il y a trois portes :

- 1- **A gauche et en face : un logement comportant deux chambres, une cuisine et une salle d'eau**
- 2- **A droite : un logement comportant 3 chambres, une cuisine et une salle d'eau.**
- 3-

Au sous-sol : 2 logements :

- 1- **A droite : une chambre, une cuisine avec placard transformé en salle d'eau**
- 2- **A gauche : deux chambres, deux dégagements, une salle de bains et une cuisine**



Certaines pièces de la maison étant fermées à clés, j'ai débuté mes opérations le 7 janvier 2025 à 16h30, puis les ai suspendues à 18h00 pour les reprendre le 9 janvier 2025 à 15h45 en présence d [REDACTED] serrurier de la société ATH et de deux témoins [REDACTED]

PALIER DU DEUXIEME ETAGE

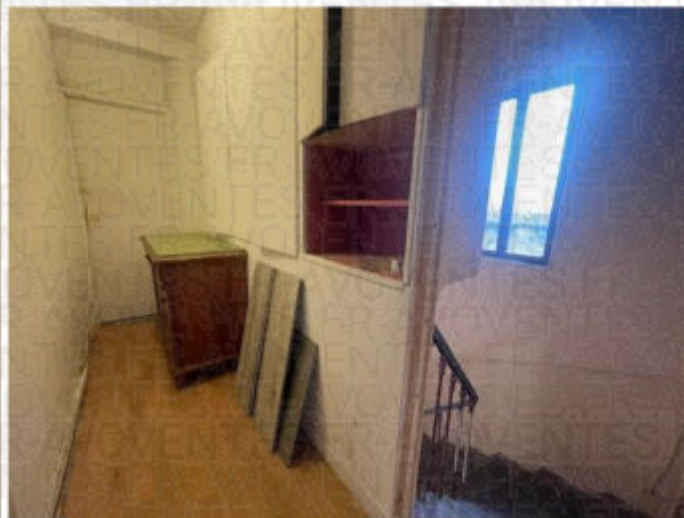
Le sol est recouvert de linoléum dans un état vétuste.

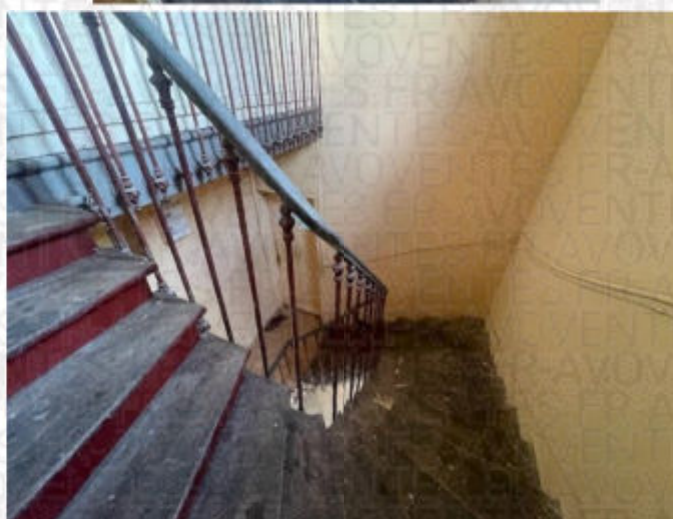
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

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

Eléments d'équipement :

- Des placards.





PALIER DU PREMIER ETAGE

Le sol est recouvert de linoléum en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en très mauvais état et cloquée.

Un tableau électrique est présent.





PALIER DU REZ-DE-CHAUSSEE

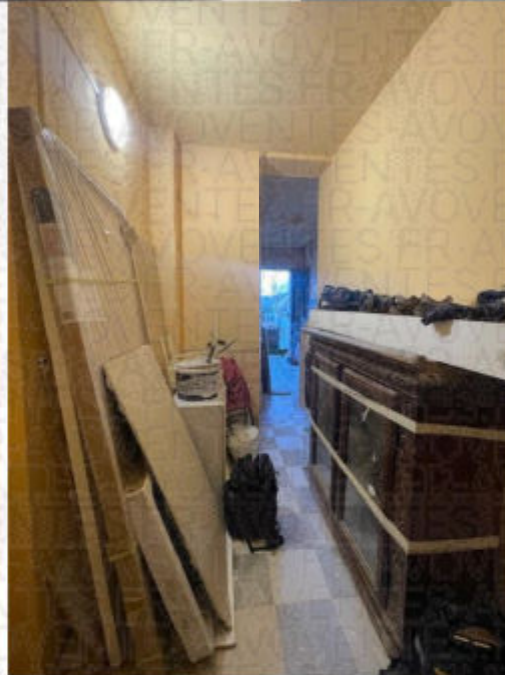
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La cage d'escalier qui mène au premier étage comporte des fenêtres qui donnent sur la rue Gueroux.







STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

**DESCRIPTION DU LOCAL DONT L'ENTREE S'EFFECTUE
PAR UNE VERANDA DANS LA COUR**

Je suis accueillie par deux hommes qui m'indiquent ne pas vivre dans les lieux et que le patron ne répond pas.

Distribution :

On accède au logement, après une volée de marches, par une double porte vitrée, équipée de montants en PVC et de double vitrage, laquelle donne accès à une pièce de forme carrée à usage de salon qui dessert une chambre en enfilade qui dessert elle-même, en enfilade, une cuisine laquelle dessert une salle d'eau en enfilade.

