



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE TRENTE JANVIER

A 14 H 30

Durée : 2h40

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE CARRE PLAISANCE, situé 190 à 202, rue du Général Leclerc et 1/3, rue Missak Manouchian à ROSNY-SOUS-BOIS (93064),

Représenté par son syndic le Cabinet CAZALIERES inscrit au RCS sous le n° 320 407 356, dont le siège social est situé 12, rue Eugène Flachet à PARIS (75017),

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 de l'appartement situé 1, rue Missak Manouchian à ROSNY-SOUS-BOIS (93064) au rez-de-chaussée, correspondant au lot de copropriété n° 26, accessoirisé d'un emplacement double pour véhicules portant les n° 85 et 86, correspondant au lot de copropriété n° 174.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY EN DATE DU 25 MARS 2024.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 5 JANVIER 2026.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de Commissaire de Justice – Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de justice associée sis 11 avenue de Taillebourg 75011 PARIS soussignée,

Me suis transportée ce jour 1, rue Missak Manouchian à ROSNY-SOUS-BOIS (93064), au rez-de-chaussée,

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Et là étant, en présence de serrurier de la société ATH, de
expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de Monsieur
Dylan ALVES en qualité de témoin, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

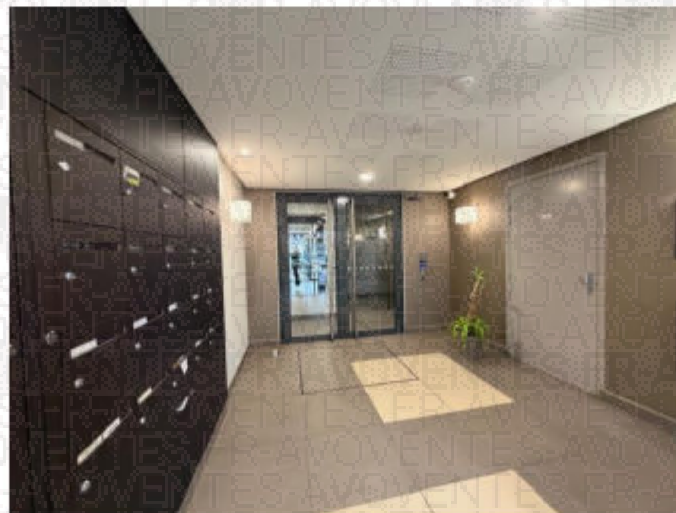


www.ksr-justice.fr

Je constate que l'accès à l'immeuble s'effectue au moyen de deux digicodes et d'un interphone.



Les parties communes sont en bon état d'entretien.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Il n'y a pas de gardien.

Le palier du rez-de-chaussée comporte cinq portes de logements et la porte de logement des époux est la première porte à droite dans le hall.

Je précise avoir préalablement convoqué les parties saisies pour les opérations de ce jour. En leur absence et après avoir réalisé plusieurs appels répétés sur la porte sans obtenir de réponse, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.



Après ouverture forcée de la porte à 15 heures 05, je constate qu'il s'agit d'un logement de type F4 entièrement meublé.

Du courrier apparent me confirme que c'est la famille qui vit dans les lieux.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même :

- Le salon avec cuisine ouverte
- Le salon qui dessert en enfilade un dégagement qui dessert :
 - trois chambres ;
 - des toilettes ;
 - une salle d'eau ;
 - une salle de bains ;
 - un cabigi ;

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

Le sol est recouvert de parquet stratifié 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 :

