



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX-NEUF FEVRIER

A 09 H 00

Durée : 3h25

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE, inscrite au RCS sous le n° 382 900 942, dont le siège social est situé 19, rue du Louvre à PARIS (75001).

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

LESQUELS M'EXPOSENT :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la société dénommée
ils me requièrent à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 54, rue de l'Alouette à SAINT-MANDE au premier étage, correspondant au lot de copropriété n° 1012.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE REÇU PAR MAITRE LEROUX NOTAIRE, EN DATE DU 20 OCTOBRE 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 20 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,



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour 54, rue de l'Alouette à SAINT-MANDE (Val-De-Marne)

Et là étant, en présence de
ENVIRONNEMENT, de
présence du Major de Police
présence du serrurier Monsieur
suivantes :

expert de la société ARIANE
commissaire de justice stagiaire, en
du commissariat de VINCENNES, et en
j'ai procédé aux constatations

CONSTATATIONS



KSR & ASSOCIÉS

3

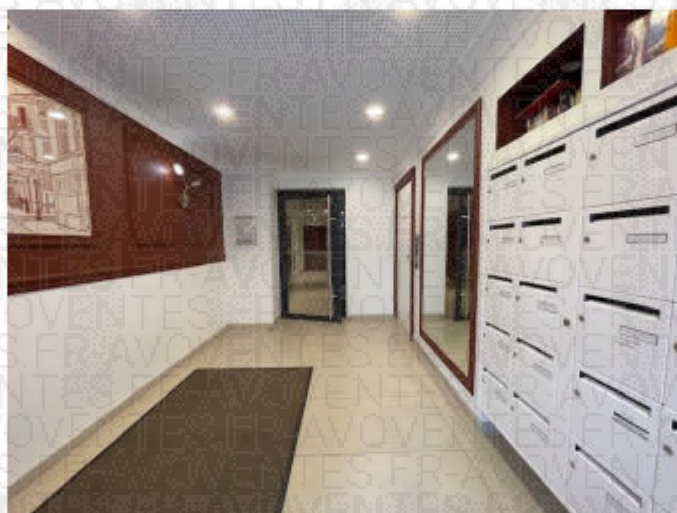
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



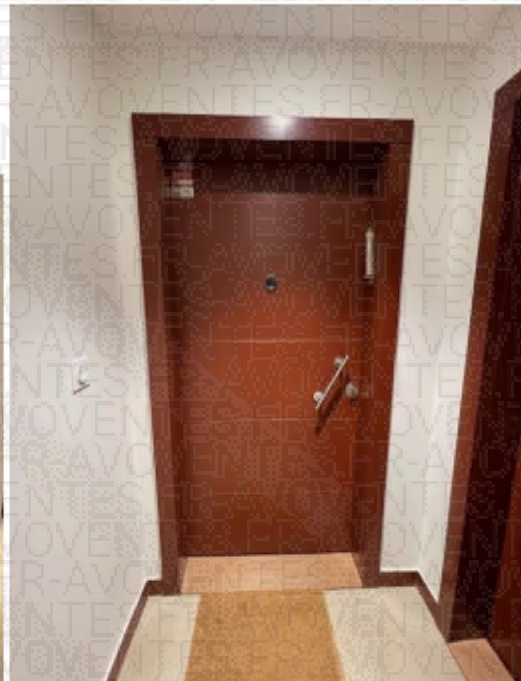
CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPXXX
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017
Commissaires de Justice associés
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Préalablement aux opérations de ce jour, je me suis rendue le 24 janvier 2025 afin de réaliser le procès-verbal de description.

A mon arrivée, [redacted] s'est opposé à mes opérations. Nous avons alors convenu d'un nouveau rendez-vous pour le 3 février 2025. Le 30 janvier 2025, Monsieur [redacted] m'informait de son absence pour le 3 février 2025.

Une 3^{ème} convocation lui a été adressée pour ce jour. Le 17 février 2025, Monsieur [redacted] m'informait de son absence pour ce jour.

A mon arrivée, Monsieur [redacted] occupant du logement est présent. Il nous autorise à procéder aux opérations de description.

Il m'indique vivre dans les lieux avec son épouse et leurs cinq enfants, en vertu d'un contrat de location dont le loyer est de 2200 €, il s'engage à me faire parvenir le bail par mail dans les plus brefs délais.

