

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-SIX OCTOBRE
A 16 HEURES
Durée : 2h05**

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, inscrit au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid à PARIS (75008),

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à [REDACTED] inscrite au RCS sous le n°503 914 244, il me requiert à l'effet de procéder à la description du pavillon à usage d'habitation situé 4, rue Lessart le Chêne à CHAMPIGNY-SUR-MARNE dans le Val-de-Marne, et correspondant selon le fichier immobilier à un pavillon comprenant un sous-sol de plain-pied qui comprend un garage, un hall, un cellier, une cave et une chaufferie, un rez-de-chaussée surélevé divisé en entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains et WC et un étage divisé en salle de bains, dégagement et deux chambres, le tout sur une parcelle cadastrée section G n°148 pour une contenance de 224 m².

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE DEMONGEOT EN DATE DU 5 AOUT 2008.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 21 SEPTEMBRE 2023.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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 4, rue Lessart le Chêne à CHAMPIGNY-SUR-MARNE dans le Val-de-Marne.

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, après avoir préalablement convoqué les parties occupantes pour les opérations de ce jour et par LRAR j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

A mon arrivée, je rencontre [REDACTED]

Ils m'indiquent occuper le pavillon sans titre d'occupation avec leurs trois enfants.

L'accès au pavillon d'habitation s'effectue sur la rue Lessart le Chêne au moyen d'un portail métallique et d'une porte métallique, le portail métallique donnant accès à une porte de garage. Les deux allées sont dallées.

Je précise que la maison ne comporte pas de sous-sol.

Les occupants m'indiquent que la maison est reliée au tout-à-l'égout et que la taxe foncière est d'environ 2 500 €.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



JARDIN EN FOND DE PARCELLE



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



Distribution :

La porte principale donne accès à un grand hall d'entrée qui dessert :

- Première porte à gauche : une chambre ;
- Deuxième porte à gauche : une pièce ;
- Porte en face : un cagibi ;
- En face à droite : les escaliers qui mènent à l'étage

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE

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

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



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

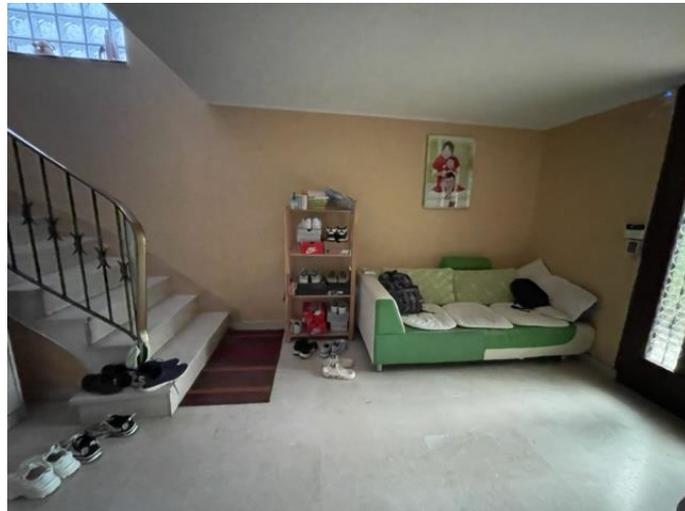
7

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

8

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A GAUCHE

Le sol est recouvert de carreaux de pierre naturelle en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de peinture crépie en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



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

10

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEUXIEME PIECE A GAUCHE

Le sol est recouvert de carreaux de pierre naturelle en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usage.

Cette pièce donne accès, en face, au jardin.

Cette pièce donne accès en enfilade sur la gauche au garage.

Cette pièce donne également accès sur la droite à la buanderie.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Un lavabo.*



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

12

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

GARAGE

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

La porte du garage est une porte métallique basculante.

Le garage prend jour par des carrés de verre dormant côté jardin.