SALON

Le sol est recouvert d'une dalle béton, elle-même recouverte d'un grand tapis, en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par la porte d'accès et par plusieurs petites fenêtres, équipées de montants en PVC, de double vitrage et d'un garde-corps métallique.

La pièce prend également jour par une porte-fenêtre, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

Élément d'équipement :

- Un radiateur.

VERANDA

On y accède également depuis la porte d'accès à la maison.

Le sol, les murs et le plafond sont en mauvais état.

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



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 000010000333947 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

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, eux-mêmes recouverts d'un morceau de sol plastique et d'une moquette.

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, laquelle donne sur la rue Gueroux.

La pièce prend également jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de persiennes en PVC. Cette fenêtre donne sur le salon.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





**CUISINE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, eux-mêmes recouverts de moquette.
L'ensemble est dans un état vétuste

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

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

La pièce abrite le tableau électrique.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Une chaudière.





SALLE D'EAU

On y accède au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

Je note la présence de fenêtres fixes en partie haute, lesquelles donnent dans la cuisine.

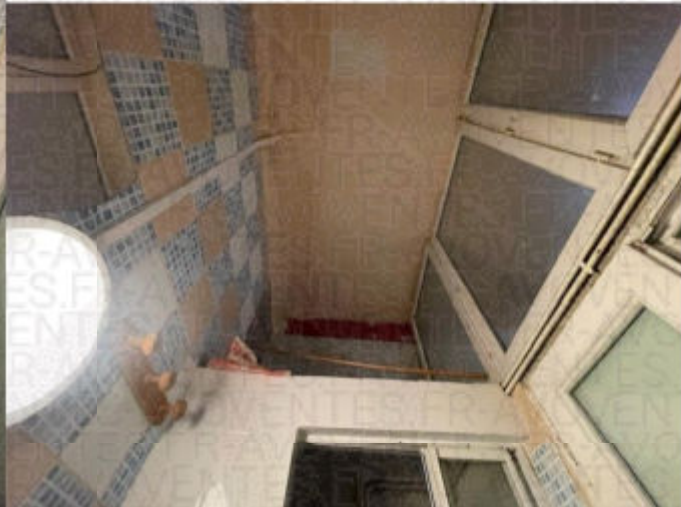
Éléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.





- *Un bac de douche avec parois.*



**DESCRIPTION DU LOCAL DONT L'ENTREE S'EFFECTUE
PAR UN BALCON DANS LA COUR**

Après ce premier local et avec une entrée située à l'arrière du pavillon, on accède à un balcon qui dessert la porte d'un local.

Ce local comporte une salle de réunion en rez de chaussée et une cuisine avec une salle d'eau en sous-sol.

La salle de réunion est divisée en deux parties : l'une située à proximité du balcon, l'autre située en enfilade de la 1^{ère}.

Je rencontre plusieurs hommes dans les lieux mais ces derniers m'indiquant ne pas connaître l'identité de l'occupant.



KSR & ASSOCIÉS

26

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 000010000333947 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

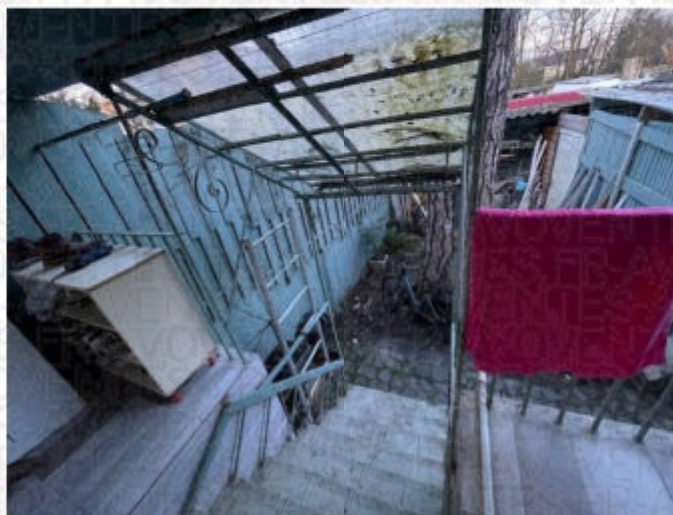


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



PREMIERE PARTIE DE LA SALLE DE REUNION

On y accède après avoir franchi un escalier dont les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Cet escalier dessert un balcon.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, eux-mêmes recouverts de moquette, en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée et présentant d'importantes traces de moisissure.

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

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Une chaudière.*





**DEUXIEME PARTIE DE LA SALLE DE REUNION**

On y accède par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets en PVC.

Le sol est recouvert de parquet moderne, lui-même recouvert d'un grand tapis.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille un tableau électrique et un disjoncteur.

Éléments d'équipement :

- Un lavabo.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAGE D'ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL

Les marches sont de taille régulière et recouvertes de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



PARTIE DE LA PIÈCE A USAGE DE CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

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

La pièce comporte une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, donnant sur un mur.

Eléments d'équipement :

- Un lavabo.
- Un évier en inox.