Il m'indique que le syndic de l'immeuble est FONCIA.

La copropriété n'est pas enregistrée dans l'annuaire des copropriétés.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le bien est actuellement en vente dans l'agence MORISS IMMOBILIER SAINT MANDE au prix de 909 000€.

Distribution :

La porte de l'appartement dessert un couloir qui dessert lui-même le salon, puis sur la gauche une cuisine ouverte.

DESCRIPTION

COULOIR

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALON

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

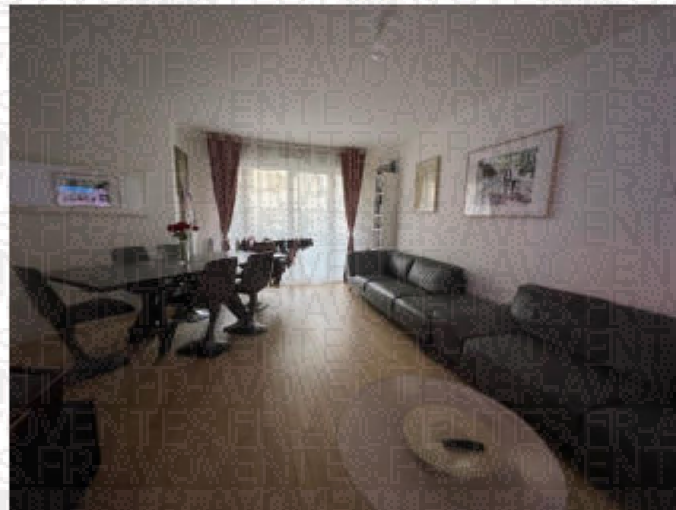
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants en PVC, et de triple vitrage. La porte-fenêtre donne accès à un balcon qui donne sur cour, elle est équipée de volets roulants à ouverture électrique.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un placard qui abrite le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur Linky.

Le salon donne accès en enfilade à un dégagement qui dessert en étoile de gauche à droite trois chambres, une salle d'eau, des toilettes et une salle de bains.



KSR & ASSOCIÉS

7

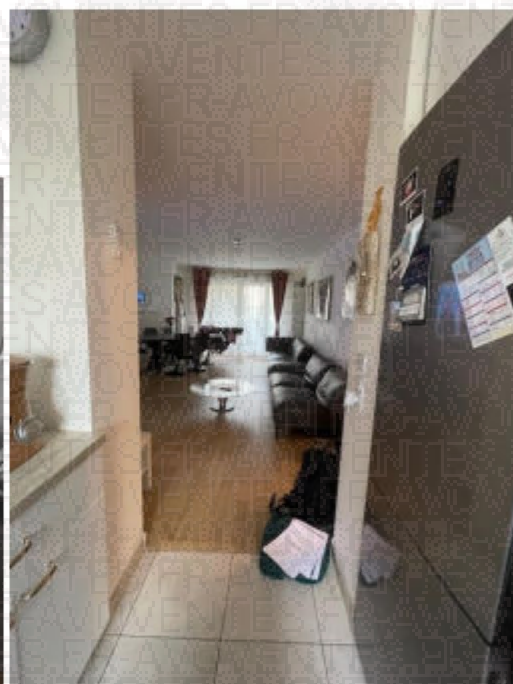
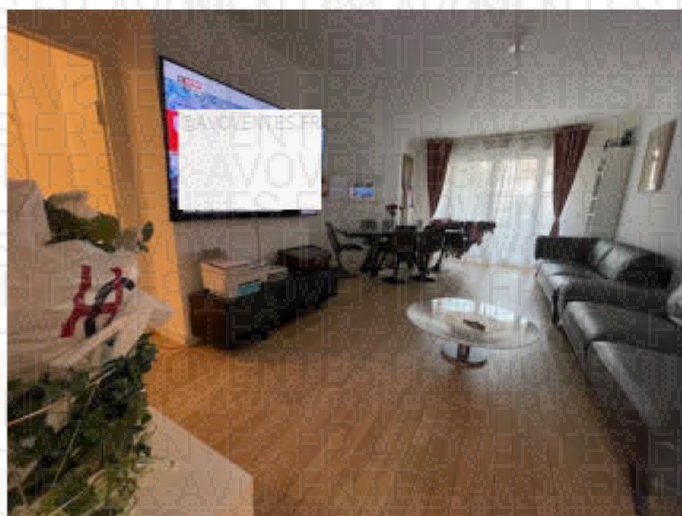
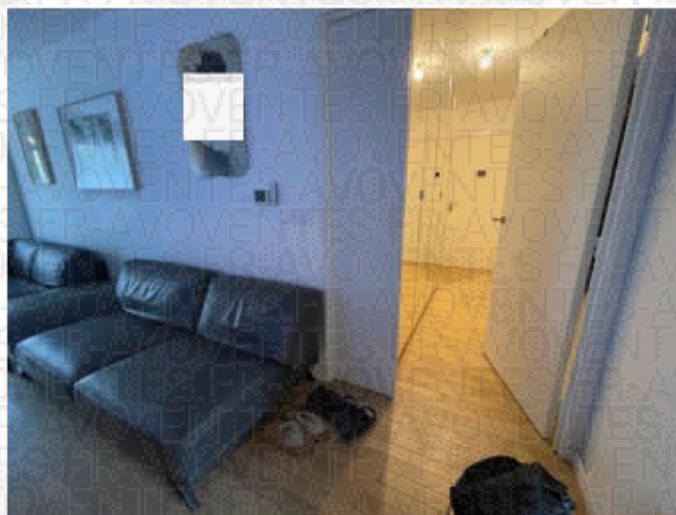
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 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

