MD:128744 Acte : 263923

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SCP Philippe CAZENAVE
Huissiers de Justice Associés
14, place Moreau David
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Tél. 01 48 73 98 83 - Fax 01 48 73 95 58
s.c.p.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 198 210 CRETEIL

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX JUILLET

A la requête de :

CREDIT FONCIER DE France dont le siège se trouve 19 rue des Capucines 75009 PARIS, prise en la personne de son Président domicilié audit siège,

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement valant saisie délivré par mon ministère le 17 juin 2019 à Monsieur BOUDCHAR Hakim, le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé à VILLENEUVE LE ROI (94290), 42 avenue du Maréchal de Turenne et Voie Nouvelle « Copropriété Ilot C7 » lots 46 et 101),

Il me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de justice Associé, domicilié 14 Place Moreau David, (94 120) FONTENAY-SOUS-BOIS, soussigné,

me rends aujourd'hui à 09 H 30 après tentative amiable dans un appartement situé au 42 avenue du Maréchal de Turenne à VILLENEUVE LE ROI (94), assisté d'un serrurier requis, du géomètre-expert et deux témoins, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

L'immeuble est situé 42 avenue de Turenne à VILLENEUVE LE ROI (94290), au bâtiment B1. L'appartement est au 4ème étage à droite de l'ascenseur et porte le numéro 7245,

SYNDIC :

Le Syndic de copropriété est le cabinet COULON, 47 avenue de la République à CHOISY LE ROI (94600), Tél 01 48 53 76 19,

OCCUPATION

L'appartement est occupé par Monsieur TRAORE DJOULLA, son épouse et leurs 4 enfants mineurs, en vertu d'un bail social solibail d'une durée de 3 ans depuis le 1er février 2014 pour un loyer mensuel global de 920 euros (400,90 à la charge du locataire),

Monsieur TRAORE ne dispose pas de son bail,

QUARTIER :

Il s'agit d'un nouveau quartier résidentiel construit en 2010-2011 et toujours en cours d'aménagement à l'emplacement d'anciennes friches industrielles le long de la Seine,

Tous ces immeubles nouvellement construits sont de très bon standing, bien protégés et entourés de jardins aménagés,

Une promenade est en cours d'aménagement sur les bords de Seine,

Ce quartier est excentré et un véhicule et nécessaire pour rejoindre le centre ville de Villeneuve le Roi ou celui de Villeneuve saint Georges,

La station de RER C de Villeneuve le Roi est à 5 minutes en voiture et 15 minutes à pied.

IMMEUBLE (photos 1, 2, 3 et 39, 40, 41, 42) :

L'immeuble est intégré dans un bel ensemble immobilier avec 4 bâtiments dans un parc arboré très bien entretenu,

Le parc commun dispose d'une sortie sur les quais de Seine,

Un portail à code, une porte à code et une deuxième porte à code sécurisent l'immeuble,

Le ravalement est en bon état
Les baies vitrées et les balcons sont en bon état
Les parties communes sont luxueusement aménagées et en bon état d'entretien

APPARTEMENT

La porte d'entrée est en bon état (photos 5, 6)

Entrée (photos 7, 8, 9) :

Le parquet est en bon état
Les peintures sont en état d'usage
L'interphone fonctionne bien

Séjour – cuisine (photos 10 à 17) :

Le parquet est en bon état d'usage
Les peintures sont en bon état
La baie vitrée en PVC et le volet roulant sont en bon état
La cuisine est entièrement aménagée
Les carrelages au sol et sur les murs sont en bon état, les placards et le plan de travail sont en bon état
L'évier et sa robinetterie sont en bon état

Balcon extérieur (photos 38, 39) :

Le séjour ouvre sur un grand balcon qui offre une vue sur la Seine

Chambre (sur le séjour) (photos 18, 19, 20) :

La porte est en bon état
La moquette au sol est usagée
Les peintures sont en bon état d'usage
La fenêtre en PVC et le volet sont en bon état

