

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE NEUF DECEMBRE
A 14 H 30
Durée : 2h15

A LA REQUETE DU :

COMPTABLE DU POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE 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 AVOVENTES, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 34, boulevard d'Aulnay à VILLEMOMBLE (93250), au deuxième étage du bâtiment A, porte gauche, correspondant au lot de copropriété n° 7, accessoirisé au sous-sol d'une cave correspondant au lot de copropriété n° 6.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- ROLES D'IMPOTS DONT LES EXTRAITS ONT ETE PREALABLEMENT SIGNIFIES.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 31 OCTOBRE 2025.
- 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 34, boulevard d'Aulnay à VILLEMOMBLE (93250) en Seine-Saint-Denis, au deuxième étage du bâtiment A, porte gauche,

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

CONSTATATIONS



Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai adressé par lettre recommandée avec accusé de réception une convocation à l'attention de AVOVENTES AVOVENTES Je n'ai obtenu aucune réponse.



Ce jour, je constate que l'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen d'un digicode.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Il n'y a pas d'ascenseur.



Le palier du deuxième étage comporte trois portes de logements.



Après avoir frappé à la porte et n'ayant obtenu aucune réponse, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Pénétrant dans les lieux, je constate que ceux-ci sont meublés et comportent des courriers destinés à

*Sous le porche de l'immeuble, je constate la présence d'une affiche mentionnant que le **syndic de l'immeuble est le Cabinet Immobilier Orpi Rivet Lenoble situé 57/63, avenue du Consul Général Nordling 93190 LIVRY-GARGAN.***

Distribution :

La porte du logement dessert un couloir qui dessert :

- Sur la gauche : des toilettes ;
: une chambre avec salle d'eau ;
: une chambre ;
- Sur la droite : une cuisine ouverte sur le salon ;

DESCRIPTION

DEGAGEMENT

Le sol est recouvert de parquet massif à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.





TOILETTES

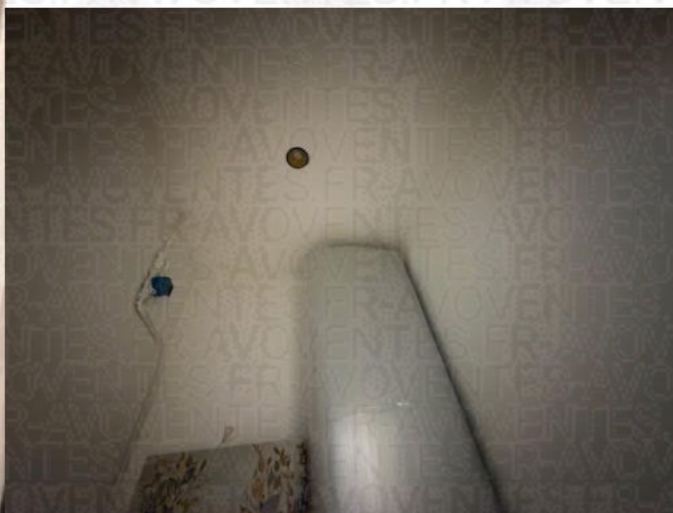
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

Éléments d'équipement :

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Le tableau électrique.*
- *Le disjoncteur.*
- *Le compteur.*



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

6



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 1**

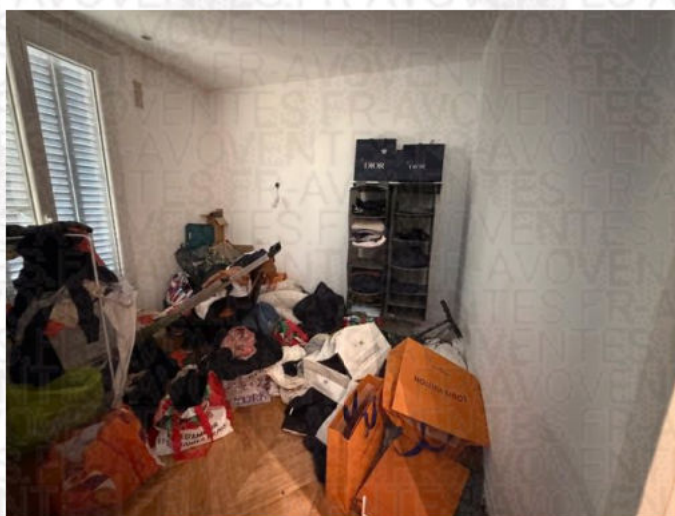
Le sol est recouvert de parquet massif à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

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

Elle donne accès, sans cloison ni porte, à la salle d'eau.