KSR & ASSOCIÉS

33

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 000010000333947 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

**PARTIE A USAGE DE SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont carrelés dans un état vétuste.

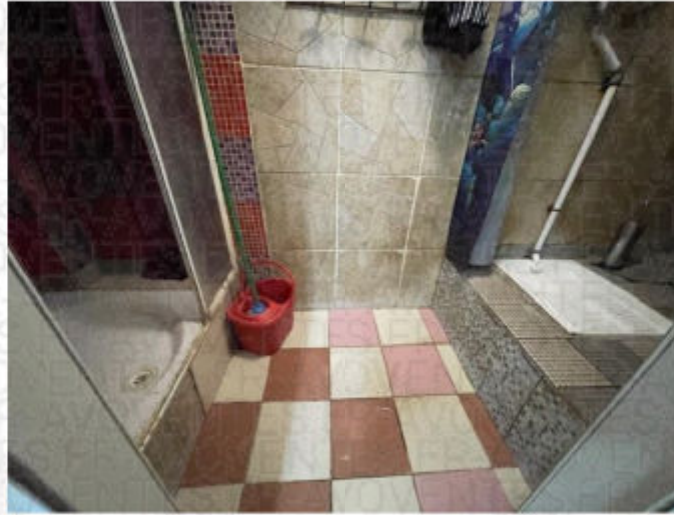
Le plafond est recouvert de lames de PVC dans un état vétuste.

La pièce comporte une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, donnant sur un mur.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche surélevé avec parois.*
- *Une cuvette de WC à la turque.*





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION DU LOCAL SITUE AU PREMIER ETAGE A GAUCHE

Je suis accueillie par plusieurs hommes qui ne parlent pas français.

Je comprends qu'ils vivent dans les lieux mais qu'ils n'ont pas de contrat de location. Ils m'indiquent régler 1 000 € par mois au propriétaire, sans avoir de reçu.

Le tableau électrique de ce local est situé dans le couloir extérieur et l'occupant m'indique qu'il sert à la production de l'électricité pour l'ensemble des logements situés aux premier et deuxième étages.



Distribution :

La porte du logement dessert une grande pièce principale laquelle dessert :

- En arrière gauche : une chambre ;
- Première porte à droite : une salle d'eau ;
- Deuxième porte à droite : une cuisine ;

PIECE PRINCIPALE





Le sol est recouvert d'un revêtement plastique qui recouvre visiblement lui-même un parquet, le tout dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de volets en bois. Ces deux portes-fenêtres donnent accès à un balcon filant avec garde-corps qui donne sur le jardin.

Eléments d'équipement :

- Deux radiateurs.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique, lui-même recouvert d'un grand tapis, le tout en état d'usage avancé.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, laquelle donne sur la rue Gueroux.

Dans cette pièce, je note la présence d'une porte qui donne dans les parties communes.

Élément d'équipement :

- *Un radiateur.*







SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

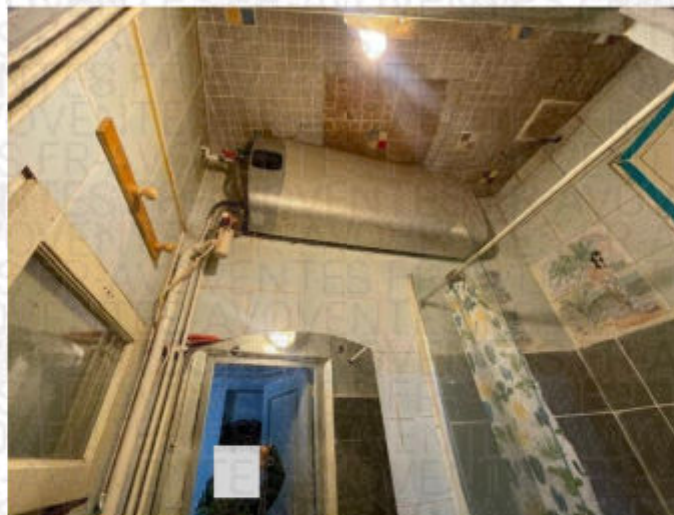
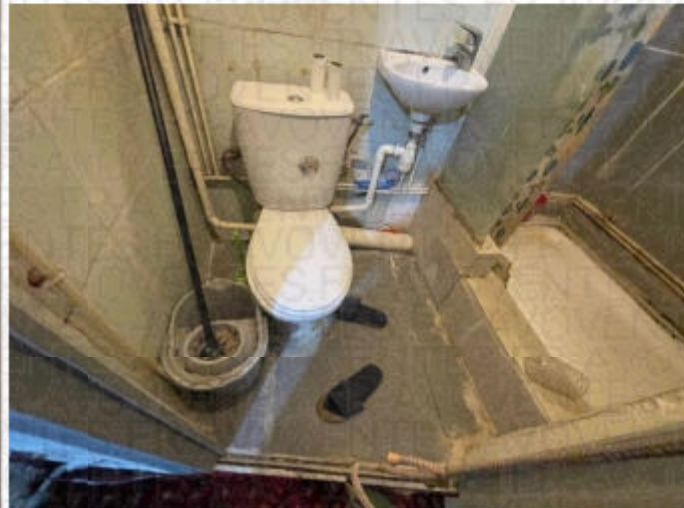
Le plafond est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

La pièce comporte une fenêtre donnant dans la cuisine.

Éléments d'équipement :



- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Un bac de douche.
- Un lave-mains.
- Un ballon à production d'eau chaude.



CUISINE

Cette pièce est séparée de la pièce principale par une double porte coulissante.





Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage, laquelle donne dans la cour.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION DU LOGEMENT SITUE AU DEUXIEME ETAGE PORTE GAUCHE

Sur place, je rencontre

- ✓ Elle m'indique vivre dans les lieux depuis quatre mois avec sa fille et sa petite-fille et régler un loyer mensuel de 600 €.
- ✓ Elle m'indique que ne lui a pas fait de contrat de location bien qu'il le lui ait promis et que ce dernier ne lui délivre pas non plus de quittance de loyer.

Distribution :

On accède au logement soit par la gauche soit par la porte face sur le palier.

La porte face dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :

- Première porte à droite : une salle d'eau ;
- Au fond en face : une cuisine ;
- En enfilade de la cuisine : une chambre ;
- En enfilade de la chambre : une seconde chambre ;

COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce accueille un tableau électrique, un disjoncteur et un compteur électrique.



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 dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est constitué d'une fenêtre de toit à armature métallique, équipée de simple vitrage.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Une cuvette de WC à la turque.*
- *Un lavabo.*
- *Une chaudière.*







CUISINE

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

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

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

AVOVENTES AVOVENTES m'indique qu'il y a d'importantes fuites provenant du toit et qu'il pleut dans l'ensemble des pièces du logement.





PREMIERE CHAMBRE

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 fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques.





Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un grand placard.

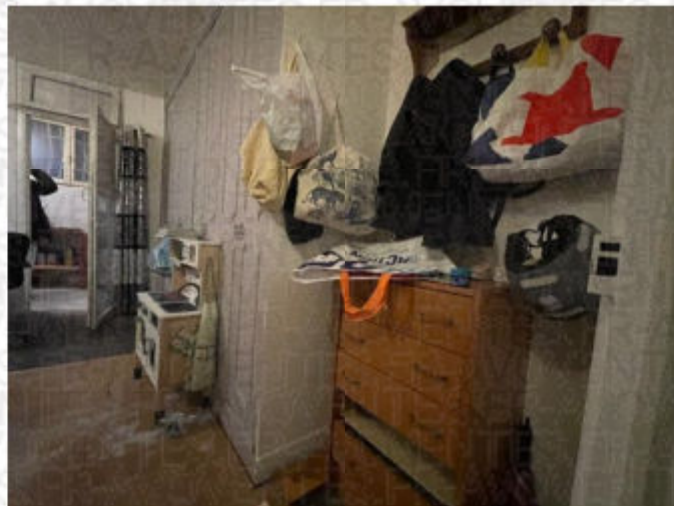


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique en mauvais état.

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 dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage, laquelle donne sur la rue Gueroux.

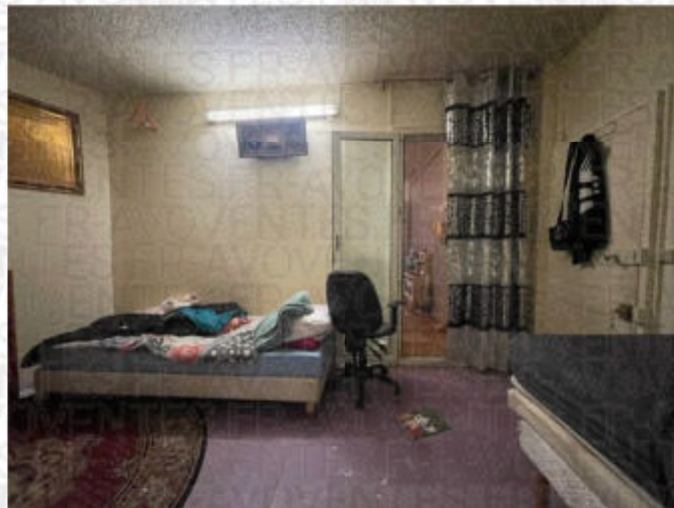
Dans cette pièce, je note la présence d'une porte qui donne sur le palier commun.

Élément d'équipement :

- *Un radiateur.*







Je suspends mes opérations à 18h00



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Je reprends mes opérations le 9 janvier à 15h45

AVOVENTES AVOVENTES, propriétaire saisi, est présent. Il me permet l'accès à l'ensemble des lieux exceptée une pièce au rez de chaussé en face.

Il m'indique qu'il ignore les conditions d'occupation de sa maison et que "c'est compliqué".

Des ouvriers travaillant pour lui sont présents dans le logement au 2ème étage gauche afin de travailler sur les branchement de la chaudière.

DESCRIPTION DU LOGEMENT SITUE AU DEUXIEME ETAGE PORTE DROITE

Distribution :

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

- Première porte à droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : une chambre ;
- En face : une cuisine qui dessert une chambre en enfilade ;

DEGAGEMENT

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





PREMIERE CHAMBRE A DROITE

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture ou de carreaux de carrelage 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 double vitrage et d'un garde-corps, laquelle donne sur la rue Gueroux.

La pièce prend également jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage, laquelle donne sur le mur pignon de la maison.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un évier en inox.
- Un bac de douche.
- Un lave-mains.
- Un couchage.





DEUXIEME CHAMBRE

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de lames de bois elles-mêmes recouvertes de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit, équipée de montants métalliques et de simple vitrage.

La pièce accueille un tableau électrique.