Eléments d'équipement :

- *Le tableau électrique.*
- *Le disjoncteur.*
- *Le compteur.*
- *Un radiateur.*



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

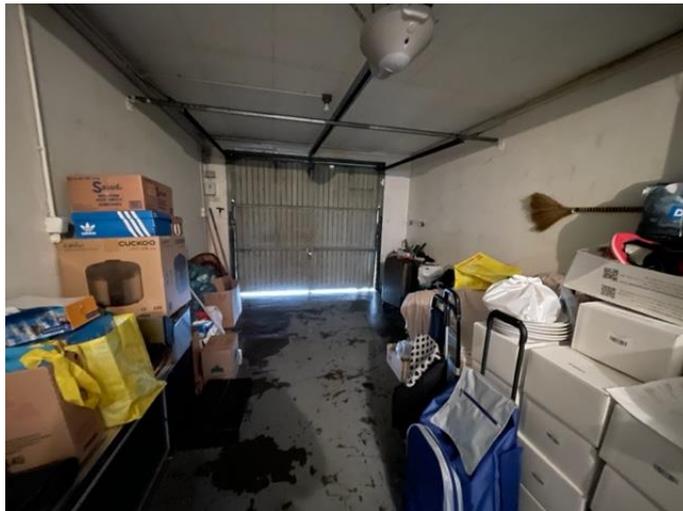
14

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

15

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

BUANDERIE

Le sol est recouvert de carreaux de pierre naturelle en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- Une chaudière.
- Une cuvette à l'anglaise.



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

CELLIER

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente de l'escalier est recouvert de peinture en bon état, et également de dalles de polystyrène.

La pièce est aveugle.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CAGE D'ESCALIER

Les marches sont en marbre.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente de l'escalier du premier étage est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par des pavés de verre dormant.



Le palier du premier niveau dessert :

- Première porte à gauche : une cuisine ;
- Deuxième porte à gauche : le salon ;
- Porte en face : une chambre ;
- Porte à droite : la salle de bains et des WC ;



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



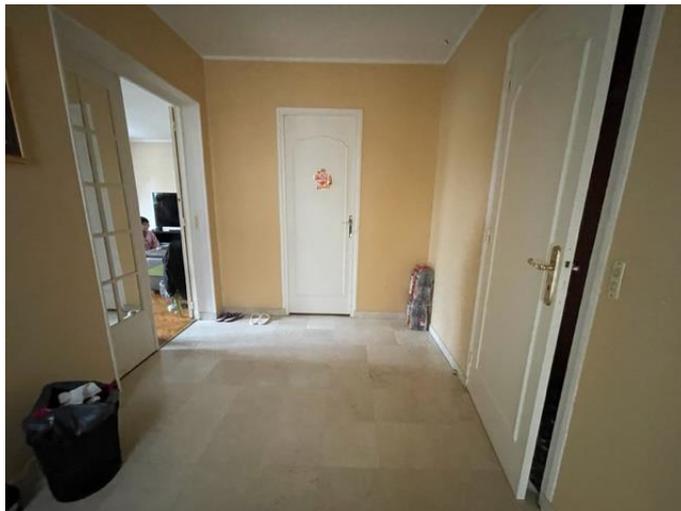
www.ksr-justice.fr

PALIER DU PREMIER NIVEAU

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.



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. Autour du plan de travail le mur est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Elle donne sur la rue Lessart le Chêne..

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



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 état d'usure normale.

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Ladite porte-fenêtre donne accès à un balcon. La pièce prend également jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et la porte-fenêtre et la fenêtre sont équipées de volets métalliques.

Eléments d'équipement :

- Une cheminée.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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



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

27

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE EN FACE

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de volets métalliques. Elle donne vue sur le jardin situé à l'arrière de la maison.

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 état d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m dans un état vétuste. Au-delà les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec d'importantes traces de moisissure au-dessus de la baignoire.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

Une porte sépare la salle de bains des toilettes.