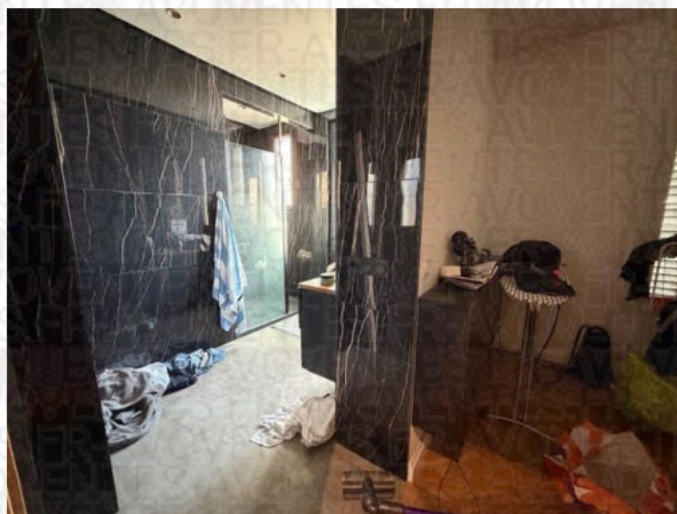
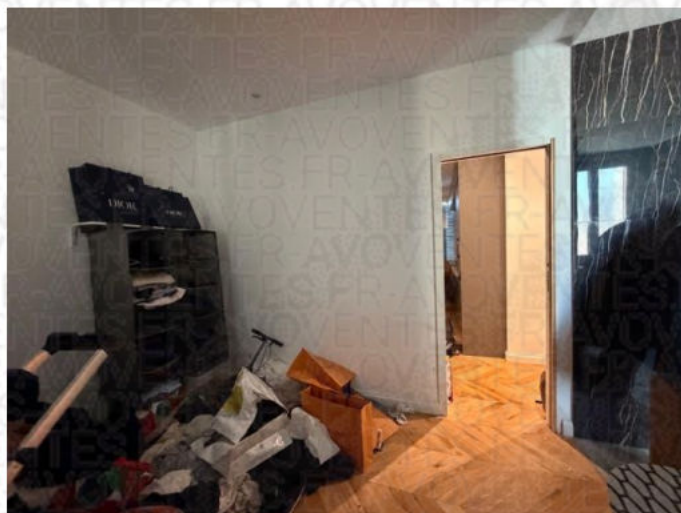
KSR & ASSOCIÉS

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

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

**SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert de béton ciré à l'état neuf.

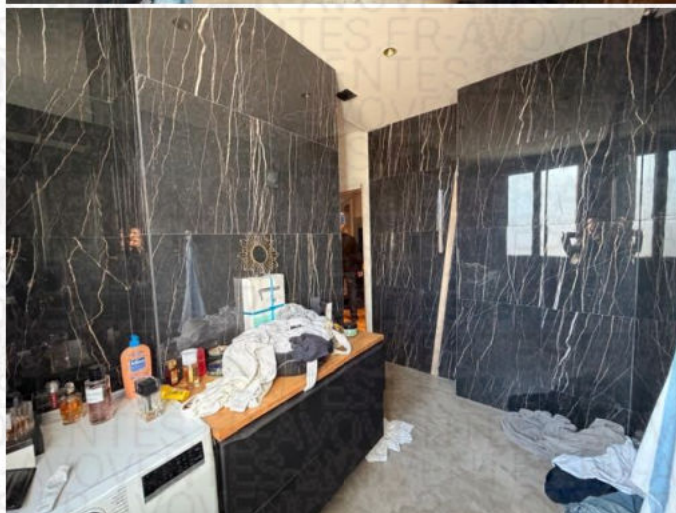
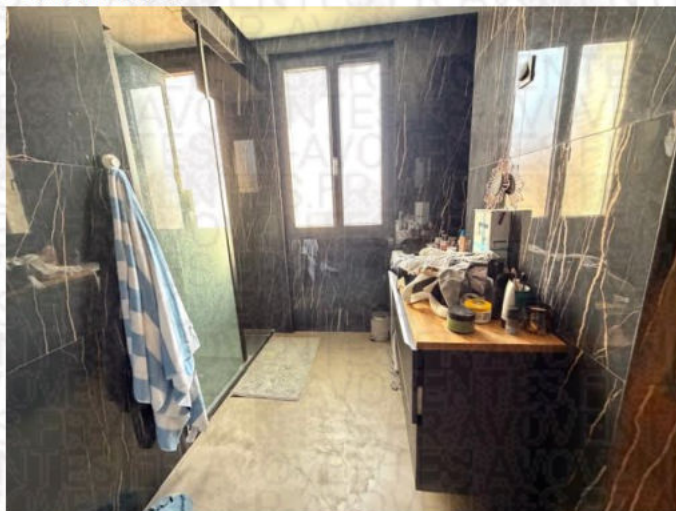
Les murs sont recouverts de carrelage à l'état neuf.

