

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE NEUF FEVRIER

A 09 H 00

Durée : 2h45

A LA REQUETE DE :

A LA REQUETE DE :

La société [REDACTED] anciennement dénommée Société Anonyme de droit belge
[REDACTED] aux termes d'un procès-verbal dressé
le 17 mars 2025 par Maître Andreas LAGA, Notaire à IZEGEM (Belgique) paru
au Moniteur belge le 20 mars 2025

d'entreprise 0400.040.965, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en
cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Eric SIMONNET, membre de
la SELARL SIMONNET AVOCATS, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 106
rue de Richelieu - 75002 PARIS, lequel est constitué sur la présente procédure et ses
suites.

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à Madame [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 14, rue des Sablons à PARIS (75016), et plus précisément l'appartement situé au premier étage du hall 6, escalier 6, porte 4, correspondant au lot de copropriété n° 1604, accessoirisé d'une cave au deuxième sous-sol portant le n° 170 et correspondant au lot de copropriété n° 741, et d'un parking extérieur au quatrième sous-sol portant le n° 131 et correspondant au lot de copropriété n° 292.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

EN AGISSANT EN VERTU DE :

•

2/ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, Notaire associé à PARIS (75008), le 27 novembre 2023 contenant prêt consenti par la société [REDACTED] nouvellement dénommée [REDACTED] à Madame [REDACTED] d'un montant de 525.000 € remboursable *in fine* au plus tard le 1^{er} novembre 2033, au taux d'intérêt fixe de 5,59 % l'an, du 1^{er} décembre 2023 au 1^{er} novembre 2033, en 119 échéances mensuelles constantes d'un montant de 2.445,45 € chacune représentant le remboursement des intérêts seuls et au terme du prêt, lors de la 120^{ème} échéance, le remboursement des intérêts et du capital.

3/ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, Notaire associé à PARIS (75008), le 20 novembre 2024 contenant prêt consenti par la société [REDACTED] nouvellement dénommée [REDACTED] à Madame [REDACTED] d'un montant de 200.000 € remboursable *in fine* au plus tard le 1^{er} novembre 2031, au taux d'intérêt fixe de 6,25 % l'an porté de plein droit à 6,75 % l'an en cas de non-paiement d'une échéance, du 1^{er} décembre 2024 au 1^{er} novembre 2031, en 83 échéances mensuelles constantes d'un montant de 1.041,60 € chacune représentant le remboursement des intérêts seuls et au terme du prêt, lors de la 84^{ème} échéance, le remboursement des intérêts et du capital.

•

1/ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, Notaire associé à PARIS (75008), le 2 novembre 2022 contenant prêt consenti par la société [REDACTED] nouvellement dénommée [REDACTED] à Madame [REDACTED] d'un montant de 550.000 € remboursable *in fine* au plus tard le 1^{er} novembre 2032, au taux d'intérêt fixe de 4,09 % l'an, du 1^{er} décembre 2022 au 1^{er} novembre 2032, en 119 échéances mensuelles constantes d'un montant de 1.874,40 € chacune représentant le remboursement des intérêts seuls et au terme du prêt, lors de la 120^{ème} échéance, le remboursement des intérêts et du capital.

- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 29 JANVIER 2026.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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 14, rue des Sablons à PARIS (75016),

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Christophe DROUX serrurier de la société SDT 95 et en présence de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