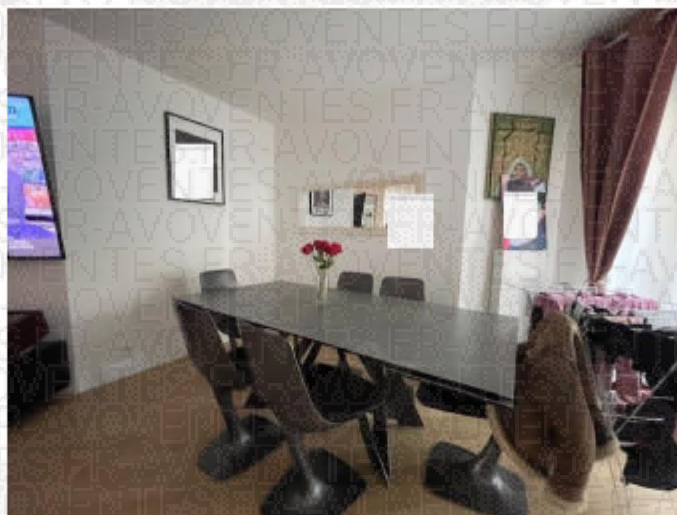
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

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

KSR & ASSOCIÉS

9

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

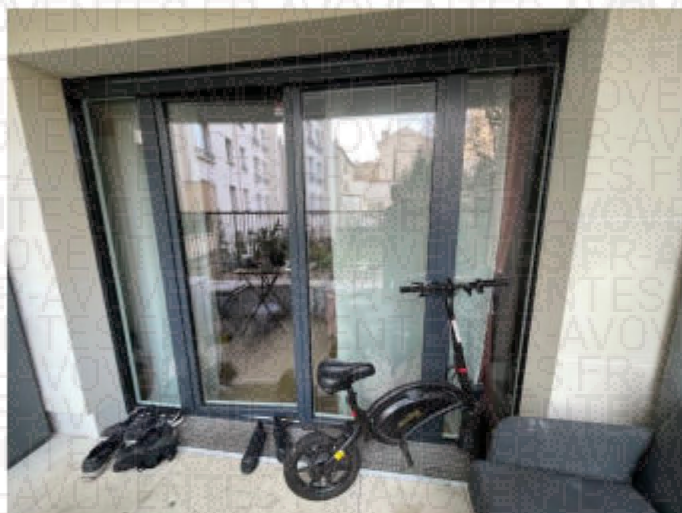
contact@ksr-justice.fr



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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