Éléments d'équipement :

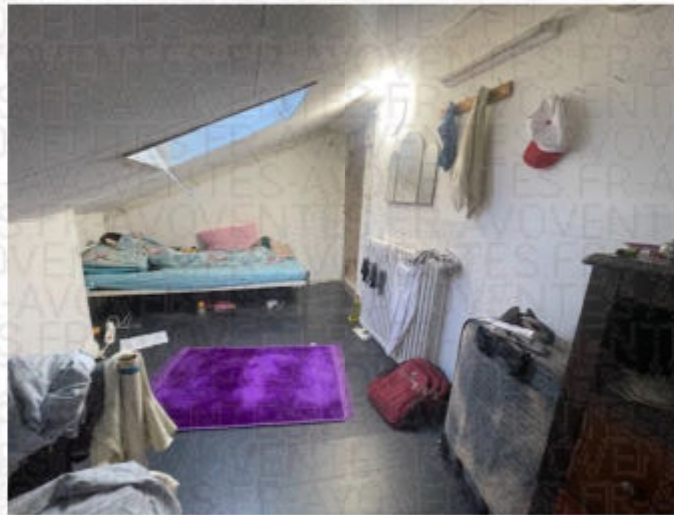
- *Un radiateur.*





- *Deux couchages.*







CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

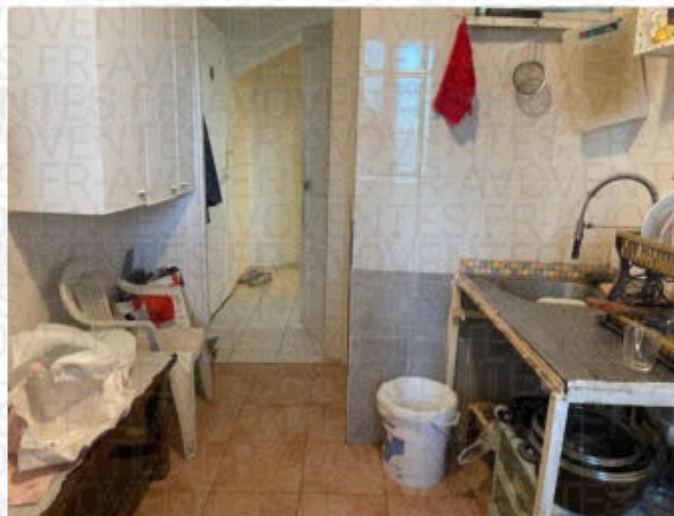
Les murs sont entièrement carrelés côté évier et gazinière, en état d'usure avancée. Côté droit, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, laquelle donne sur le jardin.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Une chaudière.*



**CHAMBRE EN ENFILADE DE LA CUISINE**

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

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

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

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

Élément d'équipement :

- Un radiateur.

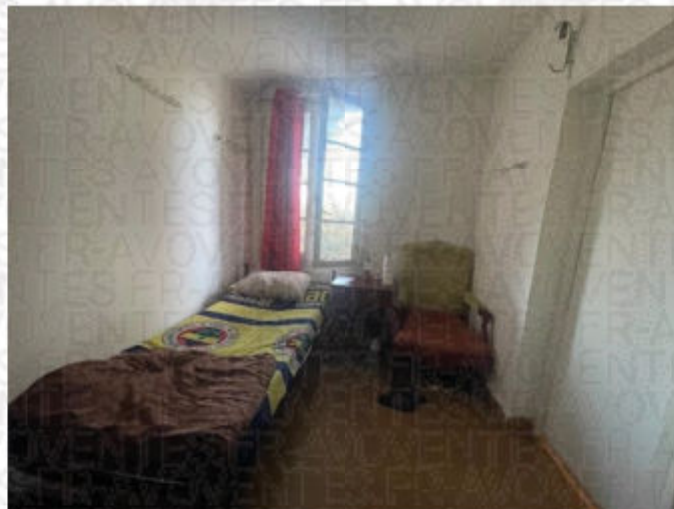


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

La pièce comporte une fenêtre qui donne dans la cuisine.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un lave-mains.*





KSR & ASSOCIÉS

64

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 000010000333947 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

DESCRIPTION DU LOGEMENT SITUE AU PREMIER ETAGE PORTE DROITE

Distribution :

La porte m'est ouverte par un homme qui ne souhaite pas le communiquer son nom ni celui des personnes qui occupent le local ;

La porte d'entrée dessert une chambre qui dessert elle-même un salon en enfilade.

Ce salon dessert à son tour, en enfilade sur la droite, une cuisine et une salle d'eau et, sur la gauche, des toilettes.

CHAMBRE

Le sol est recouvert de nombreux revêtements en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de toile de verre et de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène et de peinture en bon état.

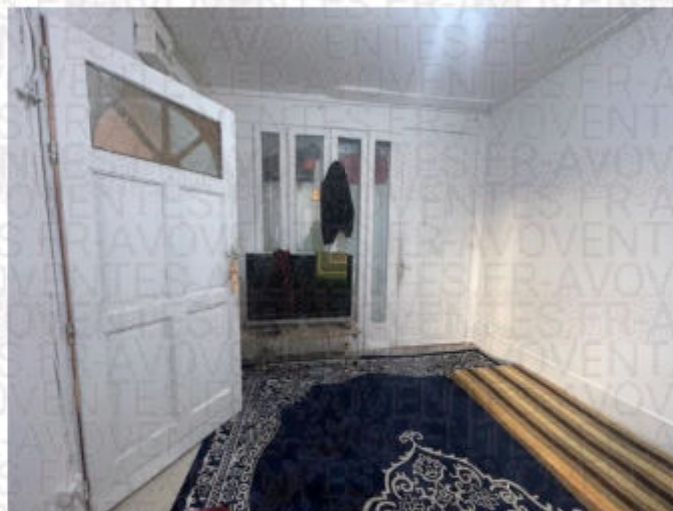
La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, laquelle donne sur la rue Quereux.

