

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 ONZE AOUT

A 10 H 10

Durée : 1h55

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Jean Jaurès, située 71-75 rue Jean Jaurès, 8 -12 avenue Clémenceau à NOISY LE SEC, représenté par son syndic, le cabinet CHARLES BAUMANN sous l'enseigne IMMO CITY, dont le siège social est situé 6, rue Gaston Lauriau à MONTREUIL.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la succession de [REDACTED] représenté par son curateur, le service des Domaines, DNID, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 12, avenue Clémenceau à NOISY LE SEC (Seine-Saint-Denis), au deuxième étage, correspondant au lot de copropriété n° 35, accessoirisé au sous-sol d'une cave n° 3 correspondant au lot de copropriété n° 27.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT RENDU LE 9 OCTOBRE 2024 PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 29 JUILLET 2025.
- 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 au 12, avenue Georges Clémenceau à NOISY LE SEC (Seine-Saint-Denis), au 2^{ème} étage.

Et là étant, en présence de Monsieur expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai adressé une convocation par LRAR et par courriel à l'occupant du logement, en la personne de Monsieur

A mon arrivée, Monsieur est présent.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

- ✓ *Il m'indique vivre seul dans les lieux, sans contrat de location et sans contrepartie financière.*
- ✓ *Il m'indique avoir l'intention de régler les charges de copropriété afférentes au logement qu'il occupe.*

L'appartement se situe au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur.

Le palier comporte deux logements au deuxième étage.

La copropriété bénéficie de la présence d'un ascenseur et il n'y a pas de gardien.

Les parties communes sont en bon état.

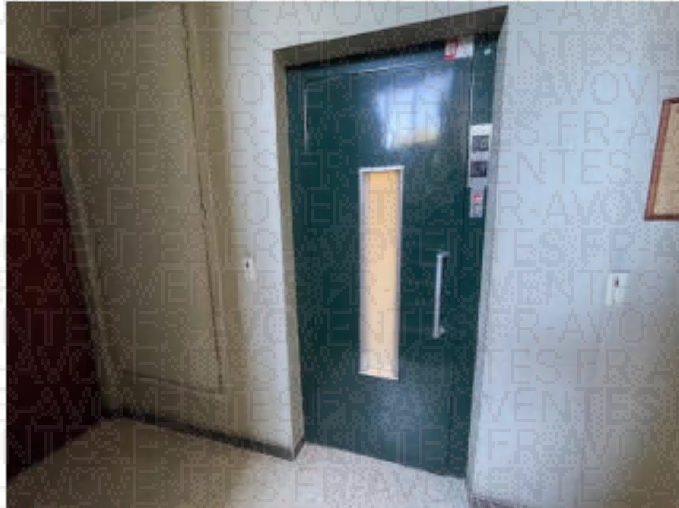


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Distribution :

La porte d'entrée de l'appartement dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| - Première porte à droite | : chambre ; |
| - Deuxième porte à droite | : salon ; |
| - Première porte à gauche | : cuisine ; |
| - Deuxième porte à gauche | : salle de bains ; |
| - Porte en face à gauche | : toilettes ; |
| - Porte en face à droite | : cagibi. |