- *Le combiné interphone.*

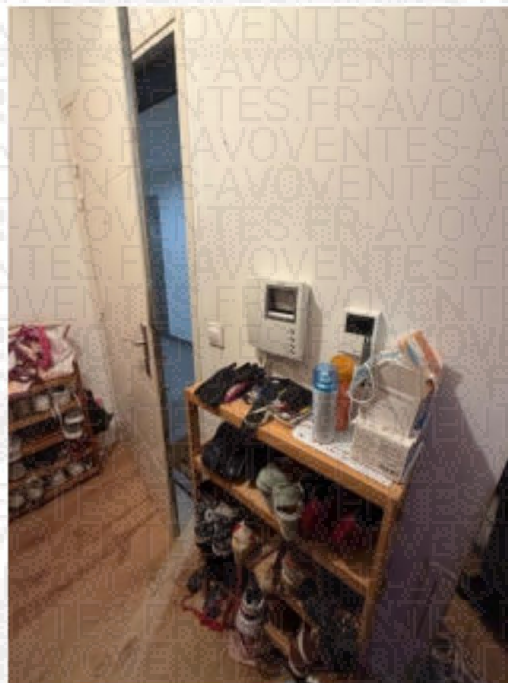


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



SALON - CUISINE - SALLE A MANGER

Côté cuisine, le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture et d'une crédence en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture mécanique. La porte-fenêtre donne accès à un jardin qui donne sur la rue Missak Manouchian.

Côté salon - salle à manger, le sol est recouvert de parquet stratifié 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 deux portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de doubles vitrages et de volets roulants à ouverture mécanique.

Eléments d'équipement :

- Deux radiateurs.

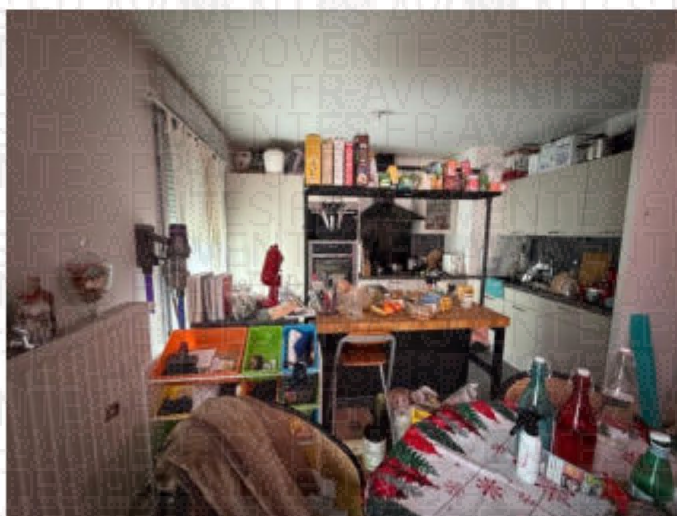


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

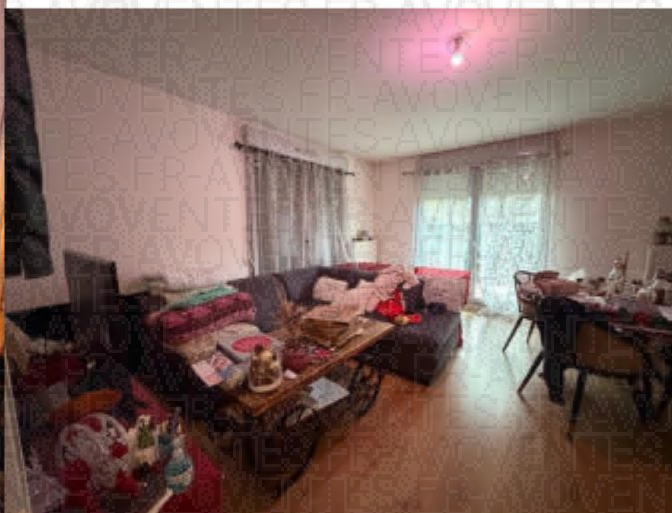
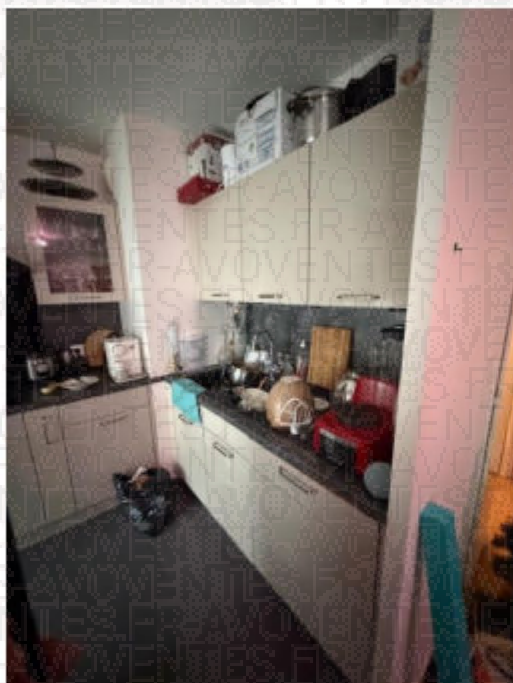