Dégagement (photos 21, 22) :

La porte est en bon état
Le parquet est en bon état
Les peintures sont en bon état d'usage

Wc (photos 23, 24, 25, 26) :

Les carrelages au sol sont en bon état
Les peintures sont en bon état d'usage
Le wc fonctionne bien
Le placard fonctionne bien

Salle de bains (photos 27 à 32) :

La porte est en bon état
Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les sont en bon état
Le meuble lavabo est en bon état
La vasque du lavabo et sa robinetterie sont en bon état
La baignoire et sa robinetterie sont en état d'usage

Chambre (photos 33 à 37) :

La porte est en bon état
La moquette est très usagée
Les peintures sont en bon état d'usage
La baie vitrée en PVC et le volet roulant sont en bon état
Le placard fonctionne bien

Tout le système de chauffage est électrique et les convecteurs fonctionnent bien.

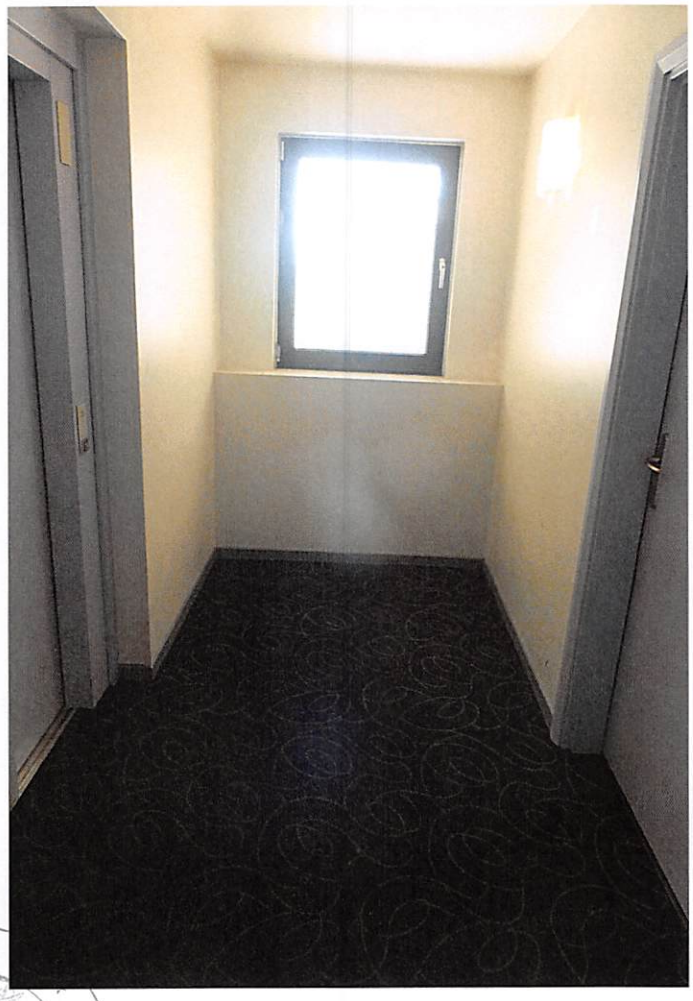
Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit

