



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE HUIT AVRIL

A 11 H 30

Durée : 2h05

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE CARRE AUBEPINES, situé 56, avenue Winston Churchill à LIVRY-GARGAN, représenté par son syndic le cabinet LAMY, inscrit au RCS sous le n° 487 530 099, dont le siège social est situé 51, boulevard de Courcelles, 75008 PARIS.

Pris en son établissement de ROSNY 2, situé 112, avenue du Général De Gaulle à ROSNY-SOUS-BOIS,

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, allée des Aubépines à LIVRY-GARGAN en SEINE-SAINT-DENIS, au rez-de-chaussée, porte 305, correspondant au lot de copropriété n° 35, accessoirisé d'un emplacement de stationnement double au sous-sol portant le n° 68/71 et correspondant au lot de copropriété n° 112.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DU RAINCY EN DATE DU 7 SEPTEMBRE 2023.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE PROXIMITE DU RAINCY EN DATE DU 6 NOVEMBRE 2025.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE LE 25 MARS 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,

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Me suis transportée ce jour 1, allée des Aubépines à LIVRY-GARGAN (Seine-Saint-Denis)

Où là étant, en présence de expert de la société ARI ANE
ENVIRONNEMENT et en présence de serrurier de la société
SDT95 mandaté en raison de l'absence de confirmation de présence de la partie saisie pour
les opérations ce jour, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué la partie saisie par lettre
recommandée avec accusé de réception.

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



A mon arrivée, je constate que l'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'une porte métallique sécurisée sur rue, puis d'une porte de hall sécurisée, puis d'un interphone.

A ma demande, le serrurier ouvre les portes des parties communes, sans commettre de dégradations.

Les parties communes sont récentes et en bon état.



Je rencontre dans le couloir de l'immeuble une personne m'indiquant vivre avec , elle m'autorise l'accès au bien saisi, je libère le serrurier.

Elle contacte par téléphone qui m'indique que les charges de copropriété sont d'environ 190 euros par mois et la taxe foncière de 1400 euros.

Il m'indique qu'il vit dans les lieux et héberge provisoirement la personne qui m'a ouvert la porte.

Composition de l'appartement :

L'appartement se compose d'un dégagement, d'une pièce principale salon avec cuisine, d'une salle de bains, des toilettes et de deux chambres.

DESCRIPTION

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 bon état.
La pièce est aveugle.

STANDARD : 01.45.28.29.67

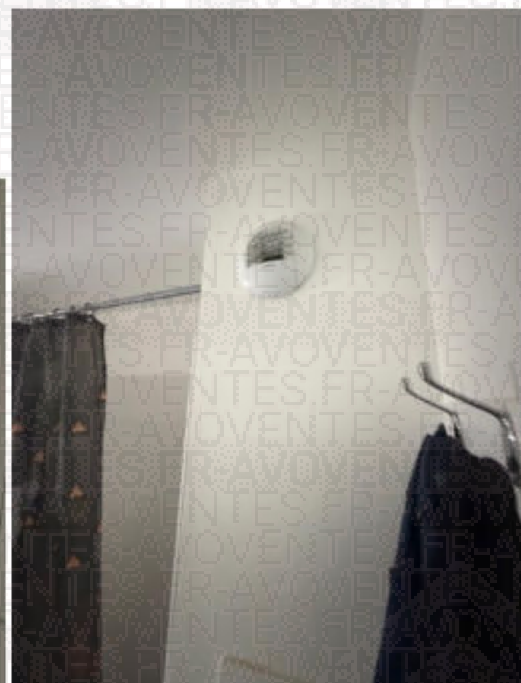
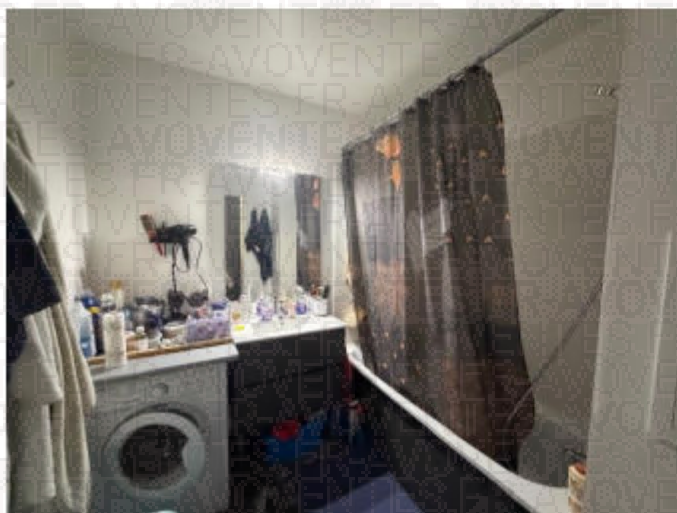
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Eléments d'équipement :

- Un radiateur électrique descellé du mur.
- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Une grille d'aération.