Le faux plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

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

Elément d'équipement :

- Une douche à l'italienne.



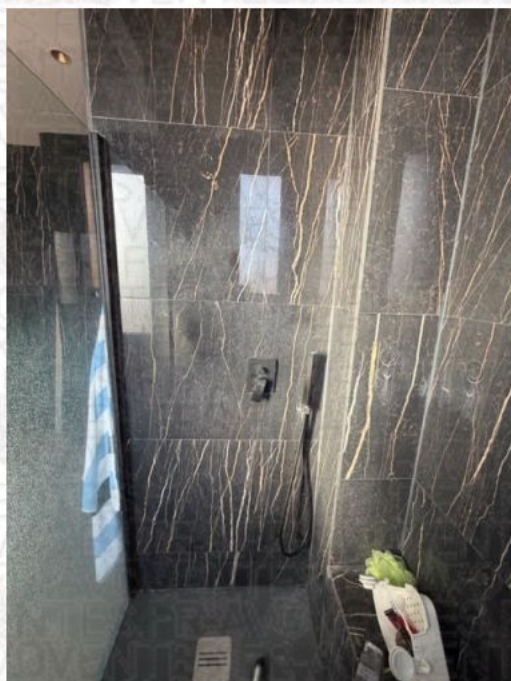
KSR & ASSOCIÉS

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

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 - SALON

Le sol est recouvert de parquet massif à l'état neuf.

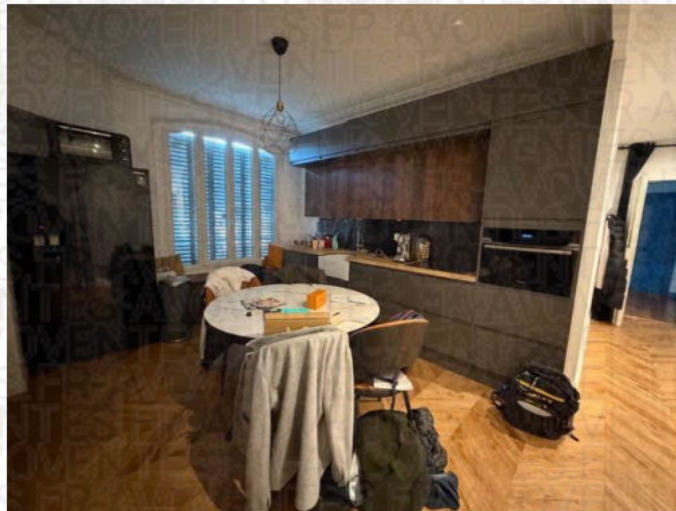
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec moulures.

La pièce prend jour par deux fenêtres à quatre battants dont deux fixes, équipées de montants en PVC et de double vitrage, qui donnent sur la voie de chemin de fer. Les fenêtres sont équipées de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un bloc en partie haute, servant visiblement à climatiser la pièce.*