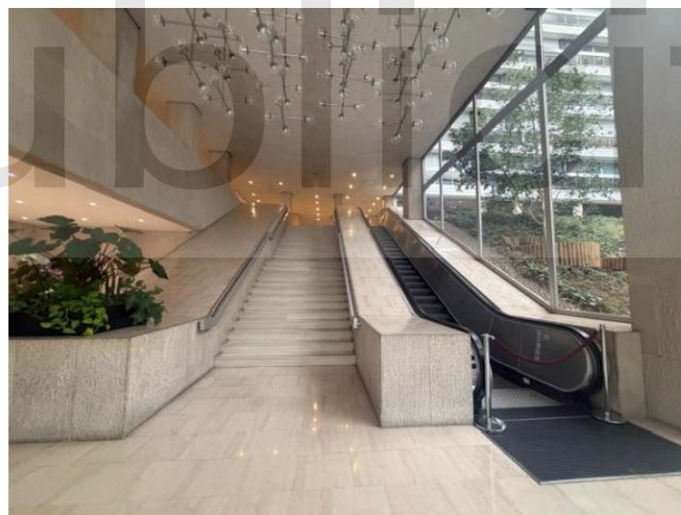
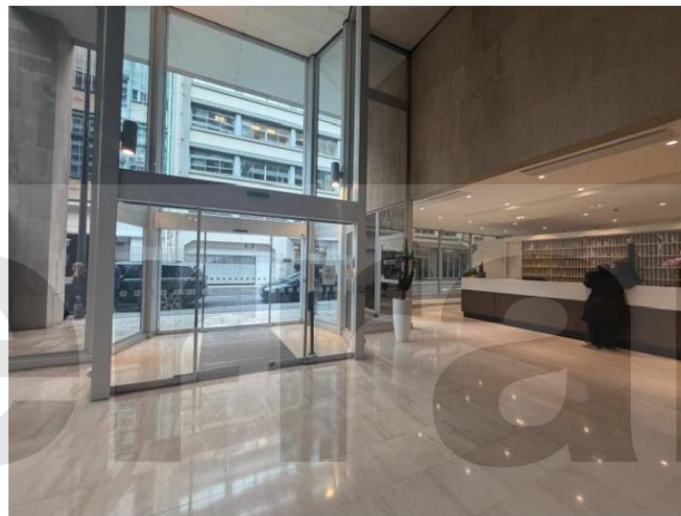


www.ksr-justice.fr

Les parties communes sont en très bon état d'entretien.

La copropriété bénéficie des services de gardien.

La réception se situe dans le hall de l'immeuble.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Il y a un ascenseur qui dessert chaque escalier et deux ascenseurs pour descendre au sous-sol.



La résidence est très sécurisée.

La place 131 est située au quatrième sous-sol à proximité d'un poteau.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



©

ferrari
publicité

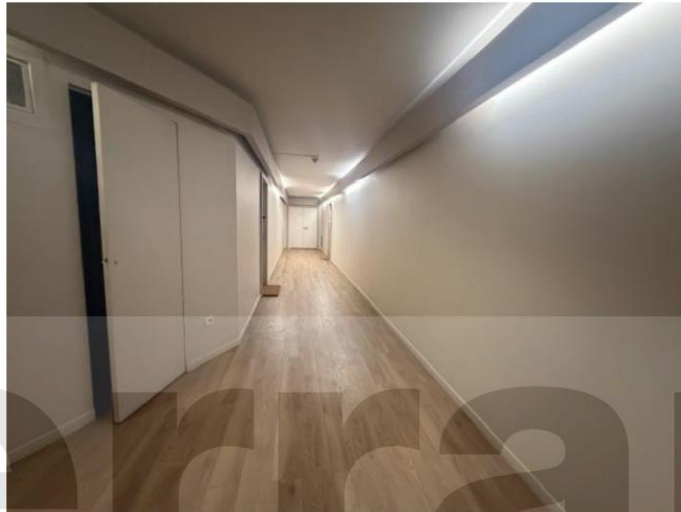
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le palier du premier étage comporte quatre portes palières.



A mon arrivée, je rencontre le gardien qui me confirme la réalité du domicile de Madame

Après que j'ai sonné à trois reprises à l'interphone sans obtenir de réponse, j'accède au premier étage de l'escalier 6, porte 4. Je frappe ensuite de manière répétée à la porte sans obtenir de réponse. Je frappe pendant 10 mn.

Je demande ensuite au serrurier de commencer l'ouverture forcée de la porte.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Après 5 mn de travail sur la porte, le serrurier m'indique qu'une personne semble être à l'intérieur et actionne la porte. J'entends, au bout de quelques minutes, une femme qui m'indique qu'elle refuse d'ouvrir et qu'elle menace de se suicider. Je fais appel au 17 afin d'obtenir une assistance des forces de police.