Eléments d'équipement :

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



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 carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *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

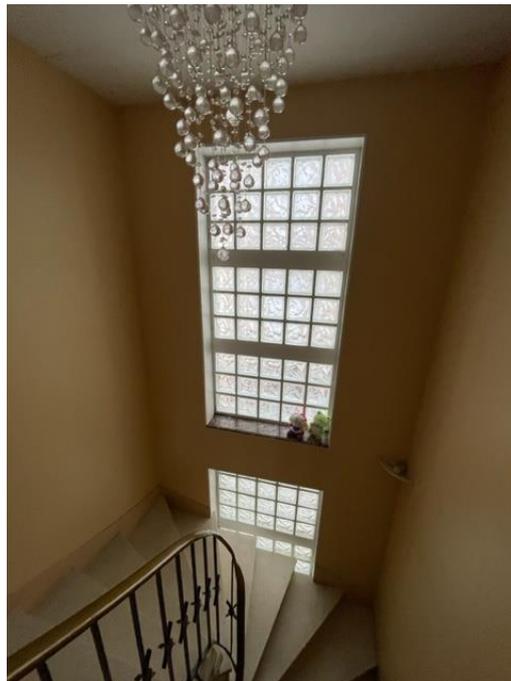
CAGE D'ESCALIER QUI MENE AU DEUXIEME ETAGE

Les marches sont en marbre.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée avec une grande fissure.

La pièce prend jour par des pavés de verre dormant.



Le palier du dernier niveau dessert :

- Première porte à gauche : une chambre ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Porte au fond en face : une salle de bains ;
- Porte à droite : un débarras.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PALIER

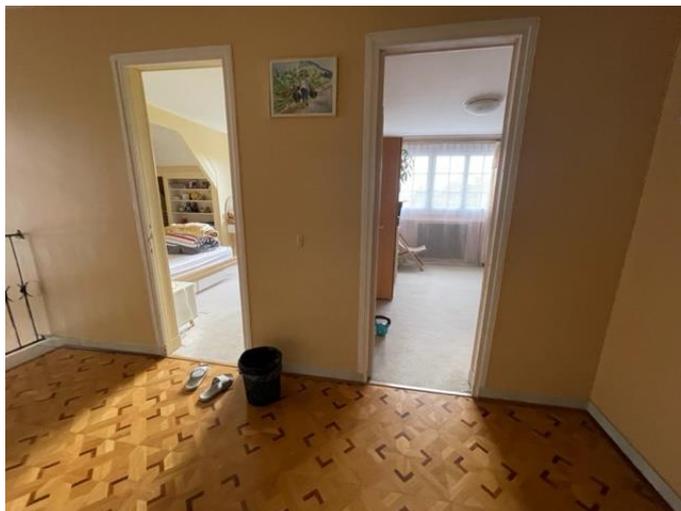
Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Je note la présence de la trappe permettant d'accéder aux combles.

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

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

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 toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état. Le plafond est situé en partie sous la pente du toit.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Elle donne vue sur la rue Lessart le Chêne.

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

DEUXIEME CHAMBRE SUR LA GAUCHE

Le sol est recouvert de tissu en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Elle donne vue sur la rue Lessart le Chêne.

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 état d'usage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m, en état d'usure avancée.

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 des pavés de verre dormant.

Eléments d'équipement :

- *Une baignoire.*
- *Un bidet.*
- *Un radiateur.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un meuble avec vasque.*



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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DERNIERE PIECE : DEBARRAS

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

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

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de lames de bois en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit à simple battant, équipée de montants métalliques et de simple vitrage.