DONT ACTE SUR SIX PAGES

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS

1

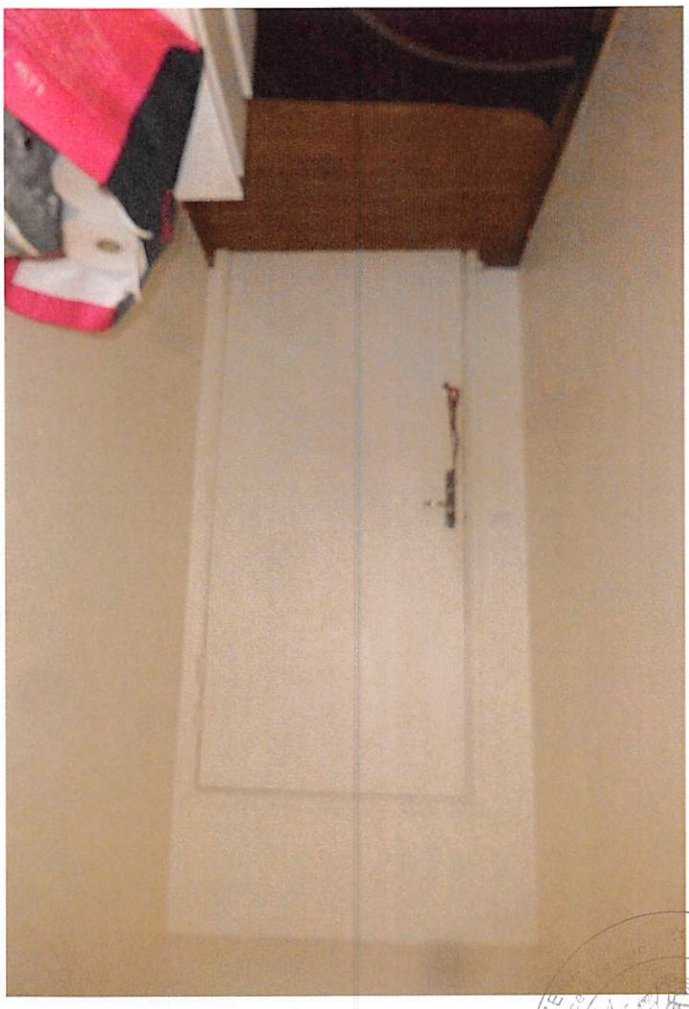


