

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 VINGT-HUIT JUILLET
A 17 H 40
Durée : 1h20

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 137/143 AVENUE DU DOCTEUR VAILLANT A
ROMAINVILLE.**

*Représenté par son syndic la société OXYGENE immatriculée au RCS sous le n° 820 001
048, dont le siège social est situé 11, allée du Belvédère 93230 ROMAINVILLE,*

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 141, avenue du Docteur Vaillant au quatrième étage droite à ROMAINVILLE en Seine-Saint-Denis, correspondant au lot de copropriété n° 60, accessoirisé d'une cave n° 20 au sous-sol et d'un box n° 16 dans le bâtiment D, la cave correspondant au lot de copropriété n° 80 et le box au lot de copropriété n° 96.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY EN DATE DU 8 FEVRIER 2024.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 8 JUILLET 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 141, avenue du Docteur Vaillant au quatrième étage droite à **ROMAINVILLE** en Seine-Saint-Denis.

Et là étant, en présence de **AVOVENTES** expert de la société **ARIANE ENVIRONNEMENT** et de **AVOVENTES** partie saisie, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



L'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen d'un interphone.

Les parties communes sont en bon état d'entretien.

Il n'y a pas d'ascenseur.

Il y a deux appartements par palier.

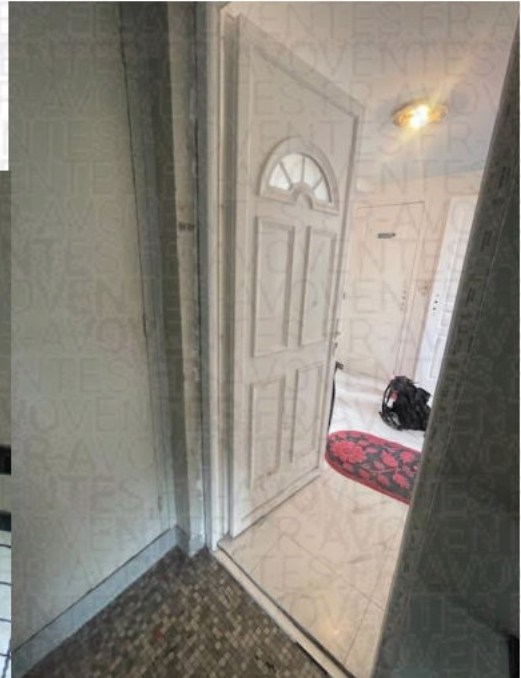


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Composition de l'appartement :

Les lieux se composent d'une entrée, d'une cuisine, de deux chambres, de toilettes, d'une salle d'eau et d'un salon.

Conditions d'occupation de l'appartement : les lieux sont libres

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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.

La porte d'entrée est une porte en PVC contrairement aux portes palières de l'ensemble de l'immeuble qui sont en bois.

Éléments d'équipement :

