



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE ONZE DECEMBRE**  
**A 15 H 50**  
**Durée : 1h55**

### A LA REQUETE DE :

**Crédit Immobilier de France Développement (CIFD)**, inscrit au RCS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 39, rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS,

*Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié 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 © AVOVENTES.FR il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 51, boulevard Foch 93800 EPINAY-SUR-SEINE, au deuxième étage du bâtiment E, escalier D, porte en face à gauche, correspondant au lot de copropriété n°147 et accessoirisé d'une cave dans le bâtiment B, escalier D, au premier sous-sol (niveau 1), portant le n°8.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE FAIVRE, NOTAIRE, EN DATE DU 23 FEVRIER 2010.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 15 NOVEMBRE 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 51, boulevard Foch 93800 EPINAY-SUR-SEINE, au deuxième étage du bâtiment E, escalier D, porte en face à gauche,

Et là étant, en présence de \_\_\_\_\_, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de \_\_\_\_\_, serrurier de la société ATH et de deux témoins, 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



[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

4

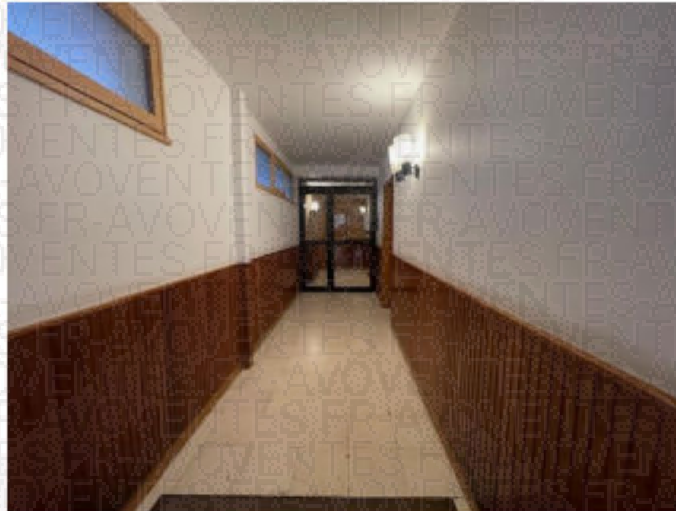
Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

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- CDCGFRPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





*Je précise que, préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué les parties saisies par LRAR et que celles-ci m'ont indiqué par retour de mail qu'elles ne seraient pas présentes. Elles m'ont demandé de convenir ensemble d'un nouveau rendez-vous. Je suis alors resté à leur disposition durant 48 heures, sans obtenir de réponse.*

**Le syndic de l'immeuble est la société CONVERGENCE IMMOBILIER, située à GRIGNY. Les voisins m'indiquent que ce syndic a une fonction de mandataire judiciaire.**

*Les parties communes sont en état d'usure avancée mais propres.*

*L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un interphone situé en bas du hall.*

*Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.*

**Je constate que le logement est libre d'occupation. Il comporte un panneau "A vendre" sur ses fenêtres extérieures.**

### **Distribution :**

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

- En face : une cuisine ;
- A gauche : un salon qui dessert lui-même un cagibi sur la gauche ;

*En face, un couloir de distribution dessert une chambre, un cagibi et une salle de bains.*





## DESCRIPTION

### HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce abrite le tableau électrique et le disjoncteur.



**CUISINE**

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

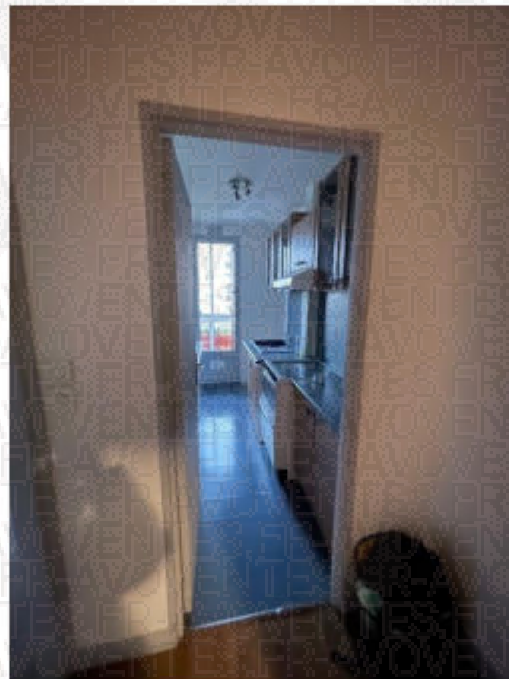
Les murs sont recouverts de peinture et d'une plaque de bois en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets en bois. Cette porte-fenêtre donne accès à une loggia.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



# KSR & ASSOCIÉS

9

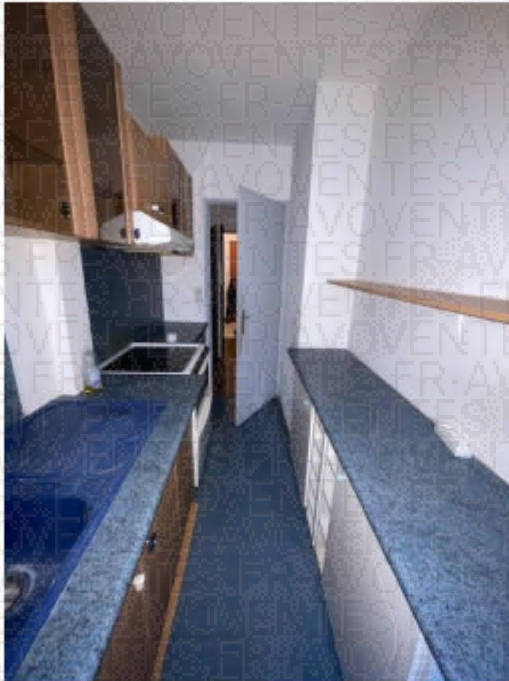
Commissaires de Justice Associés  
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