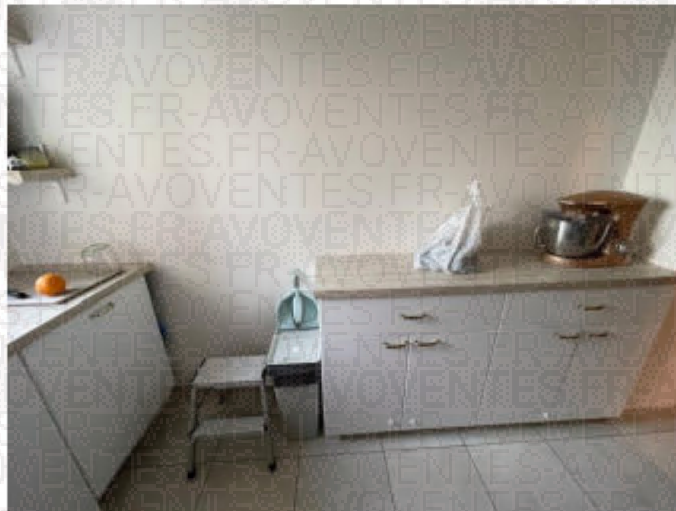
CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage 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 fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de triple vitrage. La fenêtre est équipée d'un volet roulant à ouverture électrique. Elle donne sur le boulevard de la Guyane.



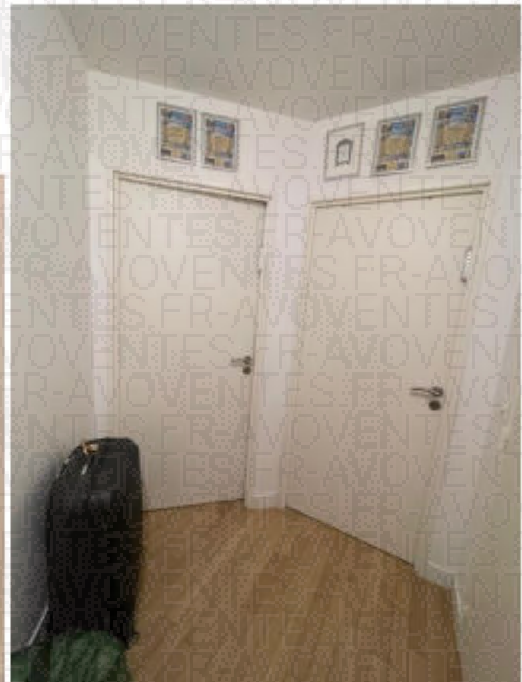


**DEGAGEMENT**

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

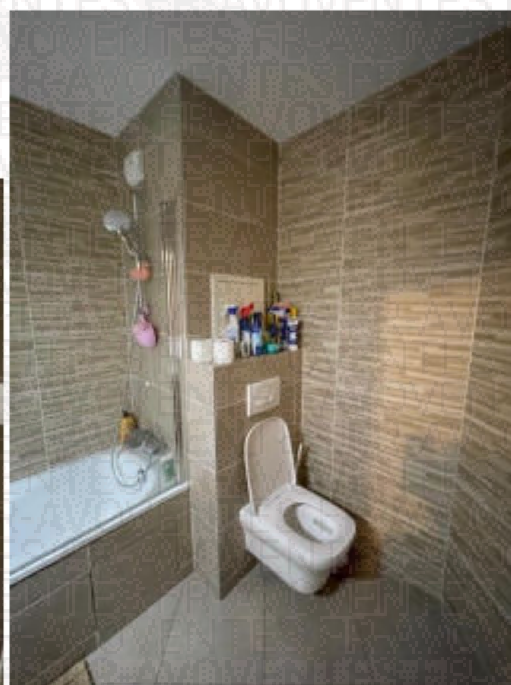
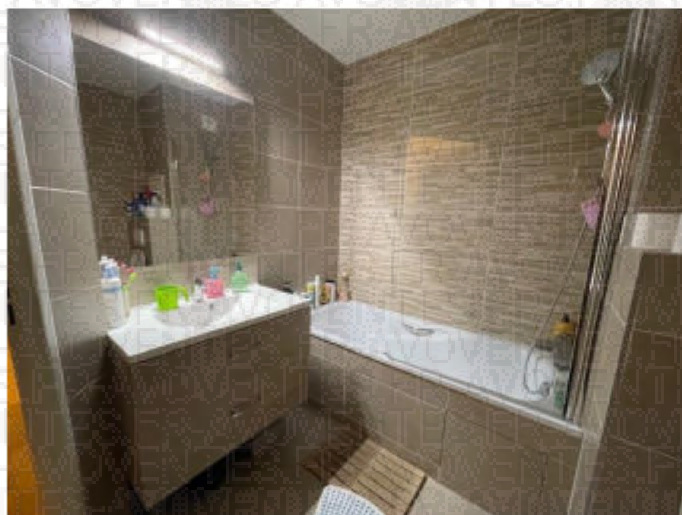
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