La pièce abrite un tableau électrique situé au-dessus de la porte.

Cette pièce est séparée du salon par une porte-fenêtre et par une porte palière.

Élément d'équipement :

- *Un radiateur.*

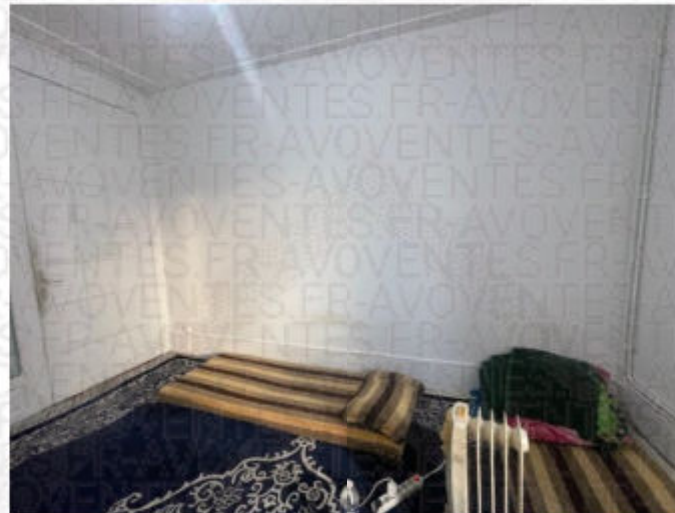


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



SALON

Le sol est recouvert de nombreux revêtements différents dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste et particulièrement dans le coin à gauche.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC et de double vitrage, lesquelles donnent vue sur le jardin et donnent accès à un balcon.

La pièce prend également jour sur le mur pignon par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage.





Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



KSR & ASSOCIÉS

68

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 000010000333947 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/ SALLE D'EAU

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en mauvais état.

Le plafond est recouvert de lames de bois en mauvais état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois, de double vitrage et de volets en bois, lesquelles donnent sur le mur pignon.

Eléments d'équipement :

- Un plan de travail.
- Un bac de douche.
- Un lave-mains.





TOILETTES

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un lave-mains.*



KSR & ASSOCIÉS

72

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 000010000333947 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

DESCRIPTION DU LOGEMENT SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE PORTE DROITE

Distribution :

La porte d'entrée dessert une pièce principale qui dessert elle-même en enfilade une chambre.

La pièce principale dessert un escalier sur la droite qui conduit au sous-sol au sein duquel se trouvent une cuisine et une salle d'eau.

CUISINE

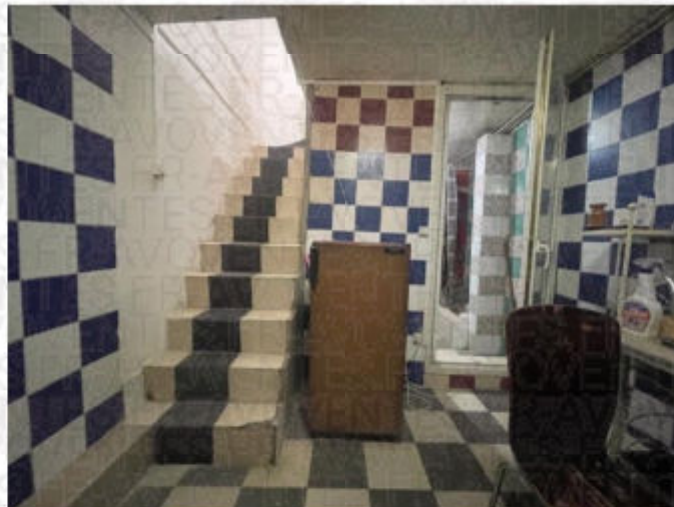
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

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

La pièce est aveugle.

Elle accueille un compteur gaz.



KSR & ASSOCIÉS

74

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 000010000333947 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



SALLE D'EAU EN ENFILADE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

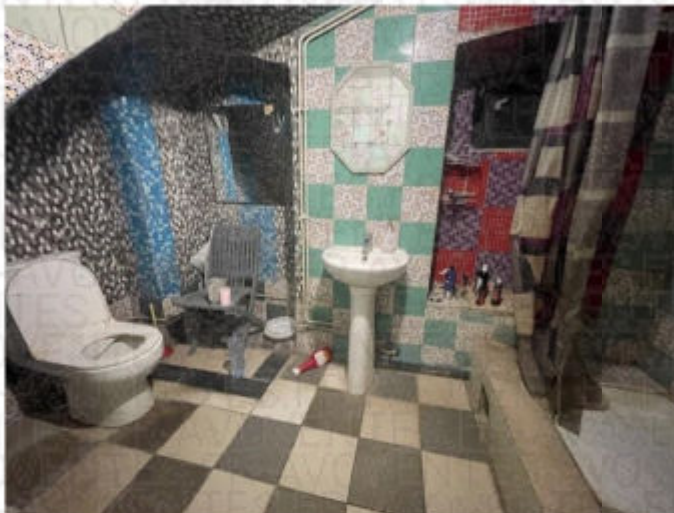
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

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

La pièce est aveugle.