DEGAGEMENT

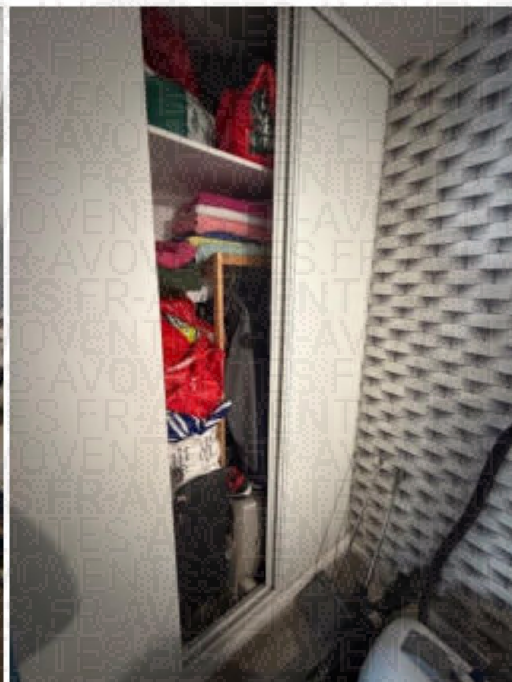
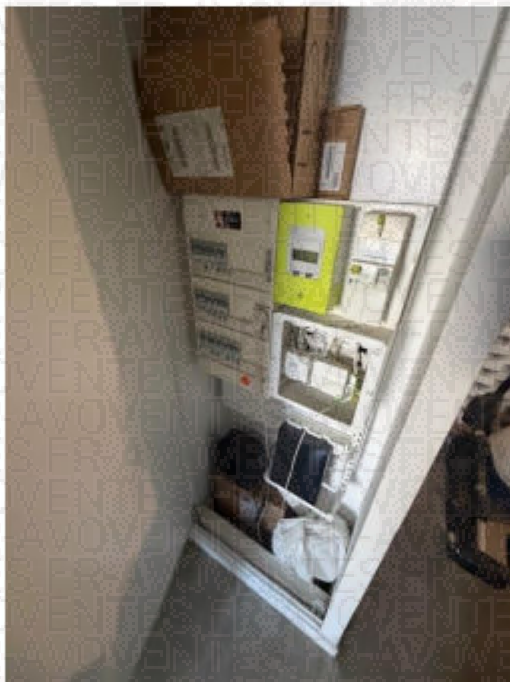
Le sol est recouvert de linoléum à l'état neuf.

Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Éléments d'équipement :

- Un grand placard.
- Un placard plus petit abritant le tableau électrique, le compteur et le disjoncteur.



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

SALON AVEC CUISINE

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

Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint 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 double vitrage et par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, double vitrage et d'une fenêtre fixe en partie inférieure.

La porte-fenêtre et la fenêtre comportent des volets roulants à ouverture manuelle.

La porte-fenêtre donne accès à un jardinet.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.
- Une grille d'aération.