- *Le tableau électrique.*
- *Le disjoncteur.*



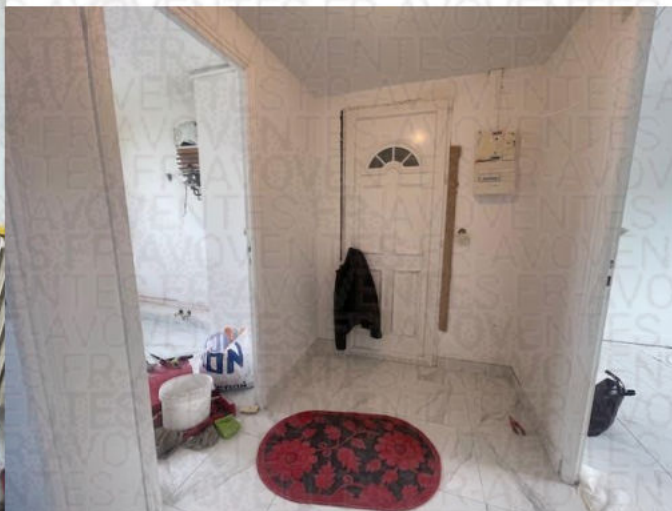
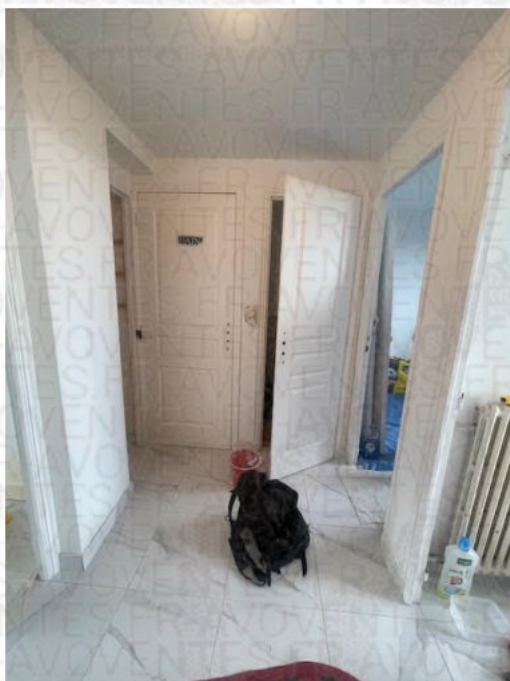
KSR & ASSOCIÉS

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

**SALON**

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 dalles de polystyrène à l'état neuf.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants et une fenêtre à simple battant, équipées de montants en PVC, de double vitrage et de persiennes en PVC. Elles donnent vue sur les boxes situés à l'extérieur.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



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

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

**CHAMBRE EN ENFILADE DU SALON**

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

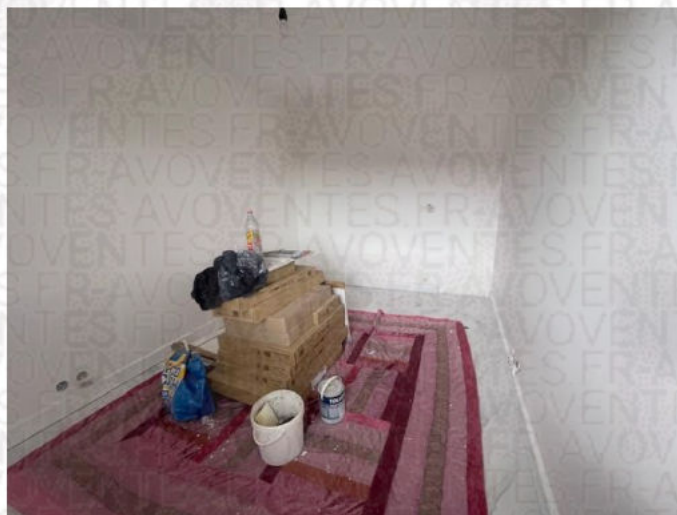
Les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène elles-mêmes recouvertes 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 en PVC.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