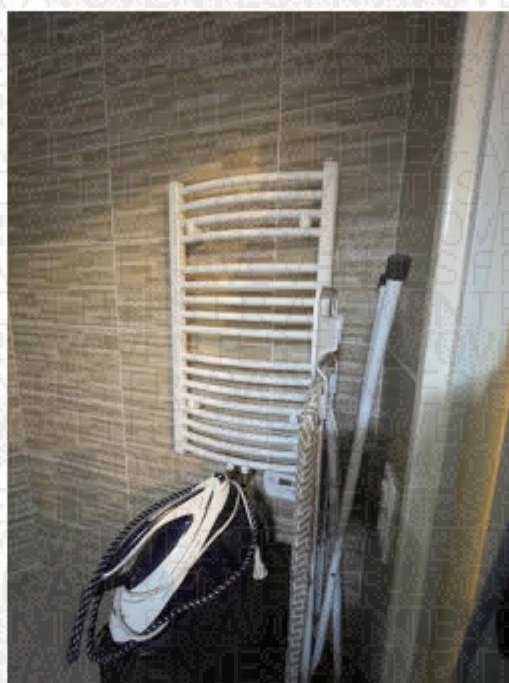
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Éléments d'équipement :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TOILETTES

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*



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 bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- Une cabine de douche.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE DU MILIEU

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

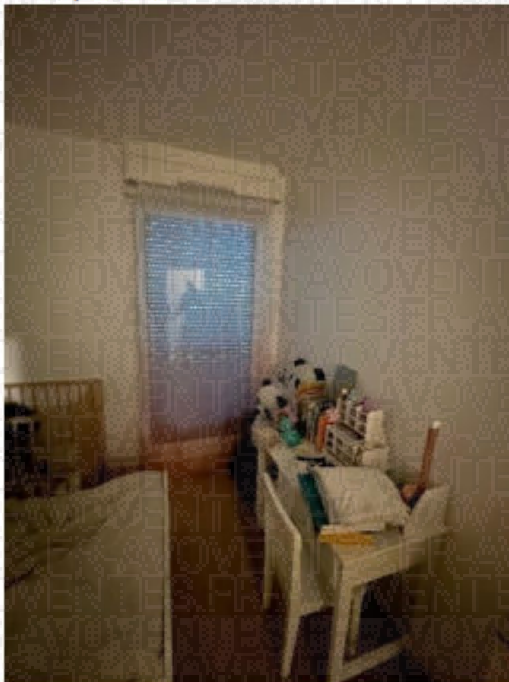
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

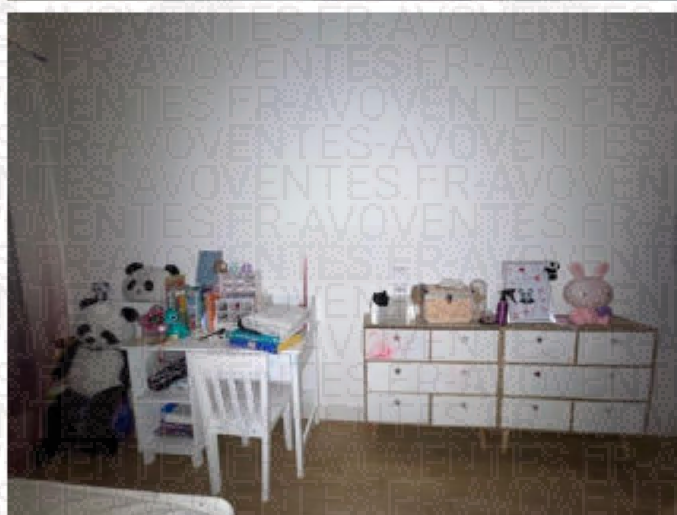
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en aluminium et de triple vitrage. La porte-fenêtre comporte un volet roulant à ouverture électrique. Elle est équipée d'un garde-corps.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un placard.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