2

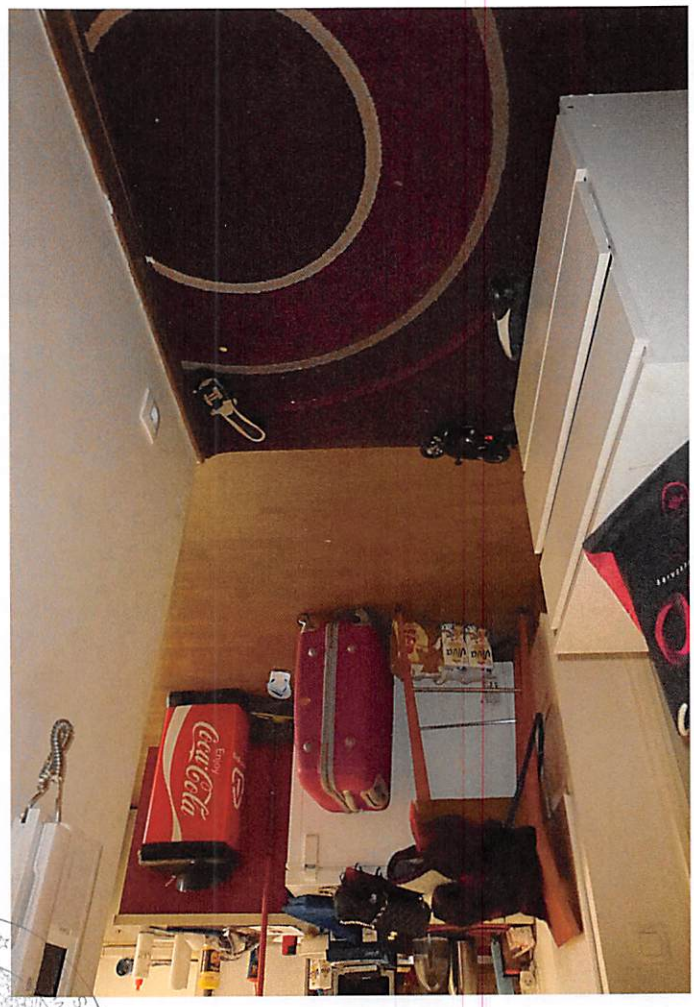
3

4

8



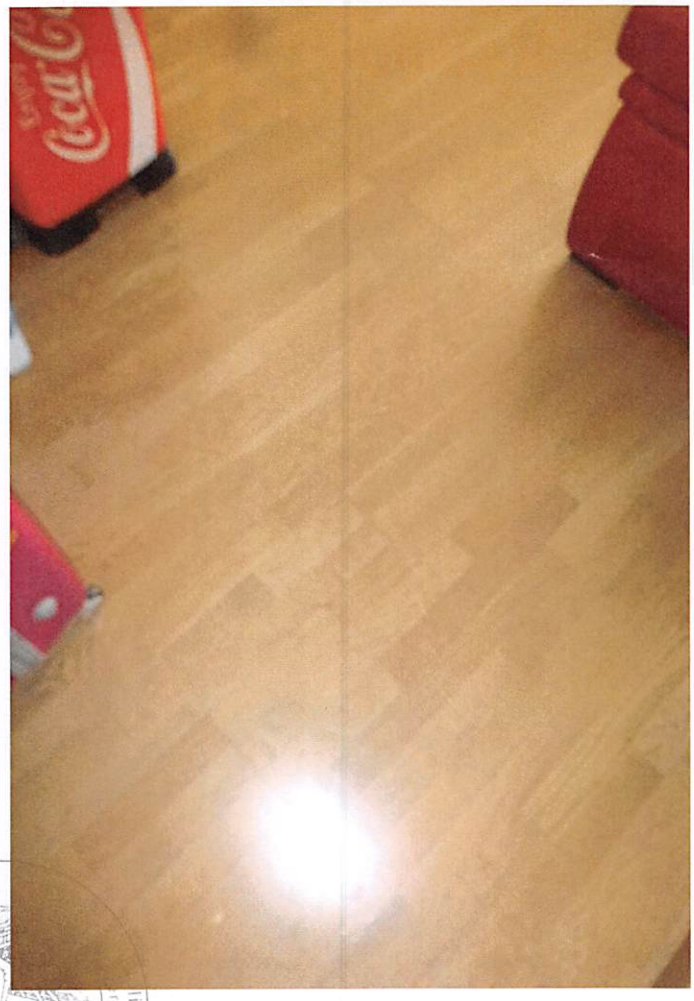