Éléments d'équipement :

- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Un lavabo.
- Un bac de douche.



PIECE PRINCIPALE

Le sol est recouvert de parquet moderne en état d'usure normale mais sale.



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

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce abrite un tableau électrique et un disjoncteur.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CHAMBRE

On y accède après avoir monté deux marches

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond, situé sous la pente du toit, est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres à simple battant, équipées de montants en aluminium et de double vitrage.

Élément d'équipement :

- *Un radiateur.*



KSR & ASSOCIÉS

79

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 000010000333947 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

DESCRIPTION DU LOCAL SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE PORTE GAUCHE

qui est présent à ce moment là de mes opérations, procède à l'ouverture de la porte.

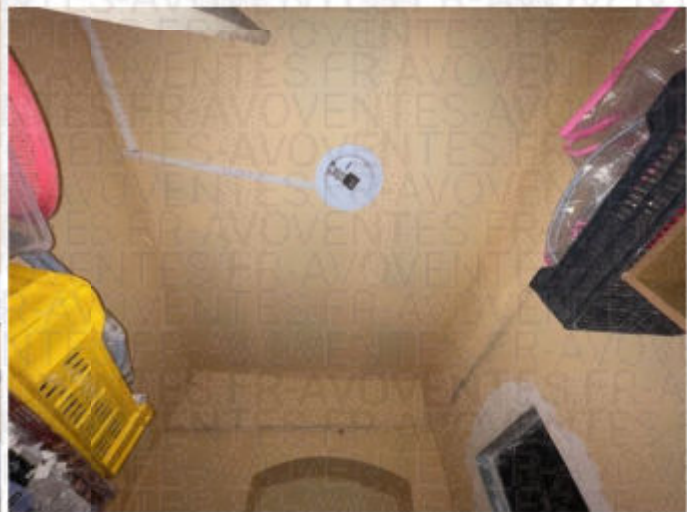
Cette porte dessert un escalier maçonné qui mène au sous-sol et une pièce à usage de stockage.

PIECE A USAGE DE STOCKAGE

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.





Au sous-sol, avec une entrée coté cour, une porte dessert un dégagement qui dessert lui-même, sur la gauche, un local à usage de stockage et, sur la droite, un logement.



nous permet l'accès aux lieux.

Les occupants de ce logement sont visiblement absents.

Je relève la présence de deux couchages.



La porte dessert un dégagement qui dessert lui-même, sur la gauche, une cuisine et une salle d'eau et, en face, une chambre.

Je note la présence d'un tableau électrique dans le dégagement.



CUISINE ET SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont entièrement carrelés dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage, laquelle donne dans le dégagement du sous-sol.

Éléments d'équipement :

- *Un placard abritant une douche.*
- *Un radiateur.*

KSR & ASSOCIÉS

84

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

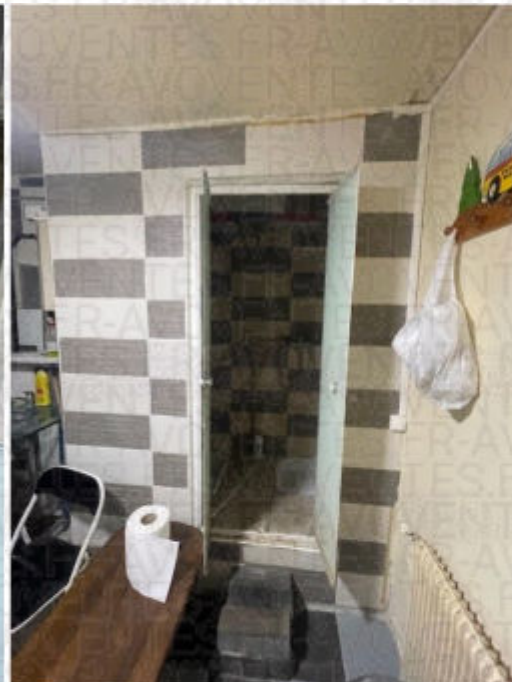
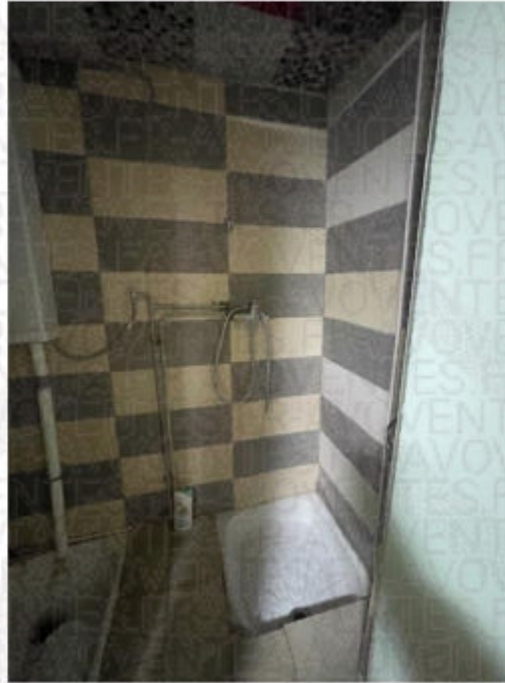
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 000010000333947 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 de lames de parquet moderne dans un état vétuste.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