DESCRIPTION

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

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

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

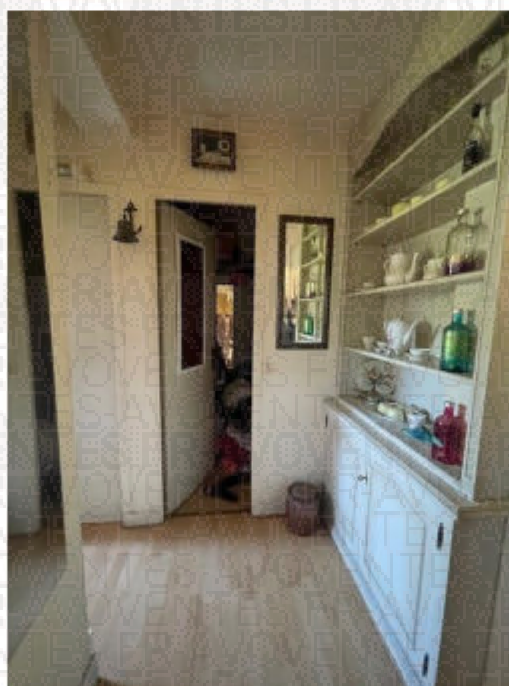
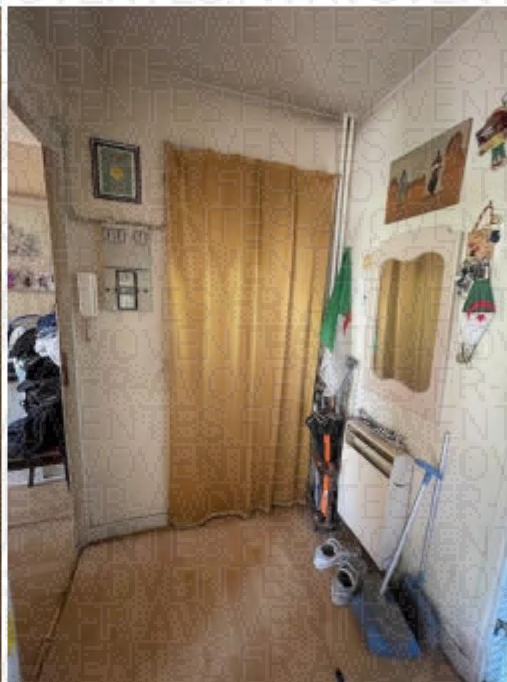
Éléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Le tableau électrique.





- *Le disjoncteur.*
- *Le combiné interphone.*





CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants métalliques, de simple vitrage, de volets métalliques. La porte-fenêtre donne accès à un balcon filant.

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

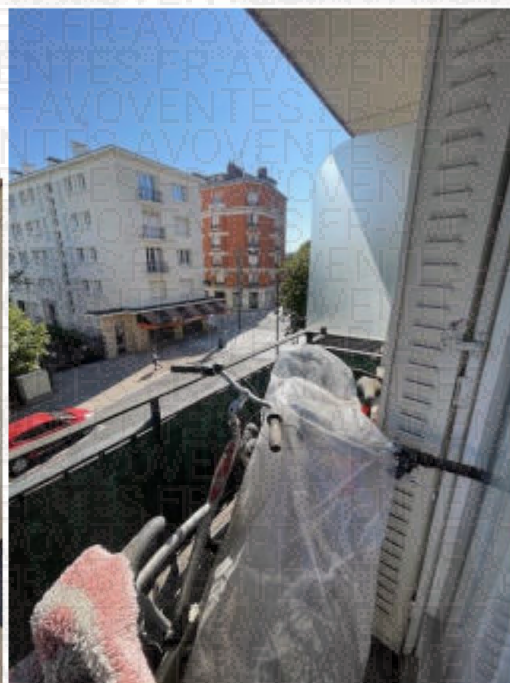
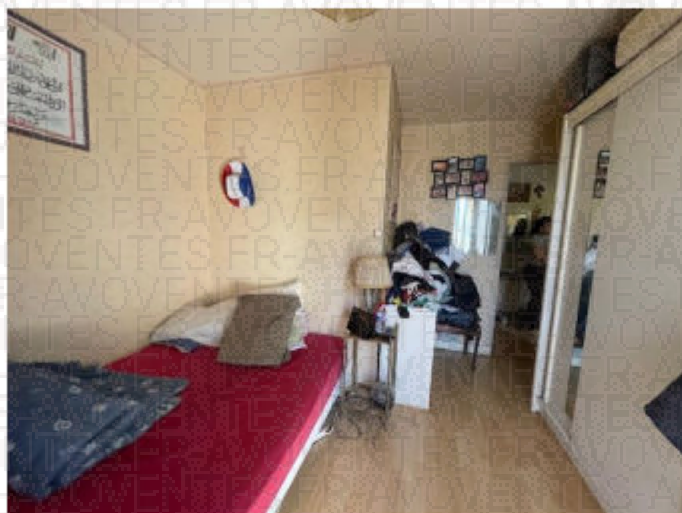
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