Puis durant 15 mn je tente de raisonner l'occupante du logement.

Au bout de 15 mn, Madame [REDACTED] ouvre la porte, me permet de procéder à mes opérations de description.

Elle m'indique vivre seule dans les lieux.

Je constate qu'il s'agit d'un appartement de type F4.

Le syndic de l'immeuble est la société LOISELET DAIGREMONT à PARIS 16^{ème}.

Distribution :

La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert :

- Sur la droite : un cagibi ;
- En face à droite : un salon qui dessert
 - En enfilade une chambre ;
 - En face à gauche la cuisine ;
 - Sur la gauche un dégagement qui dessert deux chambres et une salle de bain ;

DESCRIPTION

ENTREE

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

Elément d'équipement :

- *Un grand placard qui abrite notamment le tableau électrique 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

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

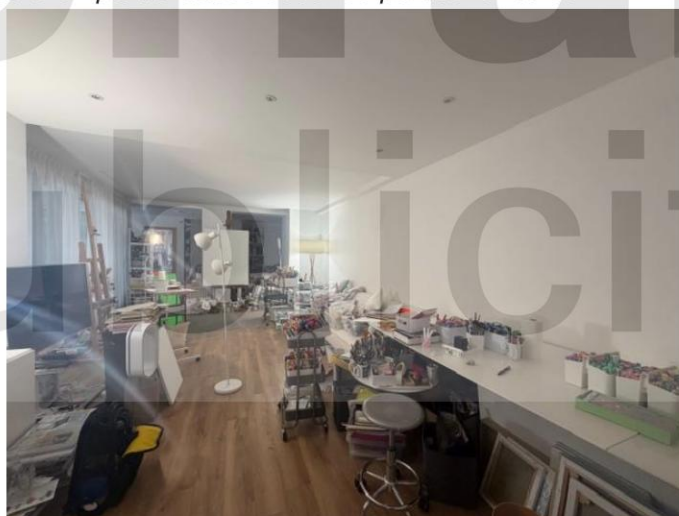
Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Présence de faux plafond sur la moitié de la pièce.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux battants coulissants, équipées de montants métalliques, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique. Les deux portes-fenêtres donnent accès à une grande terrasse.

Le salon est en forme de L et il prend jour au bout également deux portes-fenêtres à deux battants coulissants, équipées de montants métalliques, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique donnant accès à la terrasse.

Eléments d'équipement :

- *Un placard.*
- *Un poteau en partie centrale.*
- *Des radiateurs en partie basse sous les portes-fenêtres.*

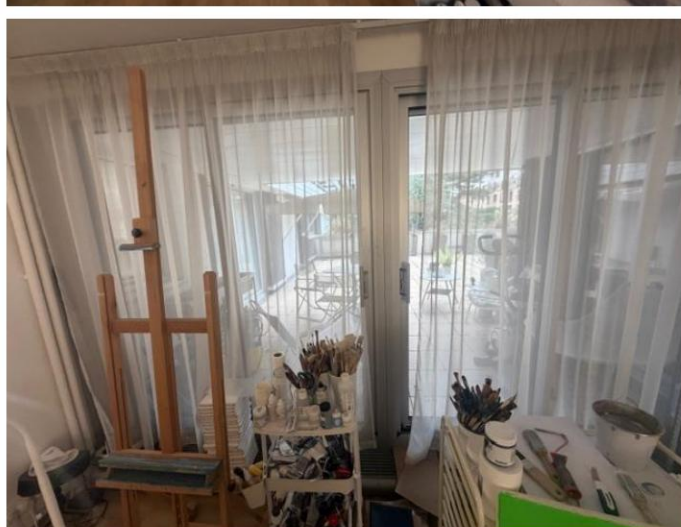
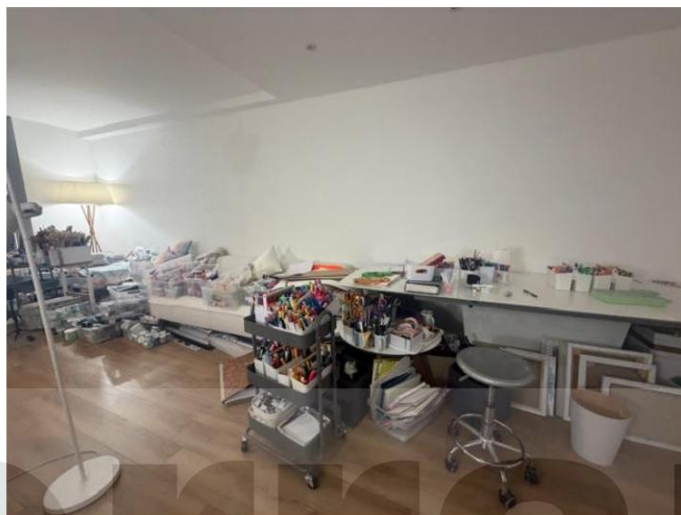