[contact@ksr-justice.fr](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

**SALON**

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 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 en bois. Cette porte-fenêtre donne accès à une loggia.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



# 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](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

**CAGIBI**

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état, lui-même recouvert de moquette en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

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



**CHAMBRE**

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*

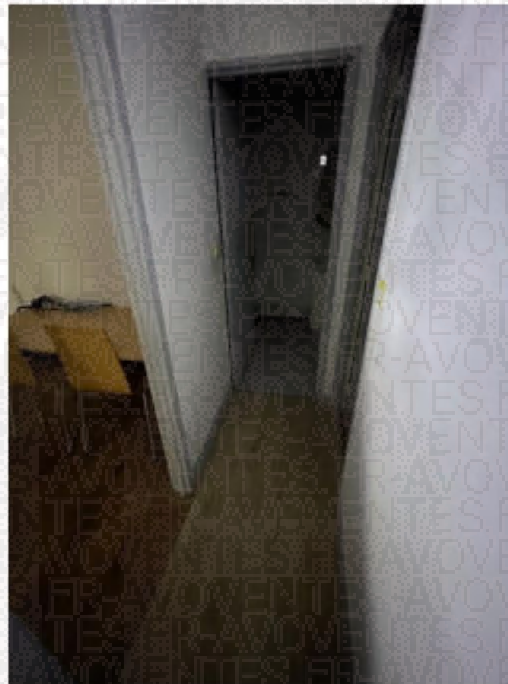


**DEGAGEMENT**

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

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.





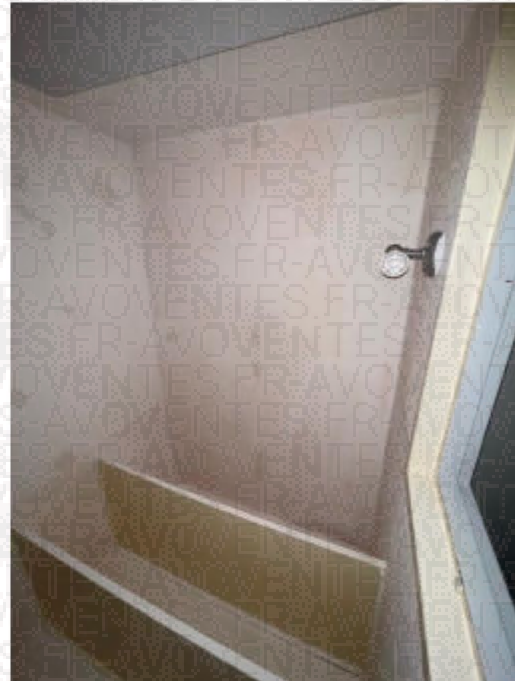
### **DEUXIEME CAGIBI**

Le sol est recouvert de parquet moderne en bon état.

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

Le plafond est recouvert de papier peint en bon état.

La pièce est aveugle.





### **SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert de lames de PVC en bon état.

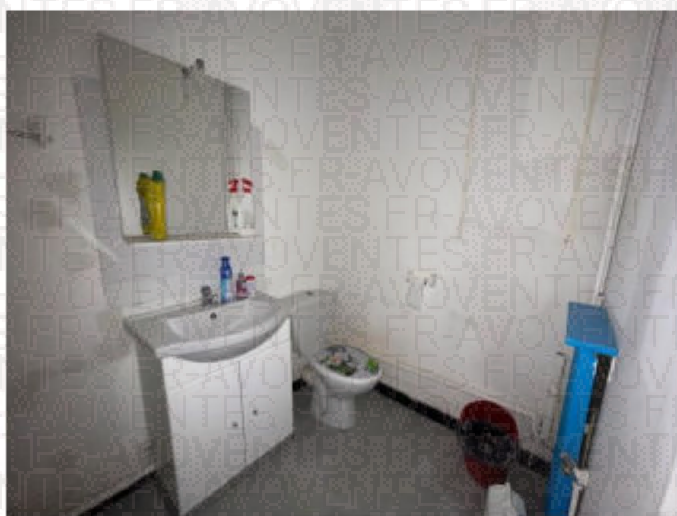
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Éléments d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un meuble avec vasque.
- Une baignoire.
- Un radiateur.



### **LOGGIA**

Elle comporte, dans toute sa longueur, des fenêtres équipées d'ossatures métalliques et de double vitrage.

Je relève d'importantes traces d'humidité dans cette loggia.





**Je fais refermer la porte à l'issue de mes opérations.**





**PLAN**





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

- *Le certificat de surface privative pour 43,80m<sup>2</sup> loi carrez et 50,22m<sup>2</sup> surface au sol totale*
- *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 serrurier) : 30 minutes
- opérations sur place : 40 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**