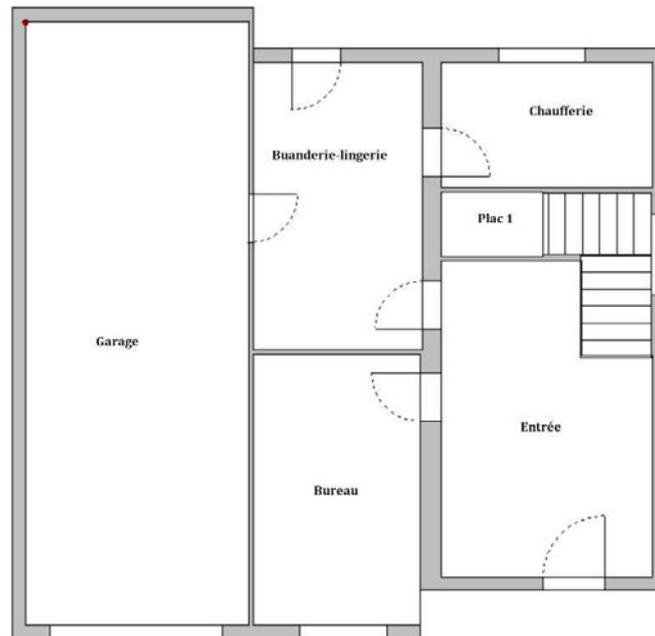
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN



RDC

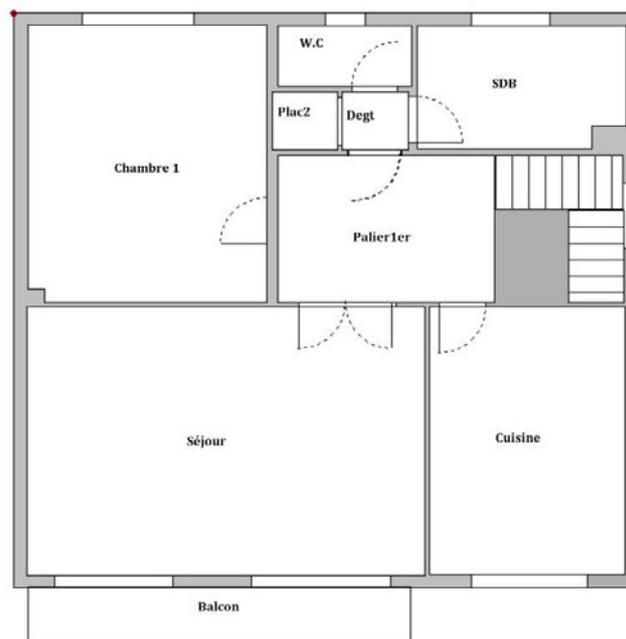


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



1er Etage

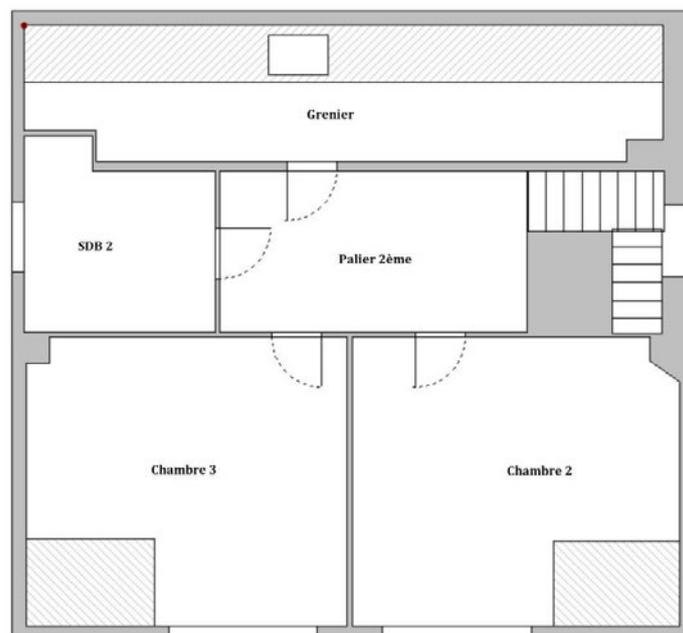


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



2ème Etage



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 157,18 m² surface habitable et 213,45m² 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.*

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