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

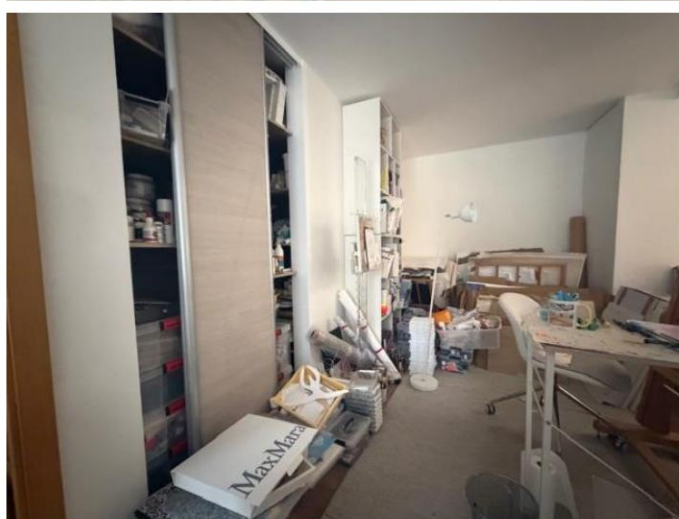
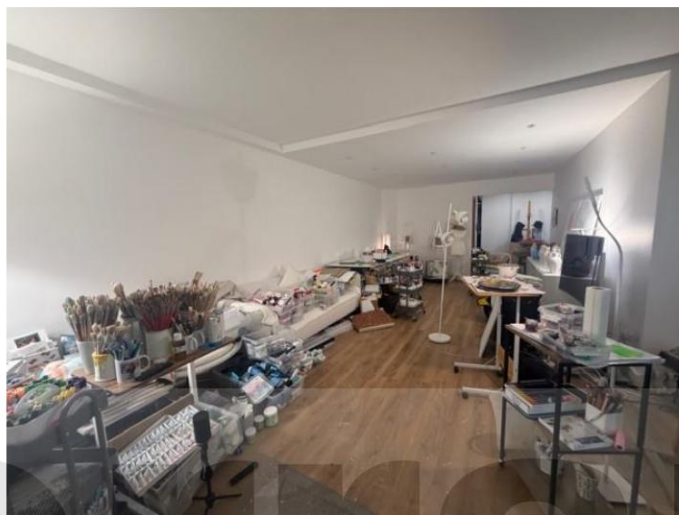


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



©

ferrari
publicité

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE

Le sol est recouvert de parquet massif 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 coulissants, équipées de montants métalliques de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique. Elles donnent sur la terrasse.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur en partie basse.*