KSR & ASSOCIÉS

Commissaires de Justice Associés

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

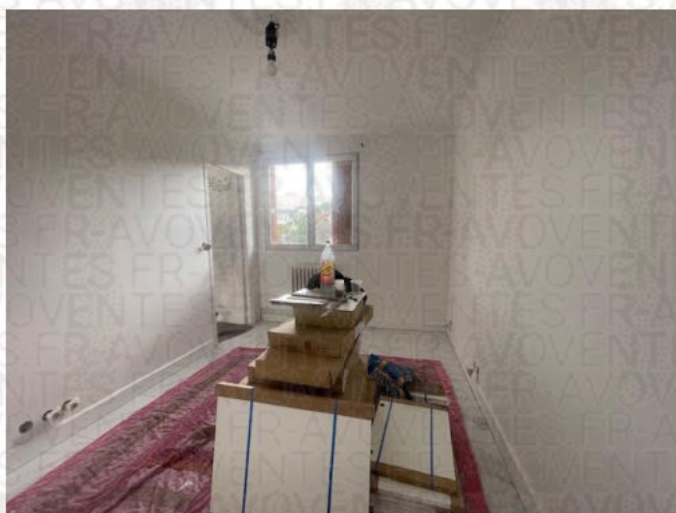
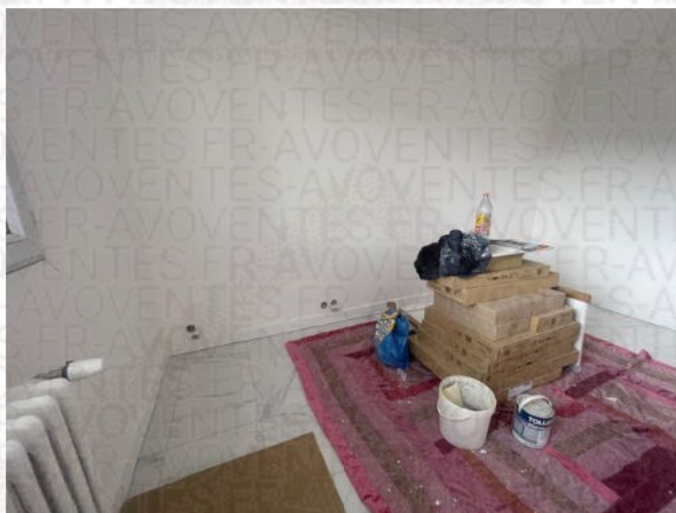
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

10



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 carreaux de carrelage à l'état neuf.

Les murs sont entièrement carrelés, à l'état neuf.

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

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



KSR & ASSOCIÉS

12

Commissaires de Justice Associés

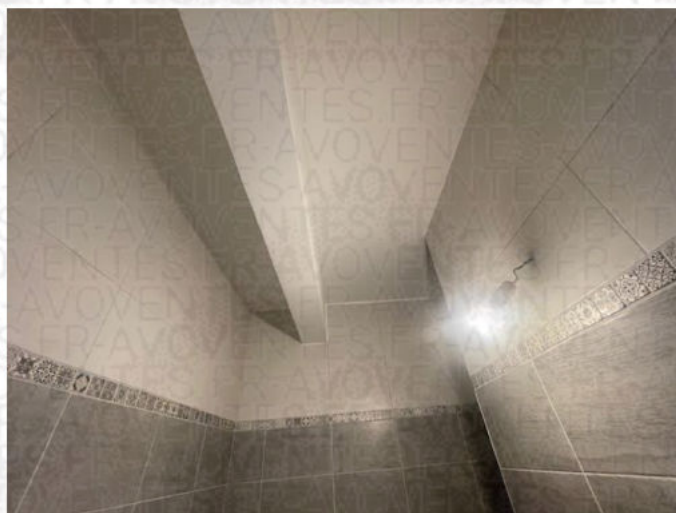
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

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



TOILETTES

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1 m à l'état neuf. Au-delà les murs sont recouverts de peinture à l'état neuf.

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

Élément d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE SITUEE A COTE DE LA CUISINE

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 dalles de polystyrène elles-mêmes recouvertes 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 en PVC. Elle donne vue sur l'avenue du Docteur Vaillant.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



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

15



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

16



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

17



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

**CUISINE**

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

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

Le 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 en PVC. Elle donne vue sur l'avenue du Docteur Vaillant.

Eléments d'équipement :

- Les vestiges d'un chauffe-eau.
- Un radiateur.





GARAGE :



CAVE : ne dispose pas des moyens d'accès au sous-sol.



**PLAN**



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

- Le certificat de surface privative pour 49,64m² loi carrez
- Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante
- Le diagnostic de performance énergétique



- Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz
- 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) : 30 minutes
- opérations sur place : 25 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 25 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