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

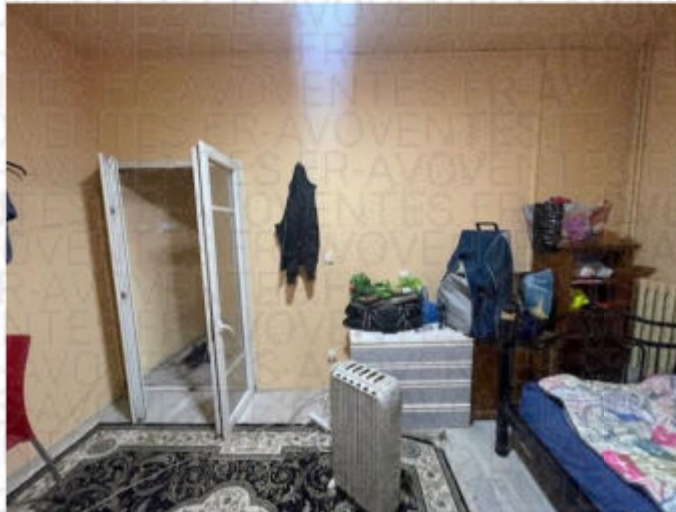
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

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

Élément d'équipement :

- *Un radiateur.*





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Pour la réserve à gauche, elle comporte deux couloirs, deux chambres, une cuisine et une salle d'eau.



SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

La pièce comporte des pavés de verre dormart.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un meuble avec double vasque.*
- *Un radiateur.*







CUISINE

- Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.
- Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en mauvais état.
- Le plafond est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.
- La pièce est aveugle.





DEUXIEME CHAMBRE

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne 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 comporte des fenêtres donnant sur le couloir.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.



DEUXIEME COULOIR

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

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

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

La pièce comporte des fenêtres donnant dans la deuxième chambre ainsi qu'une fenêtre équipée de barreaux métalliques.

Elle accueille un tableau électrique.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.

**PREMIER COULOIR**

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

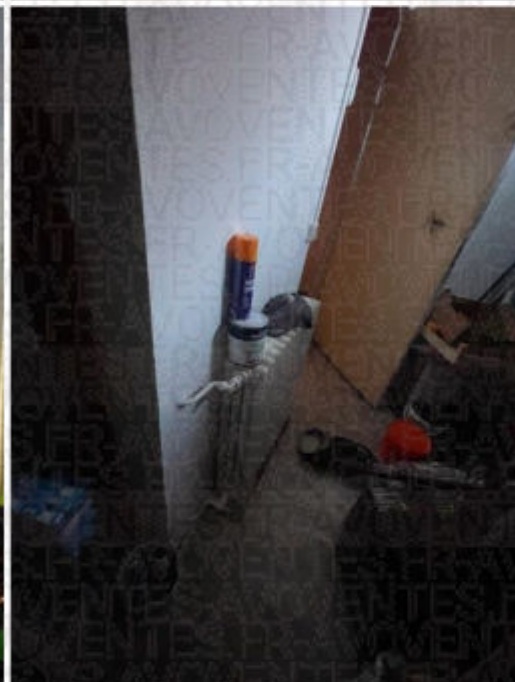
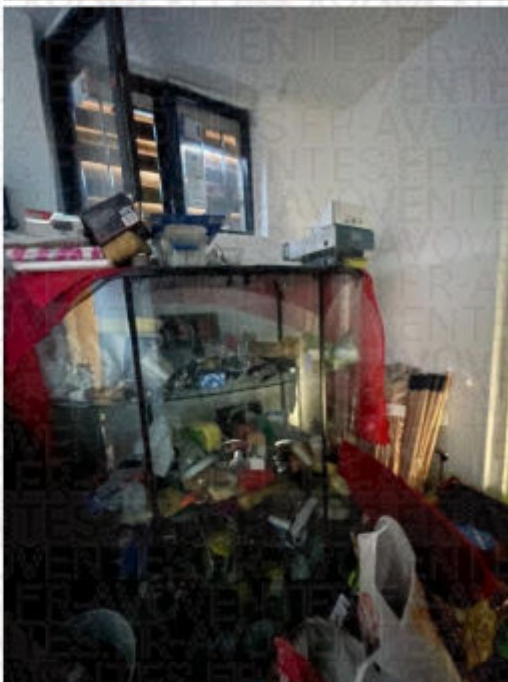
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres hautes à deux battants, équipées de montants en aluminium, de double vitrage et de barreaux métalliques.

Elément d'équipement :

- Un radiateur.





PREMIERE CHAMBRE

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne en bon état.





Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce comporte une fenêtre à deux battants, équipée de montants en aluminium et de double vitrage qui donne sur le dégagement du palier du sous-sol.

La pièce comporte également une fenêtre dormant dans la deuxième chambre.





PLAN



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

Rez-de-chaussée



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



1er Etage



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

2ème Etage



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

www.ksr-justice.fr

Sous-sol





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

- *Le certificat de surface pour 315,40m² surface habitable et 435,17m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le diagnostic de performance énergétique (classement G)*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz avec déclaration pour anomalies de type DGI*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (tentative d'identification des occupants, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 40 minutes
- opérations sur place : 2h30
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 1h20 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

