



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-DEUX OCTOBRE

A 16 H 15

Durée : 1h25

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 du studio situé **7 et 9, rue d'Argenteuil 93200 SAINT-DENIS, au rez-de-chaussée à droite**, correspondant au lot de copropriété n°2, accessoirisé d'une **cave au sous-sol** (deuxième porte à gauche), correspondant au lot de copropriété n°13.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- ROLES D'IMPOSITION N° 12/53011, 12/53012, 12/53201 ET 12/53202.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 23 SEPTEMBRE 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 au situé **7 et 9, rue d'Argenteuil 93200 SAINT-DENIS, au rez-de-chaussée à droite,**
Et là étant, en présence de **expert de la société ARIANE**
ENVIRONNEMENT et du fils de **, j'ai procédé aux constatations**
suivantes :

CONSTATATIONS





L'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen d'un digicode, lequel est hors service.

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

Le syndic de l'immeuble dispose d'une boîte aux lettres dans les parties communes. Son identité est ignorée. Il n'est pas mentionné sur l'annuaire des copropriétés.





Informations

Adresse de référence

7 r d'argenteuil 93200 Saint-Denis

Représentant légal

Pas de représentant légal connu

Identification de la copropriété

Date du règlement de la copropriété :

09/06/1979

Nombre total de lots :

18

Lots principaux (habitations / commerces / bureaux) :

6

Lots d'habitation :

6

Lots de stationnements / garage :

0

Type de syndicat de copropriétaires :

principal ou unique

Nombre ASL / AFUL / Union de syndicat :

0 / 0 / 0

Syndicat coopératif :

non

Résidence service :

non

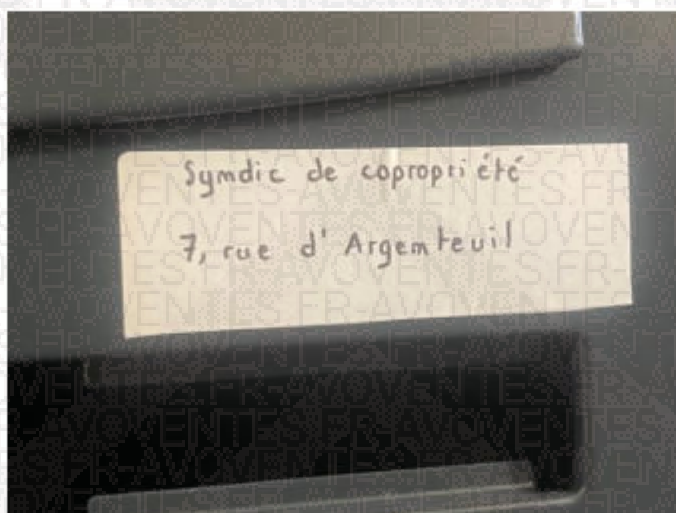


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



OCCUPATION : le fils de m'indique qu'il ignore l'identité de l'occupant et ignore s'il bénéficie d'un titre d'occupation.

Distribution :

Il s'agit d'un studio avec cuisine indépendante et salle d'eau.

La porte du logement dessert la cuisine qui dessert elle-même la salle d'eau et, en enfilade, la pièce à vivre avec un coin nuit.

DESCRIPTION

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée. De nombreux carreaux sont fissurés.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,60 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, qui donne dans la cour de l'immeuble.

La pièce accueille un tableau électrique et un disjoncteur.



KSR & ASSOCIÉS

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

6

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

KSR & ASSOCIÉS

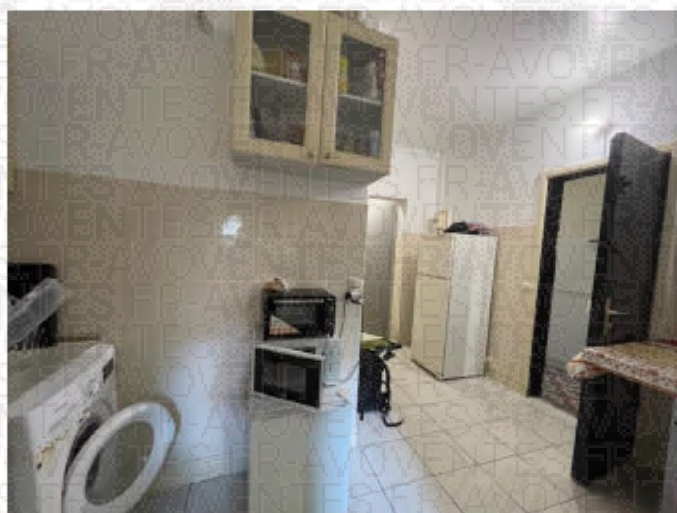
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

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

KSR & ASSOCIÉS

8

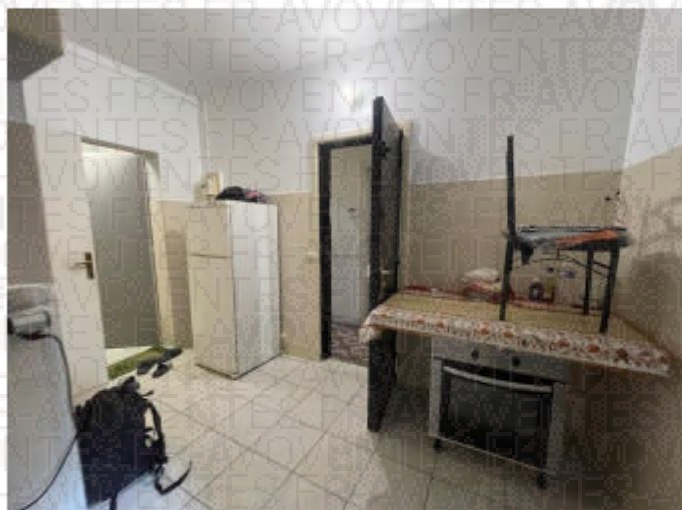
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 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

PIECE A VIVRE AVEC COIN NUIT

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets métalliques. Cette fenêtre donne sur la rue d'Argenteuil.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur 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 en état d'usure normale.