8



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

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

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

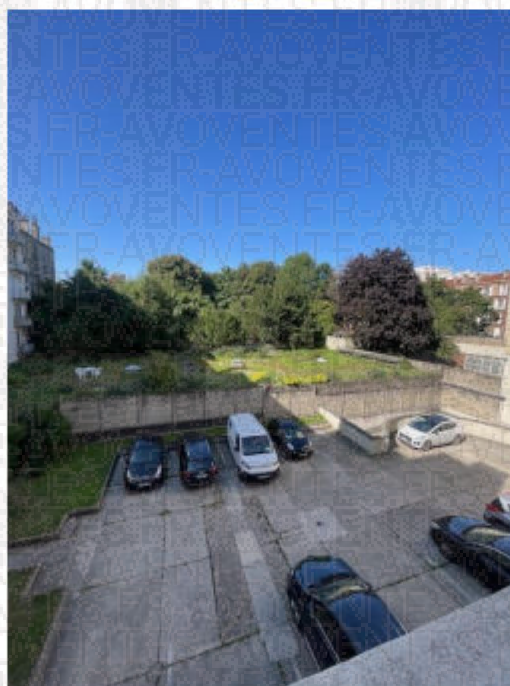
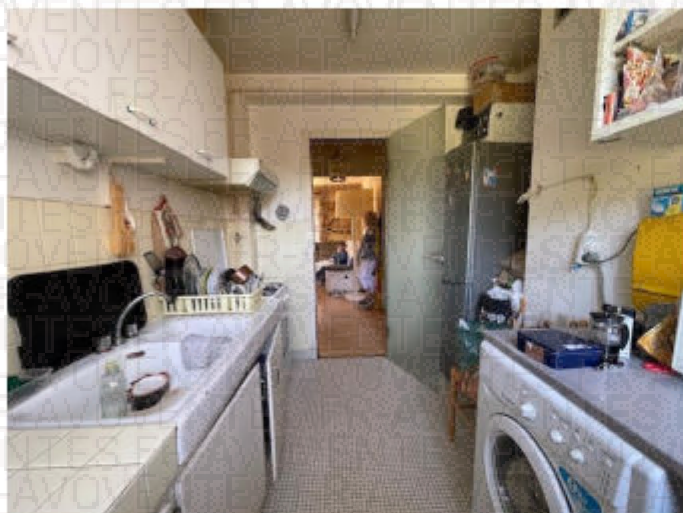
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants métalliques et de simple vitrage. Elle comporte des volets métalliques et donne sur la cour.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





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 état d'usure avancée.

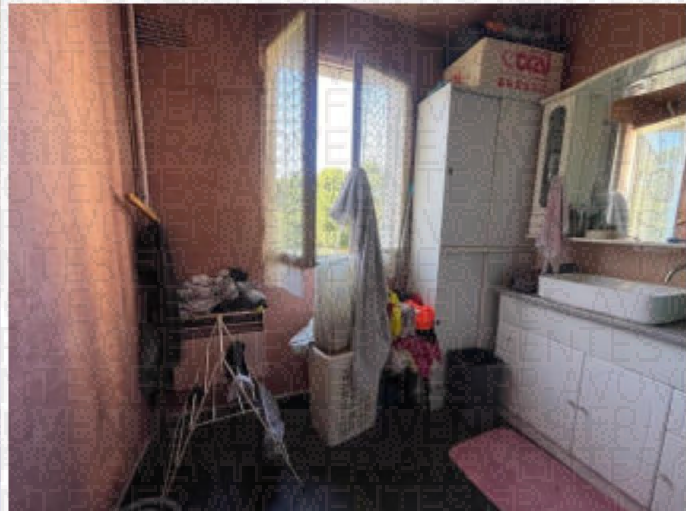
Les murs sont recouverts de papier peint, de peinture et de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de papier peint en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants métalliques, de double vitrage et de volets métalliques, qui donne sur la cour.

Eléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Un radiateur.
- Un meuble avec vasque.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