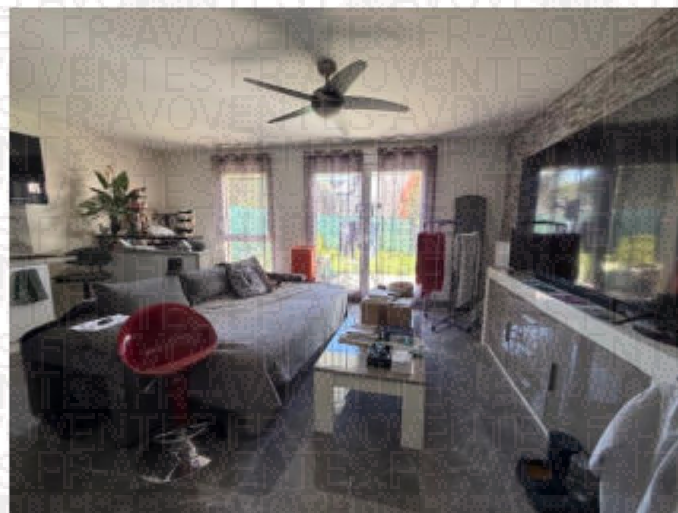
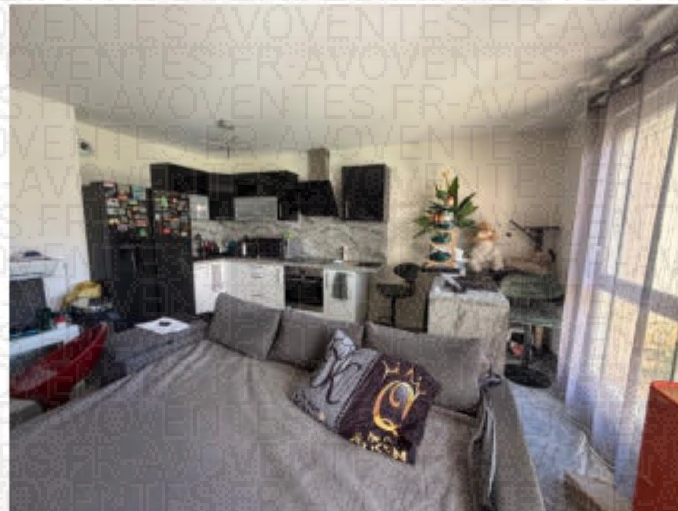


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

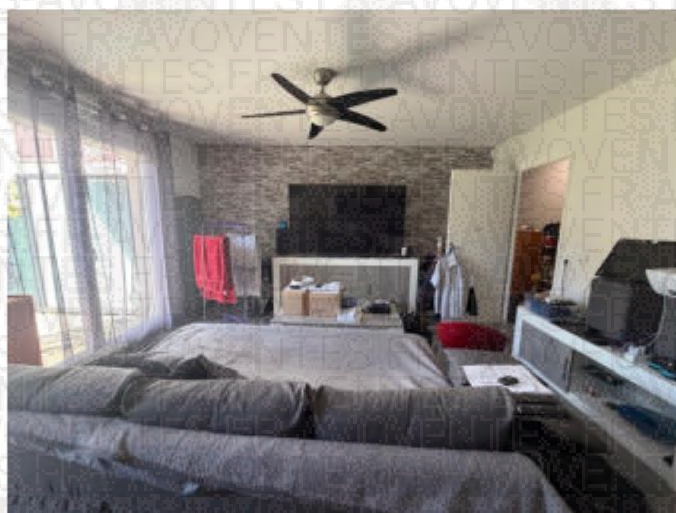


STANDARD : 01.45.28.29.67

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



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.

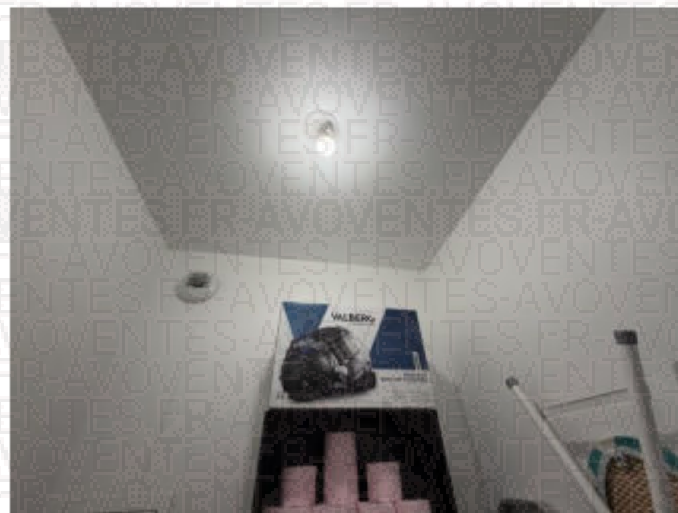
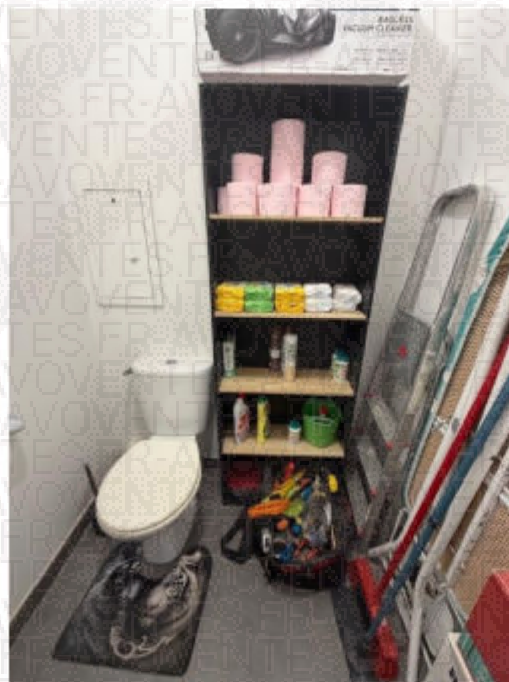
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments 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

CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de linoléum 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 PVC de double vitrage. La porte-fenêtre est équipée de volets en bois.

Eléments d'équipement :

- Un radiateur.

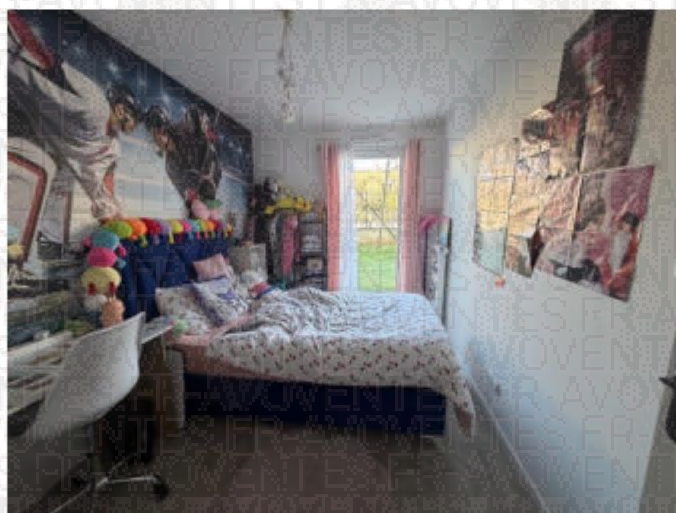


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

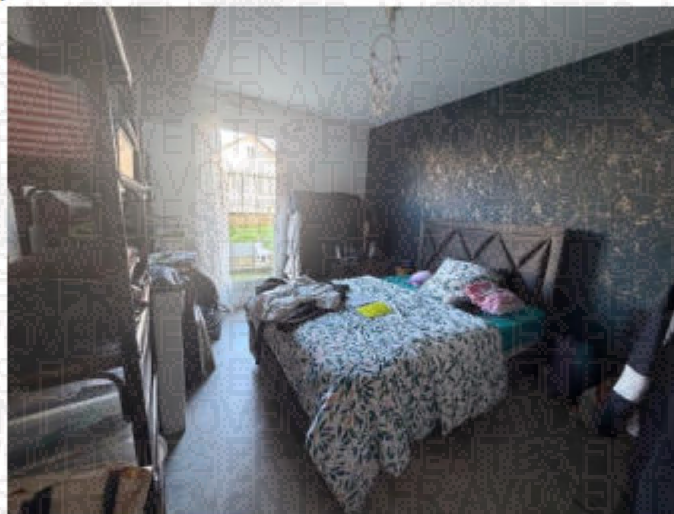
Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, double vitrage et de volets en bois.

Éléments d'équipement :

- Un radiateur.