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

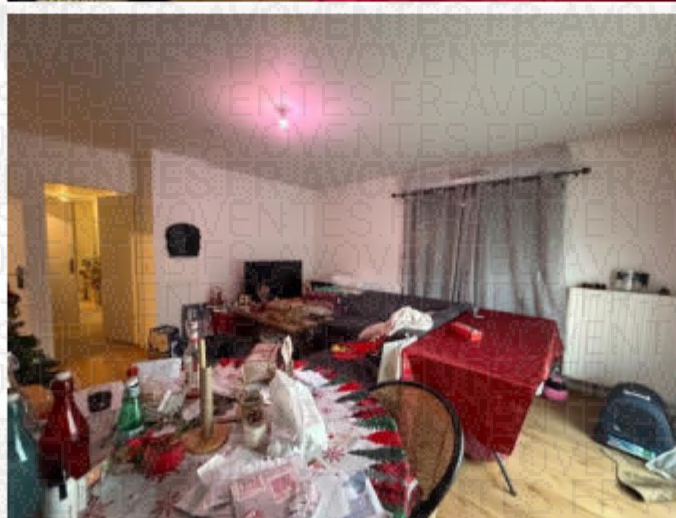
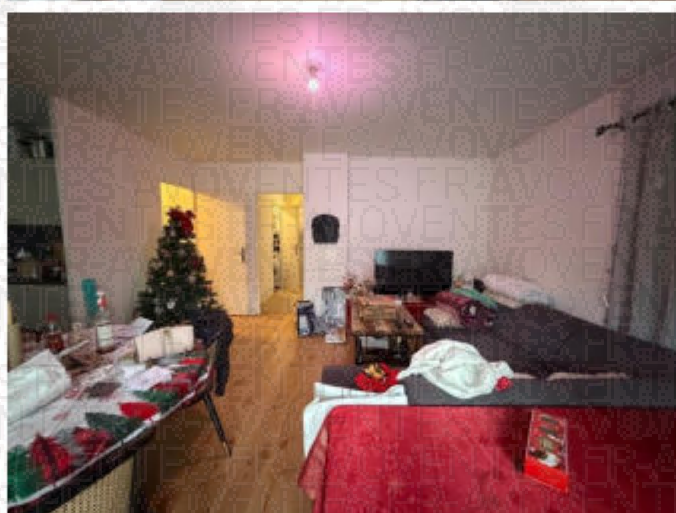
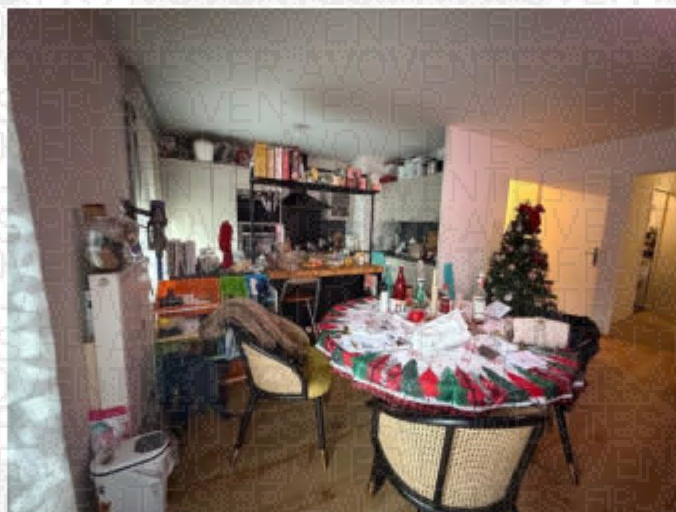
11