WC

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

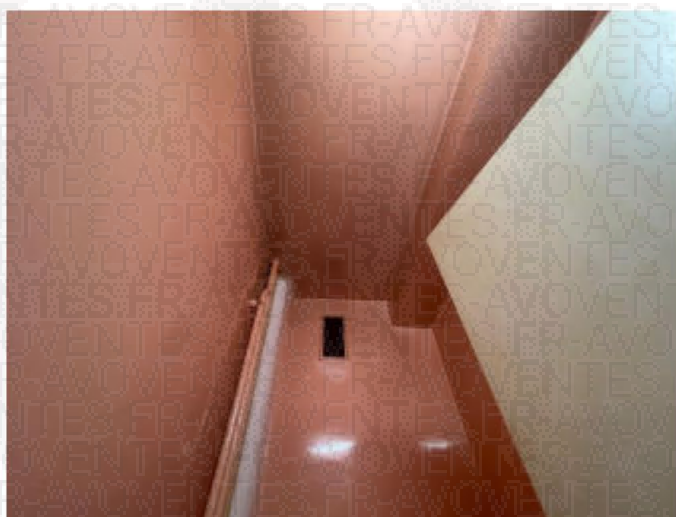
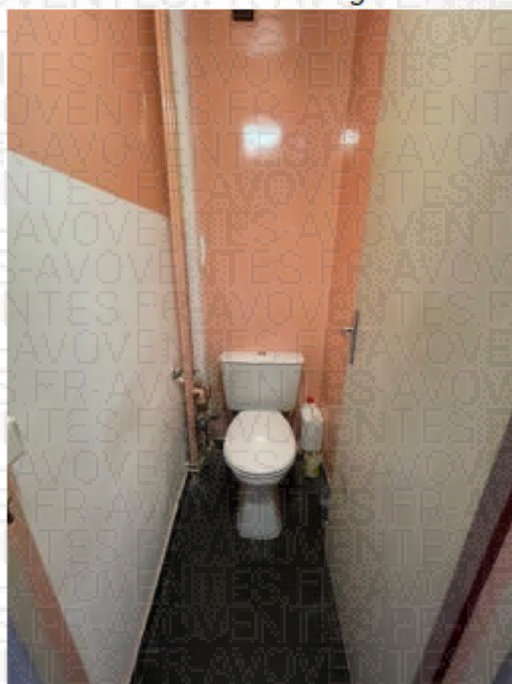
Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

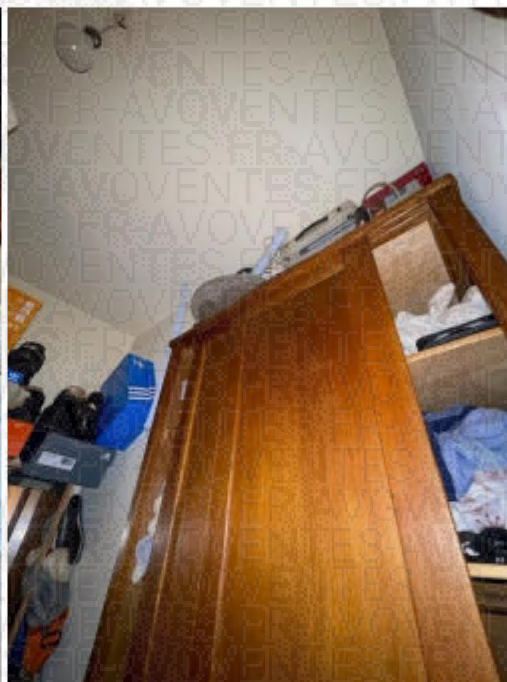
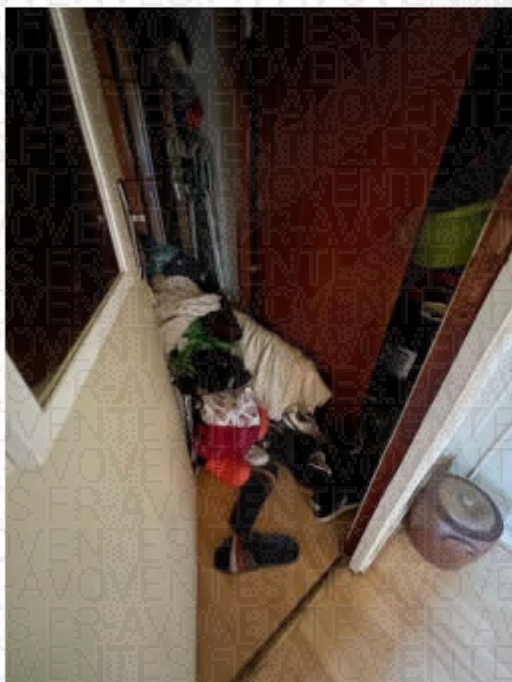
CAGIBI

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

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

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

La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALON

Le sol est recouvert de parquet stratifié en bon état.