7



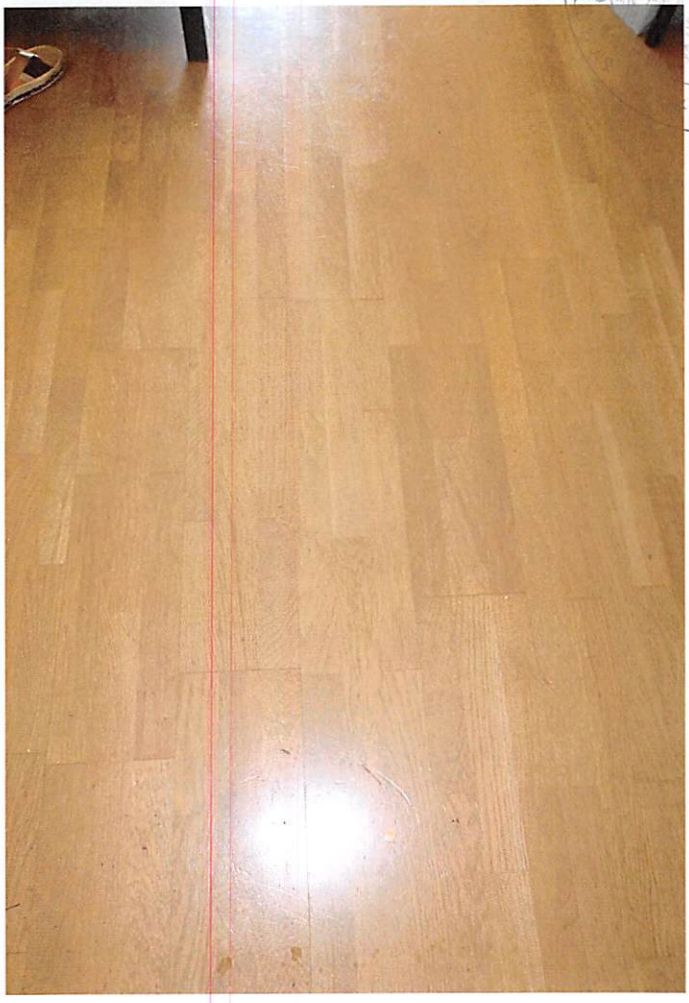
9

5

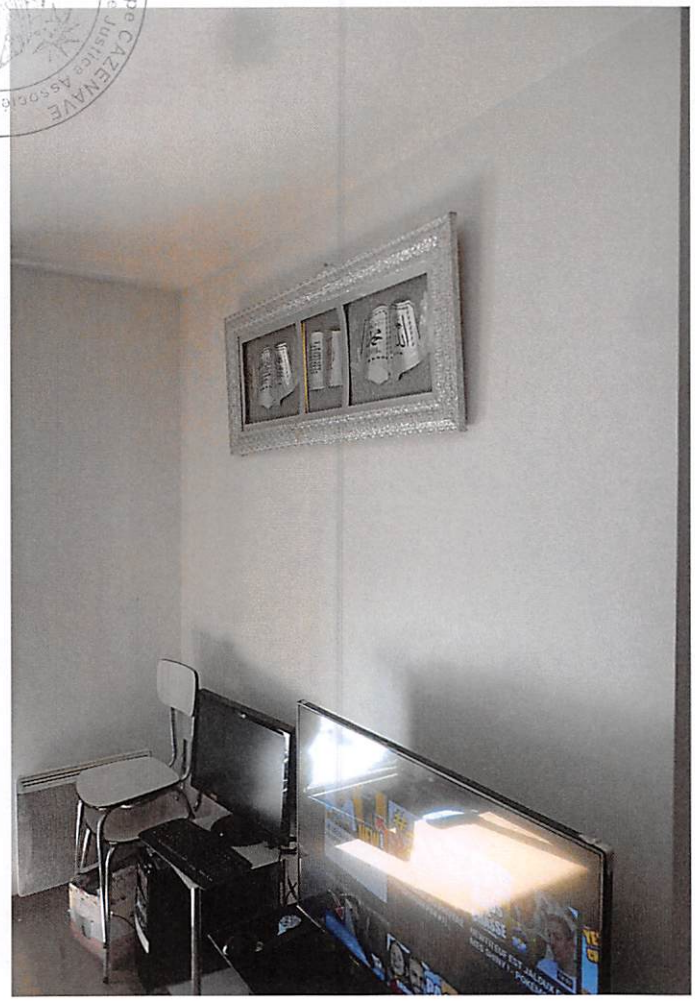
9