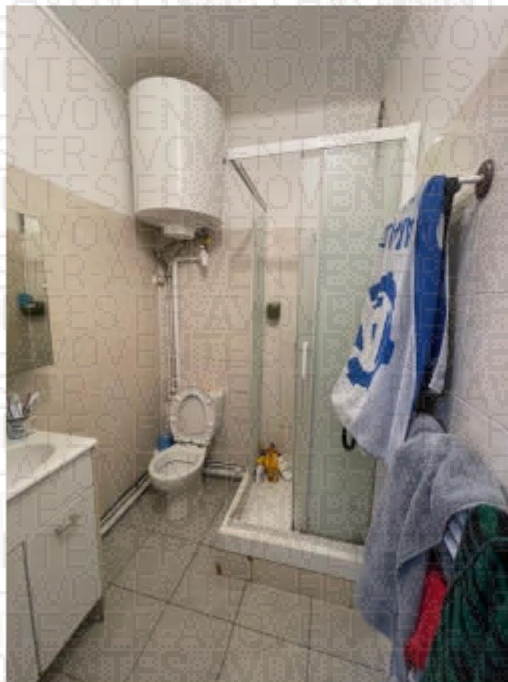
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

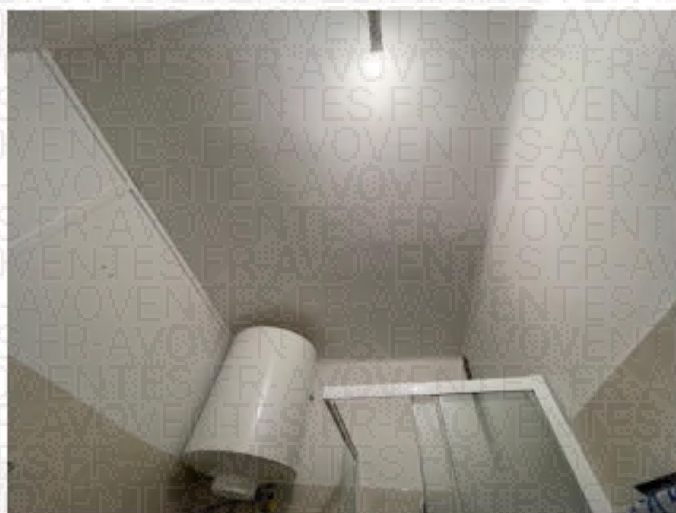
Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

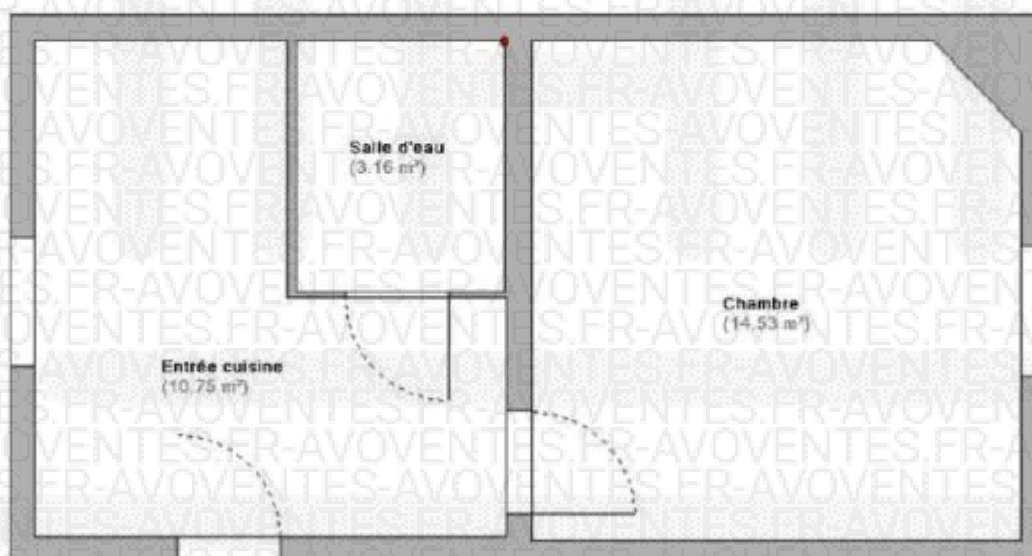
Eléments d'équipement :

- Une cabine de douche.
- Une cuvette de WC à l'anglaise.
- Un meuble avec vasque.
- Un ballon à production d'eau chaude.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.





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 28,44m² 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) : 25 minutes
- opérations sur place : 25 minutes
- 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