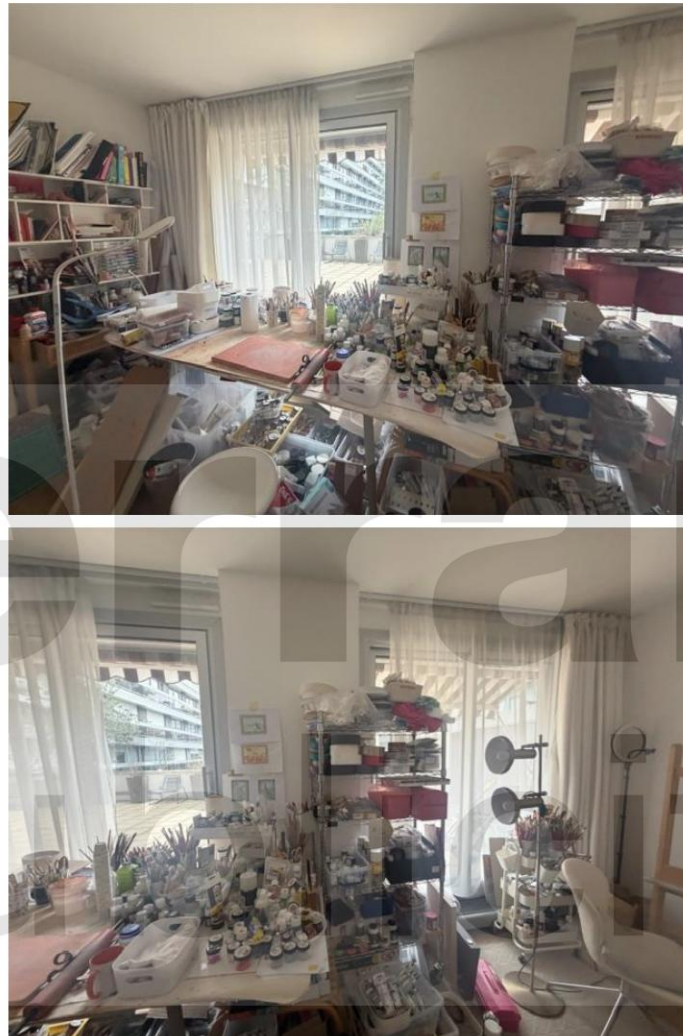


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TERRASSE

Elle mesure 94,68m². Elle est entièrement dallée.



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

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un lave-mains.
- Une grille de ventilation en partie haute.



www.ksr-justice.fr



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.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants métalliques, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle. Elle donne sur la terrasse.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



fermari[©]
publicité

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DEGAGEMENT

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

Eléments d'équipement :

- *Des placards sur toute la longueur de la pièce.*

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 faux plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Une baignoire.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



femari[©]
publicité

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE – FOND DU COULOIR

Le sol est recouvert de parquet massif 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 deux battants coulissants, équipée de montants métalliques, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

La pièce prend également jour par une fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants métalliques et de double vitrage.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



ferrari[©]
publicité

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE AU DEBUT DU COULOIR

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

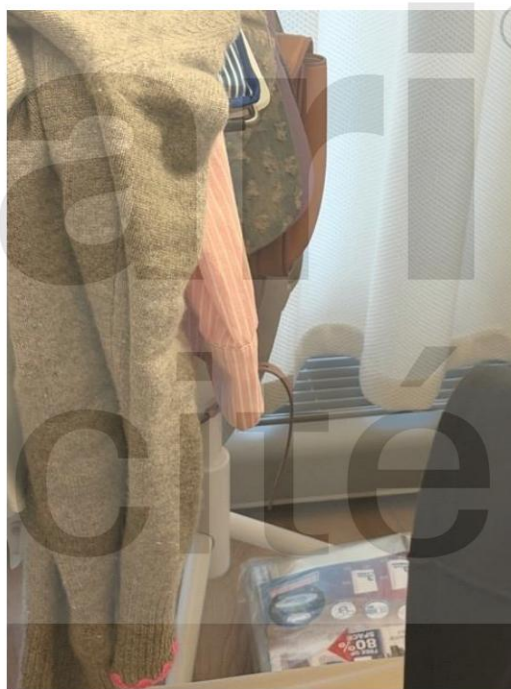
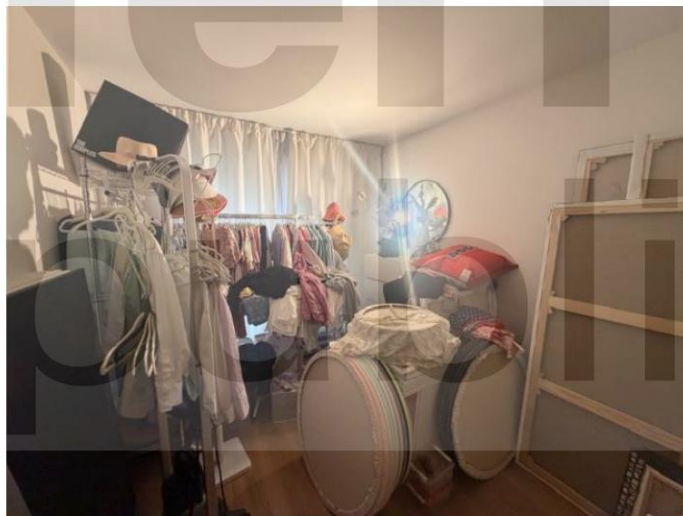
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants métalliques, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur situé sous la porte-fenêtre.*
- *Une salle d'eau privative.*