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

12



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

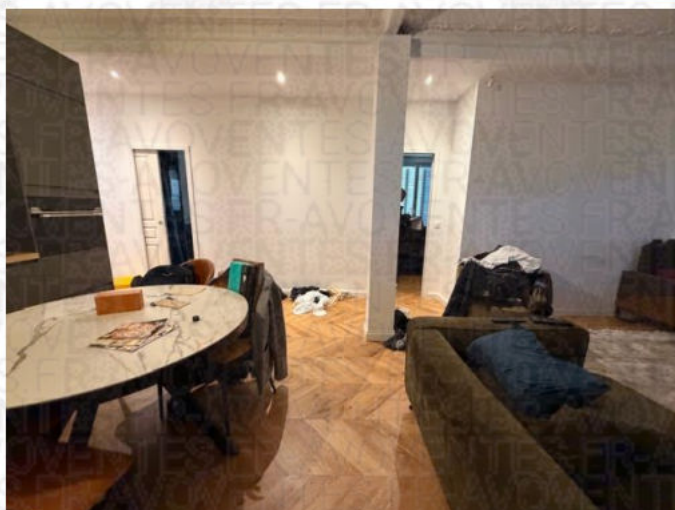
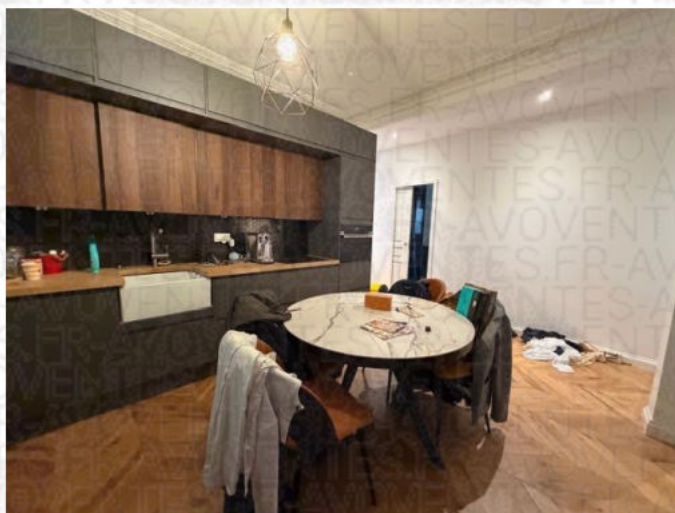
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

13



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

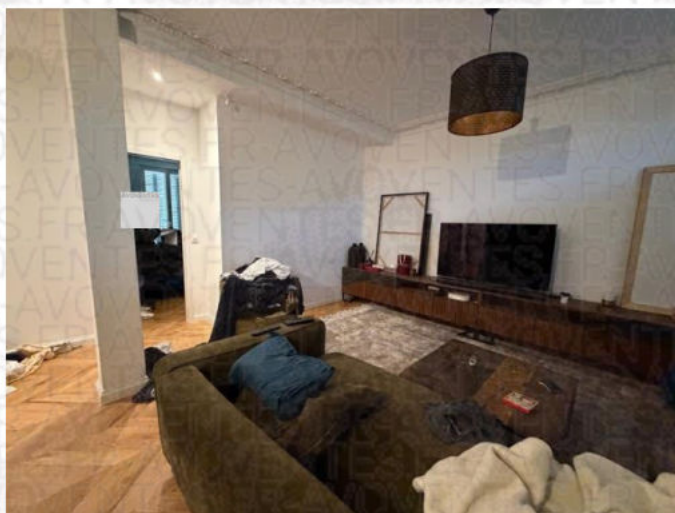
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

14



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 2**

Le sol est recouvert de parquet massif à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le faux plafond est recouvert de peinture à l'état neuf.

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



KSR & ASSOCIÉS

Commissaires de Justice Associés

Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

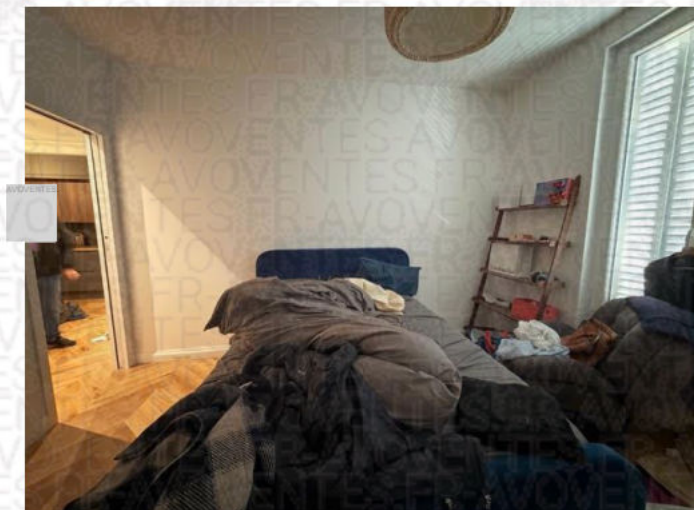
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