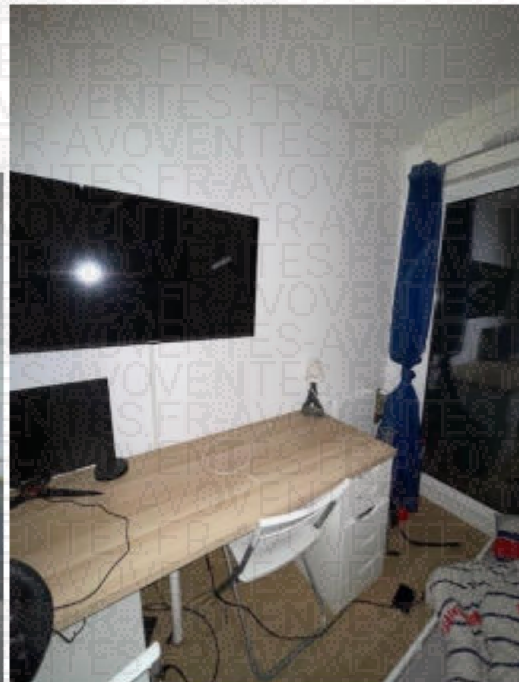
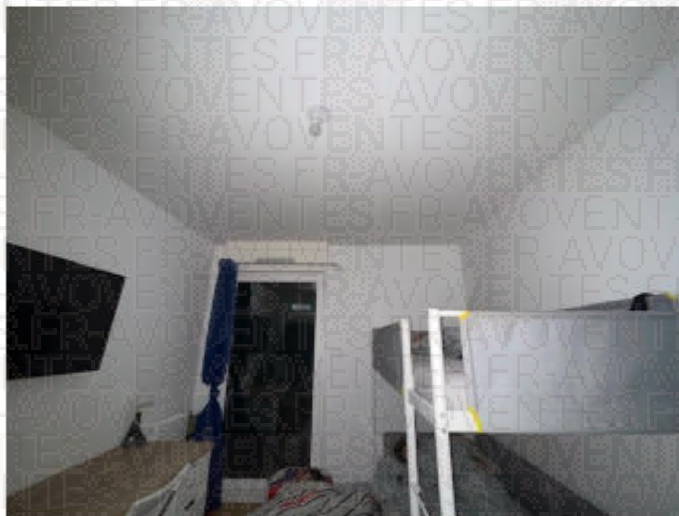
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

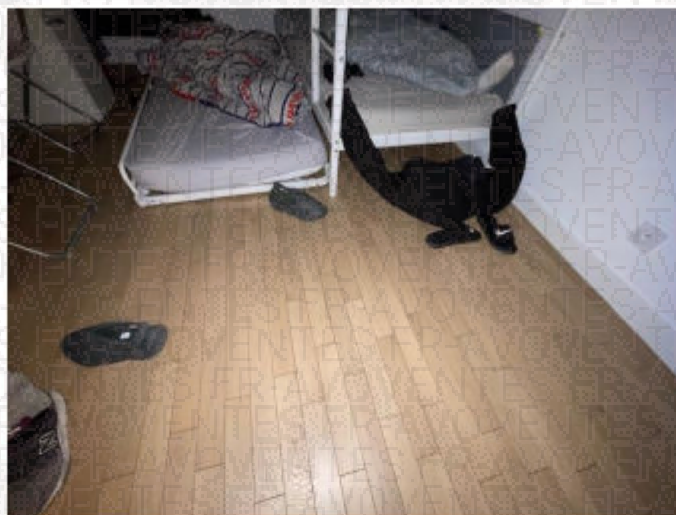
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en aluminium, de triple vitrage et de volet roulant à ouverture électrique. La porte-fenêtre est équipée d'un garde-corps.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE DE GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

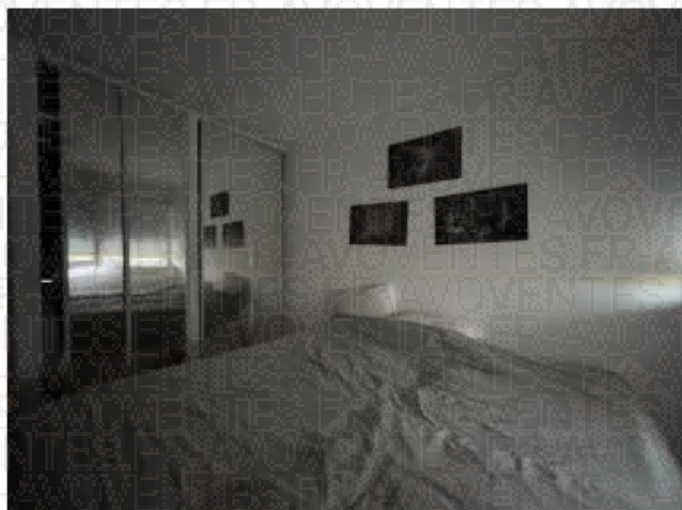
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Un grand placard.