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Commissaires de Justice associés
11, avenue de Taillebourg – PARIS 11ème

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



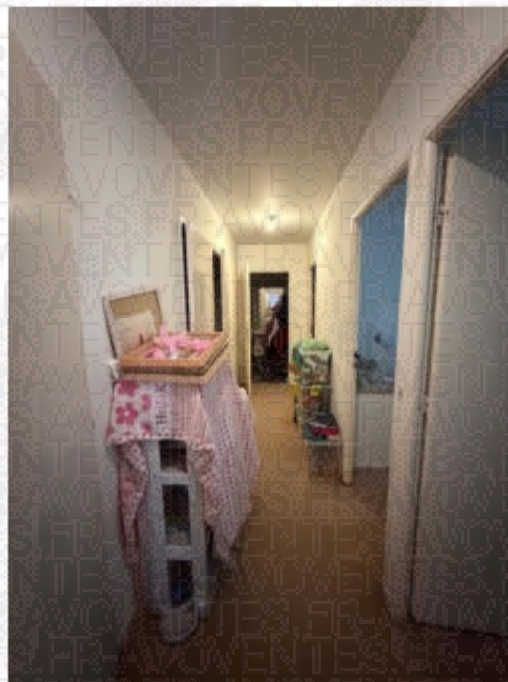
www.ksr-justice.fr

DEGAGEMENT

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

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

PREMIERE CHAMBRE A DROITE

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

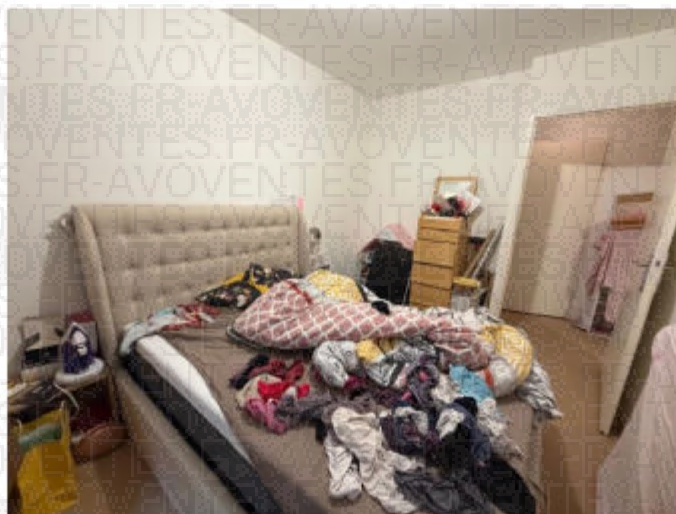
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le 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 roulants à ouverture manuelle, et par une fenêtre fixe en partie inférieure.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEUXIEME CHAMBRE