16



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

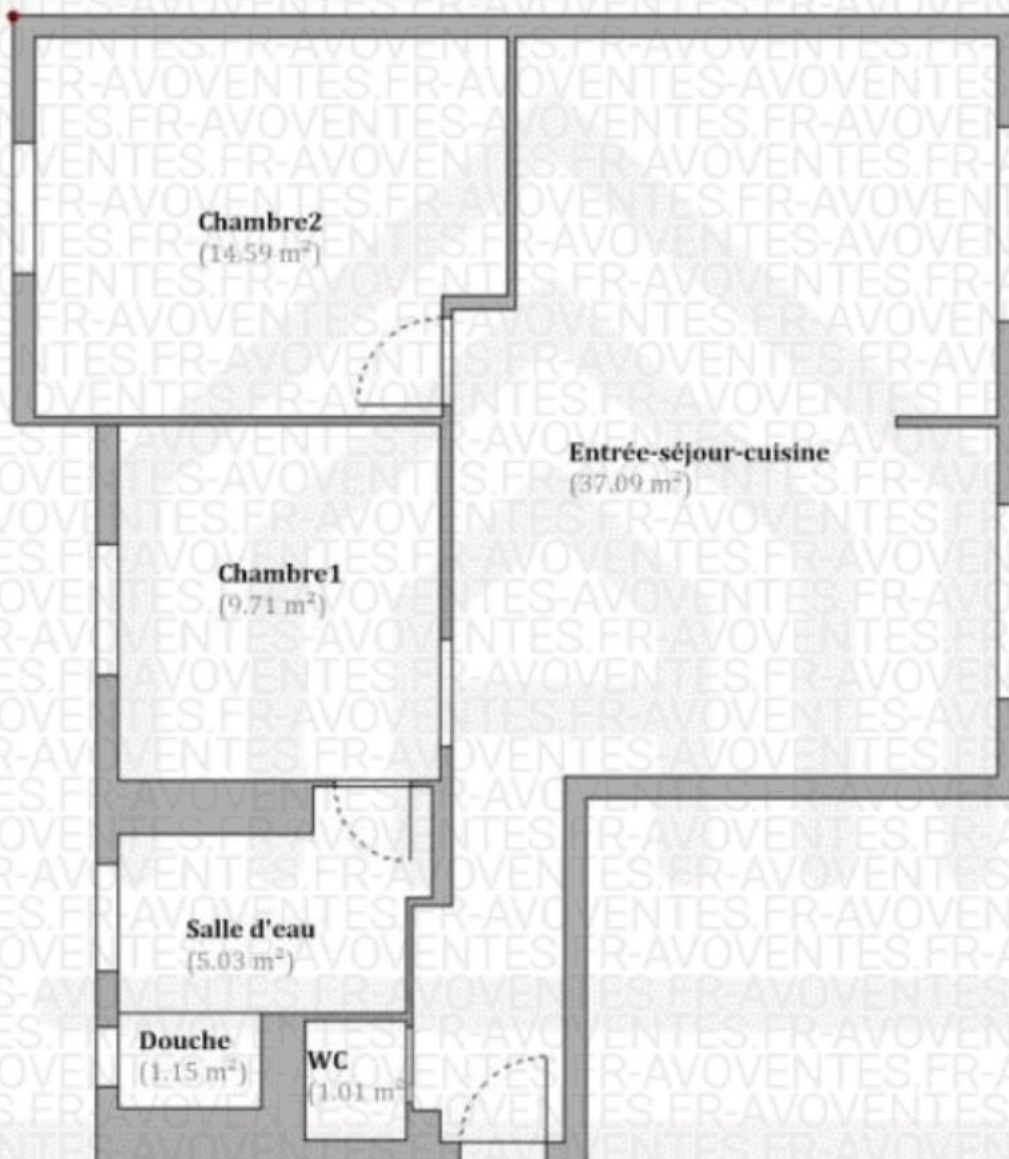
CAVE

L'accès est possible depuis le hall de l'immeuble.

La porte est fermée à clé et je ne peux y accéder sans dégradation.



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

**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 68,58m² loi Carrez
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le constat de risque d'exposition au plomb
- 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 : 1h05
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 40 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