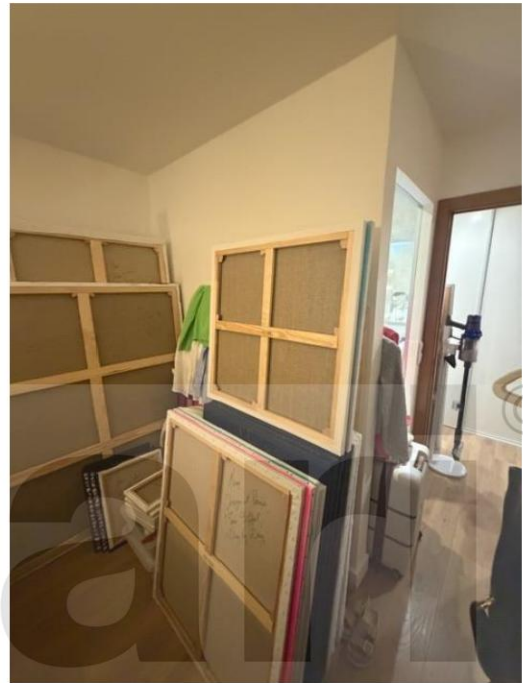


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU PRIVATIVE

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

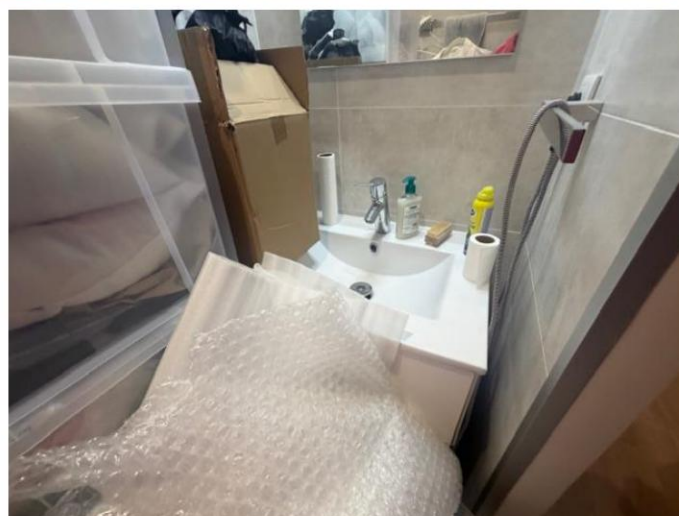
Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un meuble avec vasque.*
- *Une cabine de douche.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