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

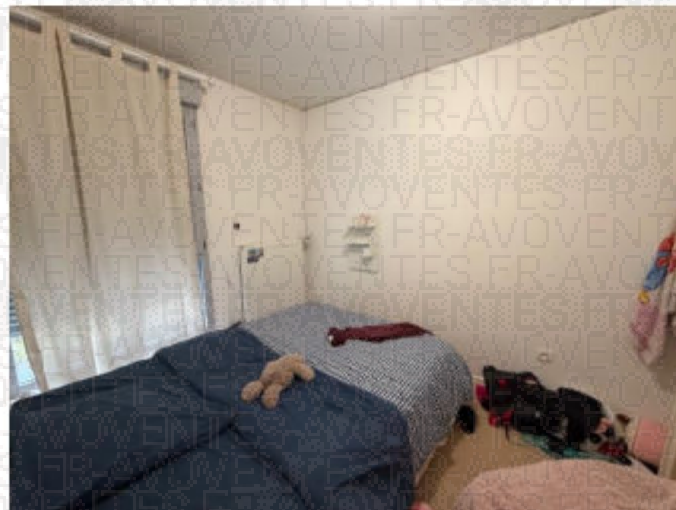
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le 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 roulants à ouverture manuelle, et par une fenêtre fixe en partie inférieure.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



TROISIEME CHAMBRE

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

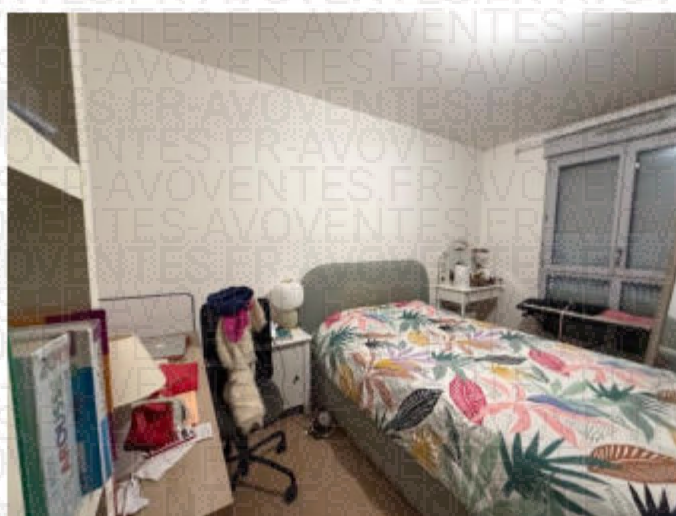
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le 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 roulants à ouverture manuelle, et par une fenêtre fixe en partie inférieure.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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.

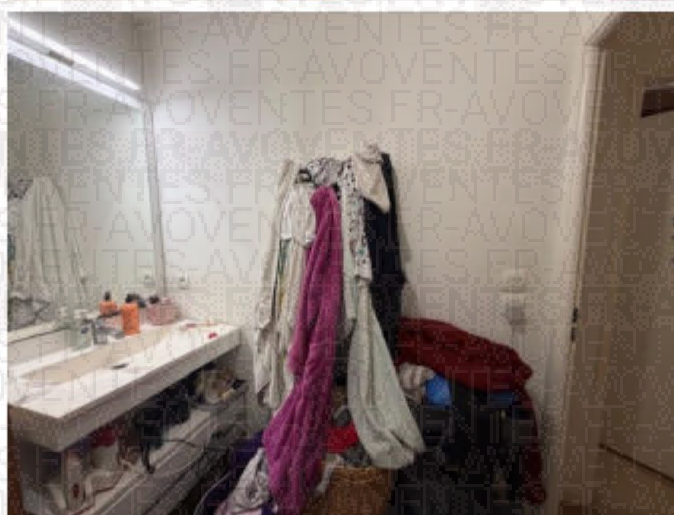
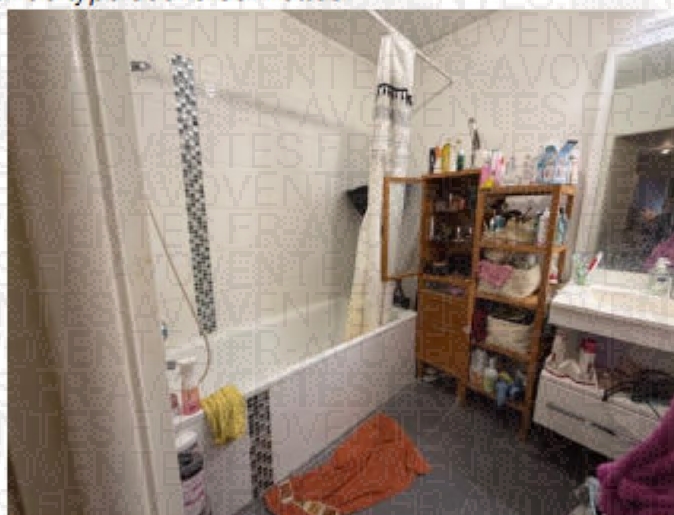
Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en bon état.