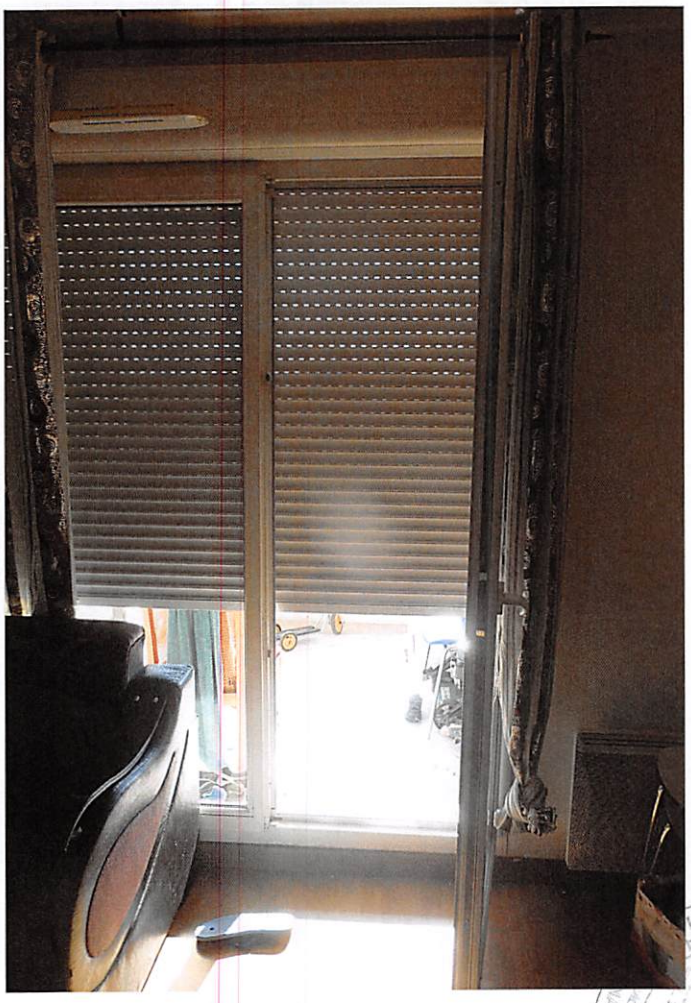
10



11



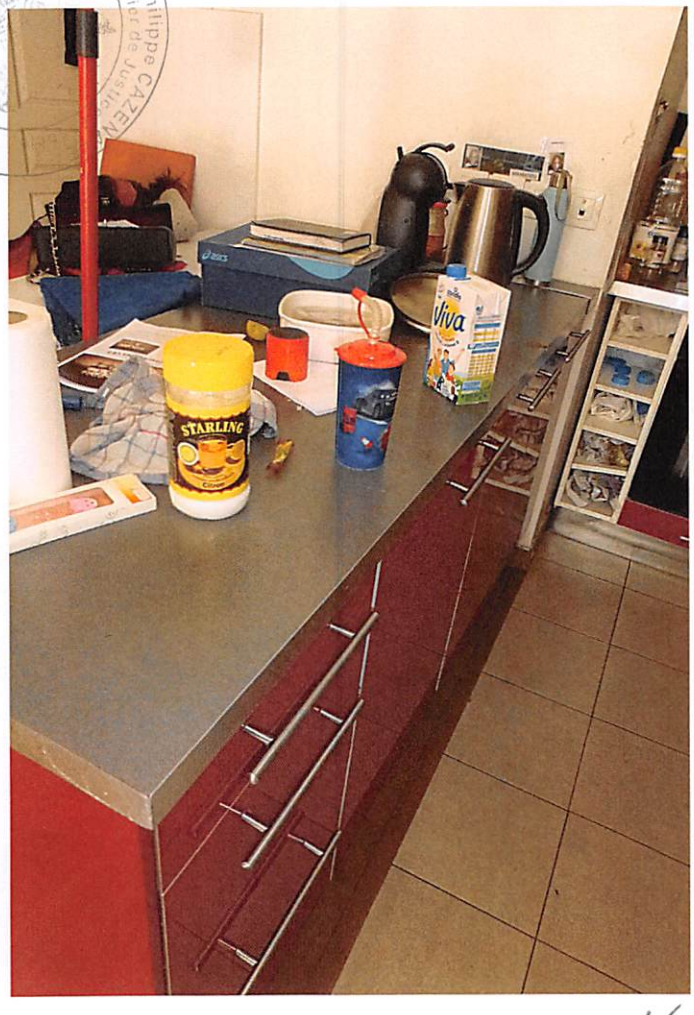
12



13