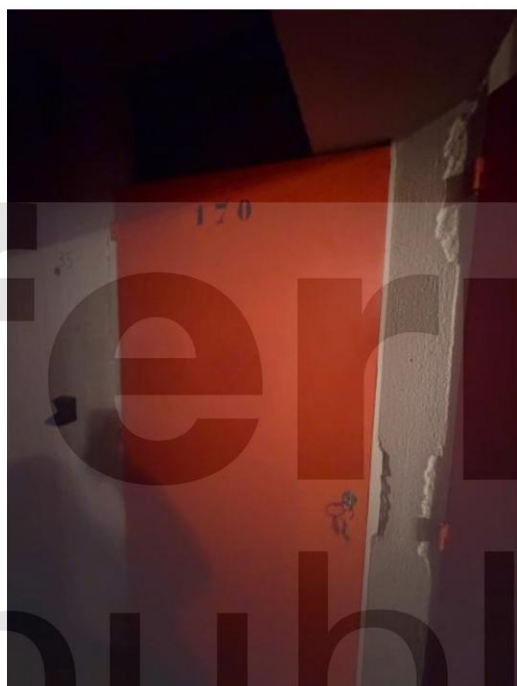
www.ksr-justice.fr

CAVE

Elle est située au deuxième sous-sol.

Sol, murs et plafond sont dénués de revêtement.

La cave est saine.



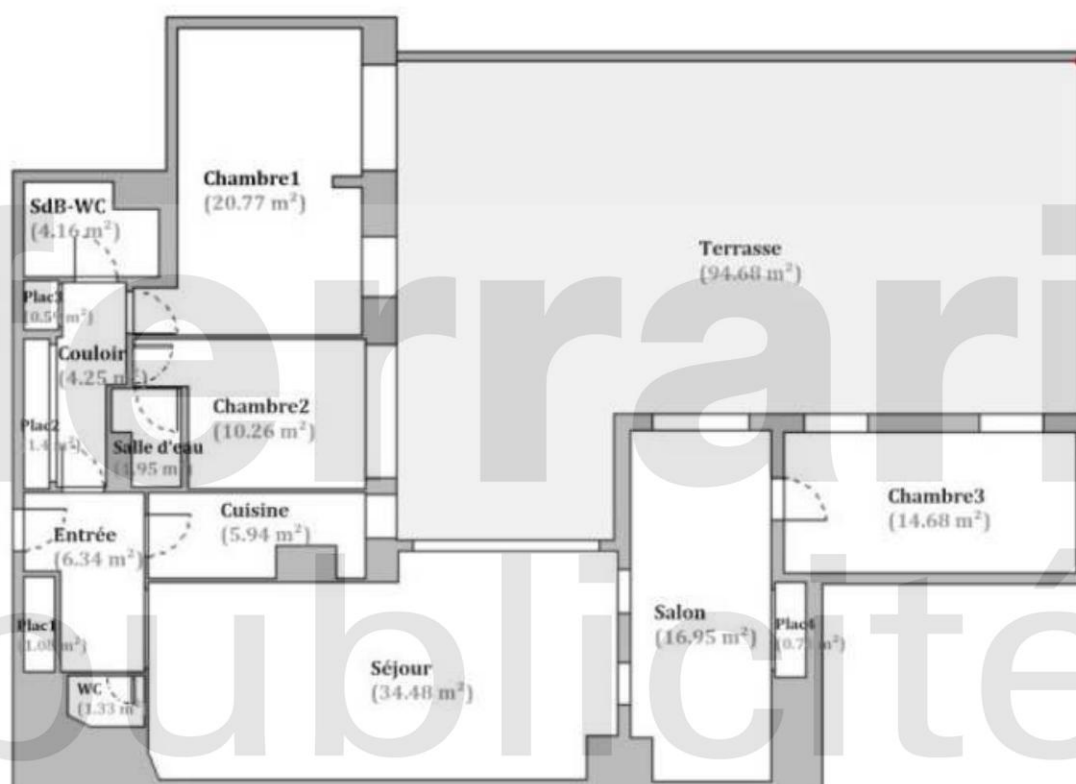
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 124,92m² loi carrez et 219,60m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *L'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *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, prise de rendez-vous serrurier) : 30 minutes
- opérations sur place : 1h30
- 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