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

La pièce est aveugle.

Éléments d'équipement :

- Une baignoire.
- Une vasque.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.

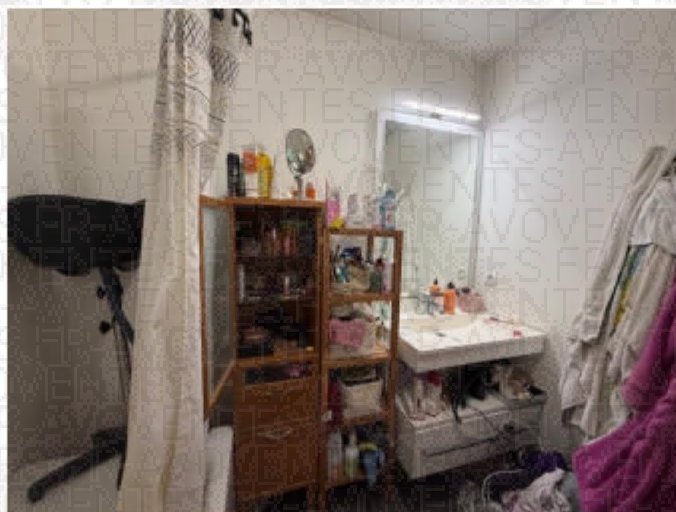


STANDARD : 01.45.28.29.67

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.

Éléments d'équipement :

- Une cuvette à l'anglaise.
- Une grille d'aération.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CAGIBI

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

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 D'EAU

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

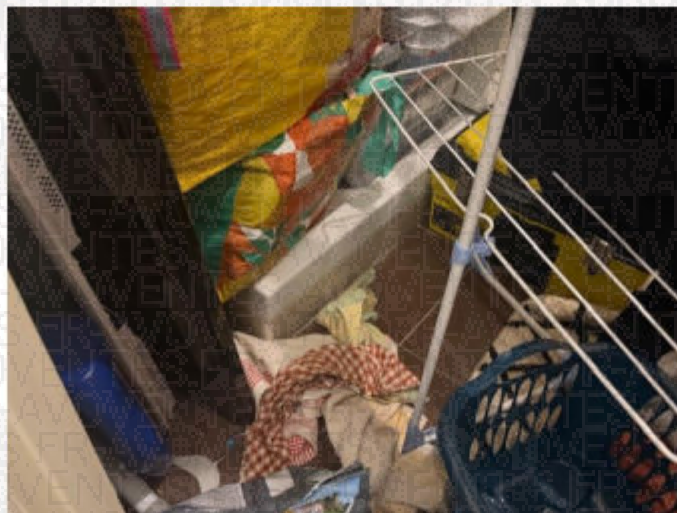
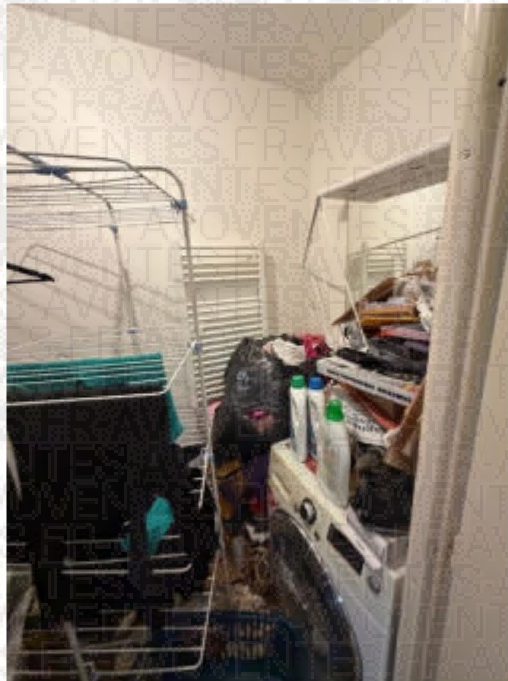
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est utilisée ce jour à usage de stockage.