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

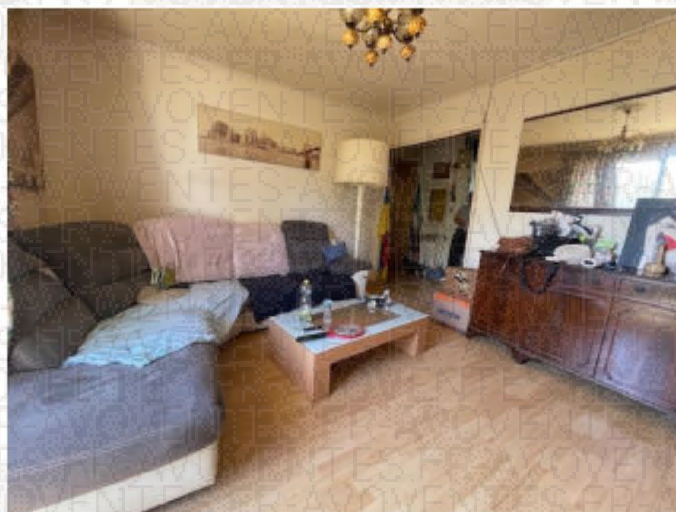
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

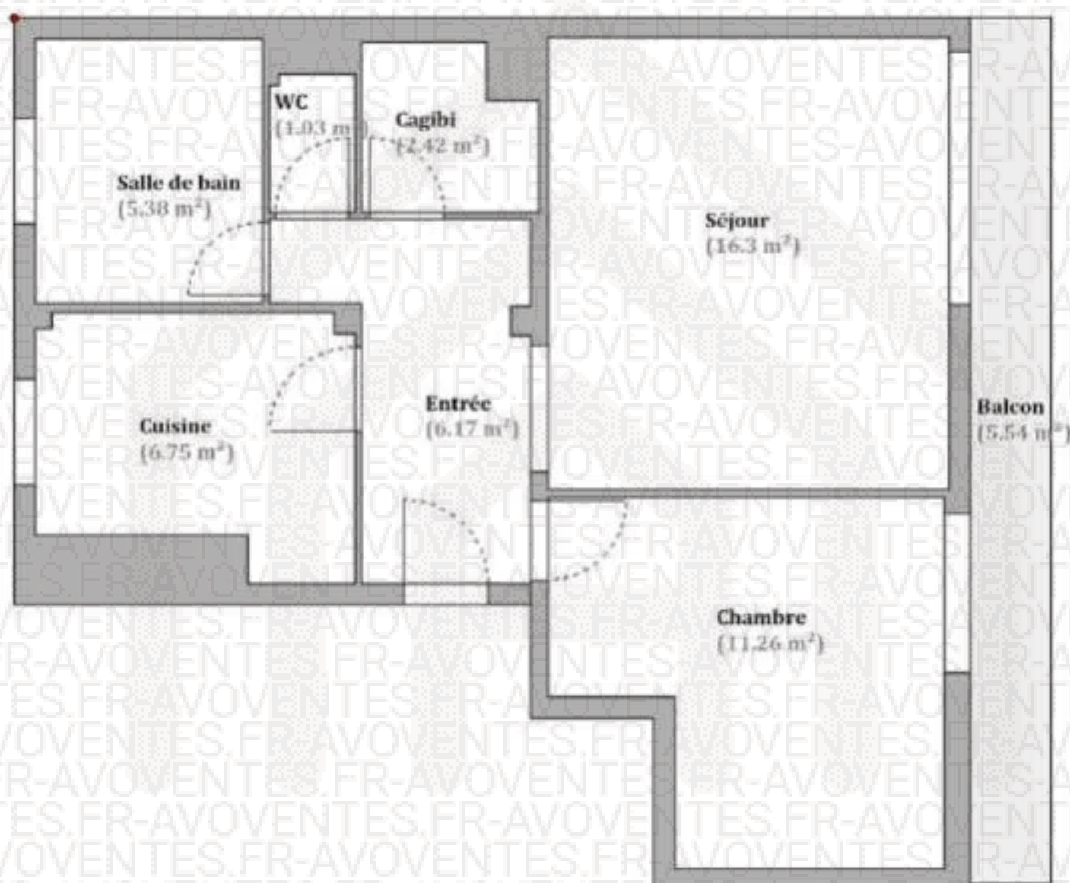
La pièce prend jour par une porte-fenêtre à quatre battants dont deux fixes, équipée de montants métalliques, de simple vitrage et de volets métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*





**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 49,31m² loi carrez et 54,85m² 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 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 (identification de l'occupant convocation, prise de rendez-vous expert) : 30 minutes
- opérations sur place : 45 minutes
- 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