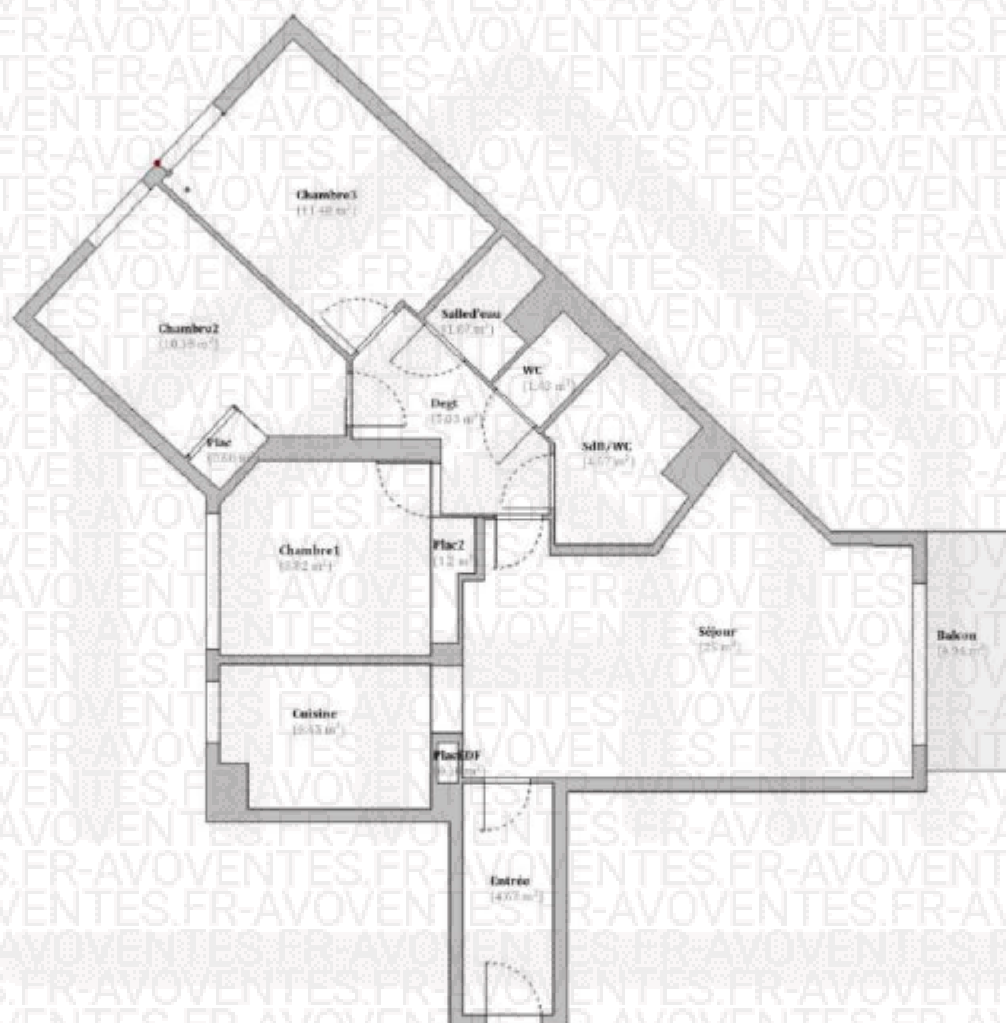
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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 81,54m² loi carrez et 86,48m² surface au sol totale
- Le diagnostic de performance énergétique



- L'état des risques et pollutions

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, reprogrammation à deux reprises à la demande du débiteur, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier, prise de rendez-vous force publique) : 50 minutes
- opérations sur place : 30 minutes le 22 janvier 2025 et 1h20 le 19 février 2025
- 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