Eléments d'équipement :

- *Un bac de douche.*
- *Un sèche-serviettes.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



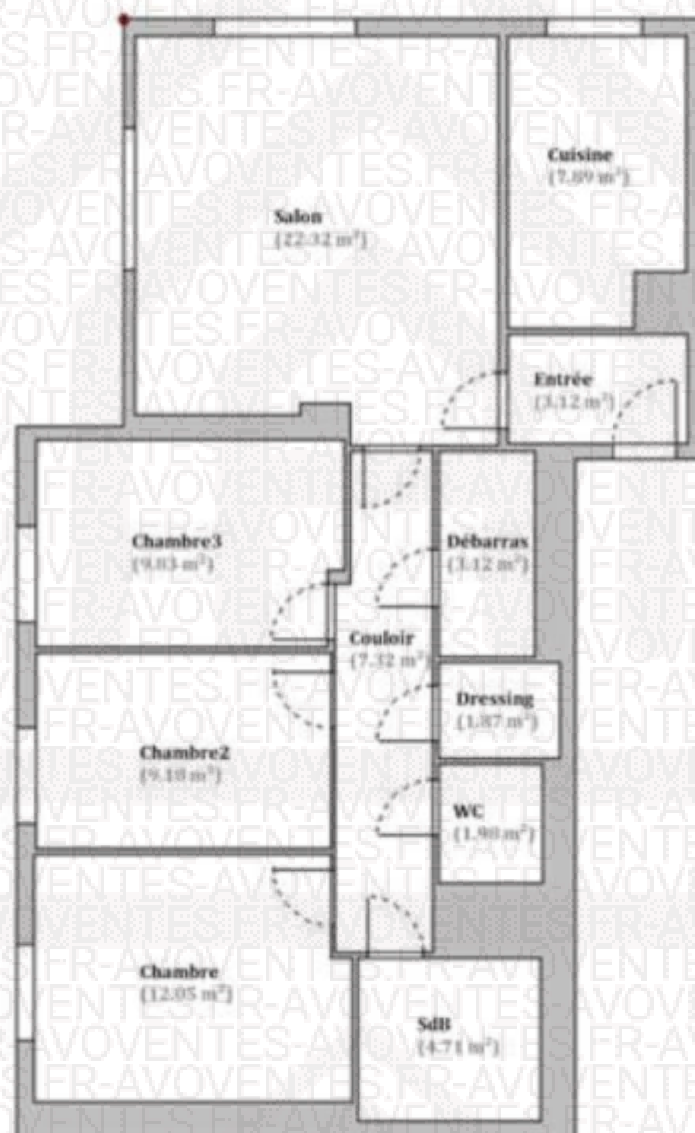
www.ksr-justice.fr

Le placard contenant le tableau électrique est inaccessible. De nombreux objets empêchent l'ouverture du placard.

Je laisse un avis de passage dans l'appartement.

Je fais refermer la porte à l'issue des opérations et quitte les lieux

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 83,39m² loi carrez*
- *Le diagnostic de performance énergétique (en attente du numéro ADEME)*
- *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 : 1h15
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 55 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