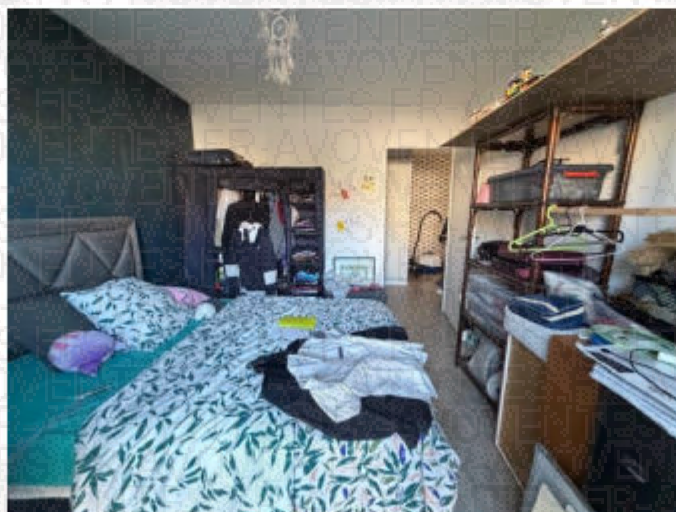


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

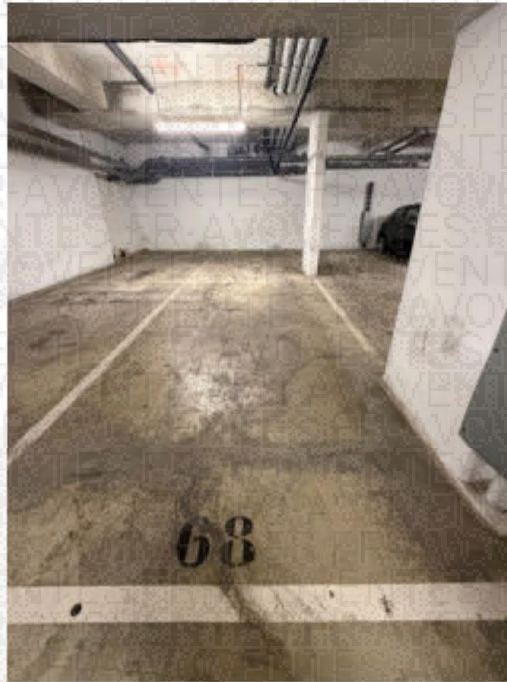
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL

Elle se situe à proximité de la rampe de sortie et de la cage d'escalier, il s'agit de deux places en enfilade l'une de l'autre.



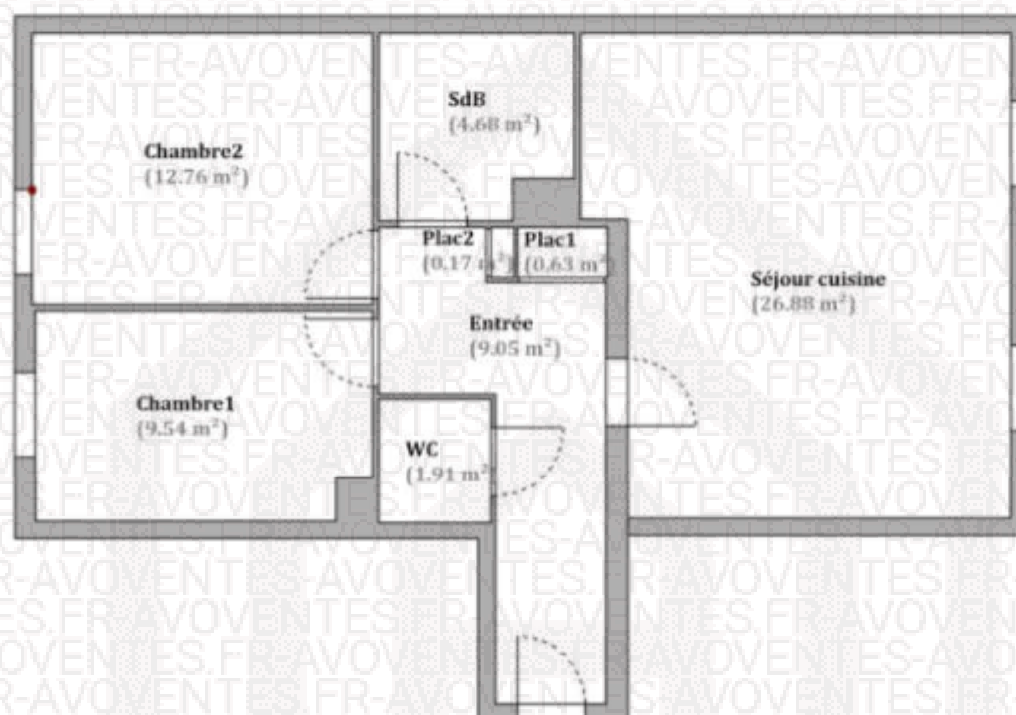
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 65,62 m² loi carrez*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 30 minutes
- opérations sur place : 50 minutes
- 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