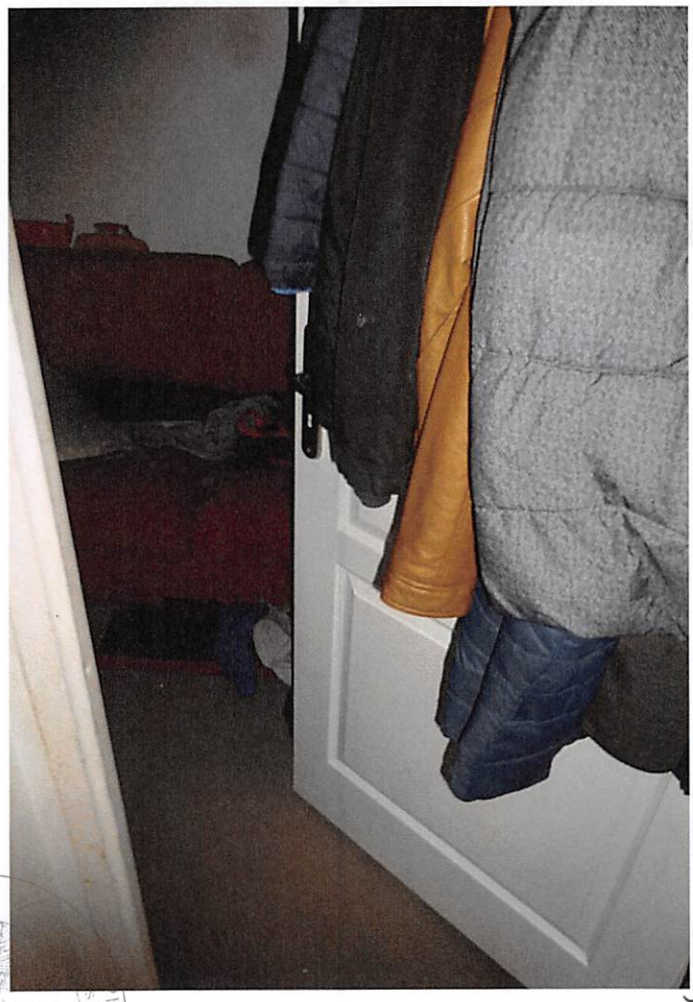
14

15



16

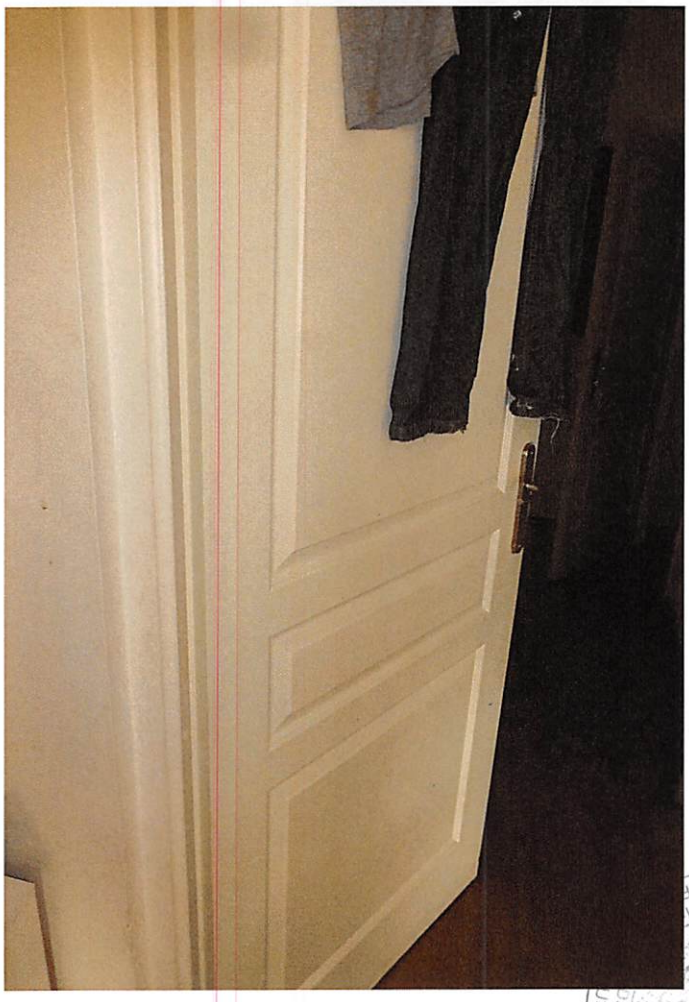
17



18

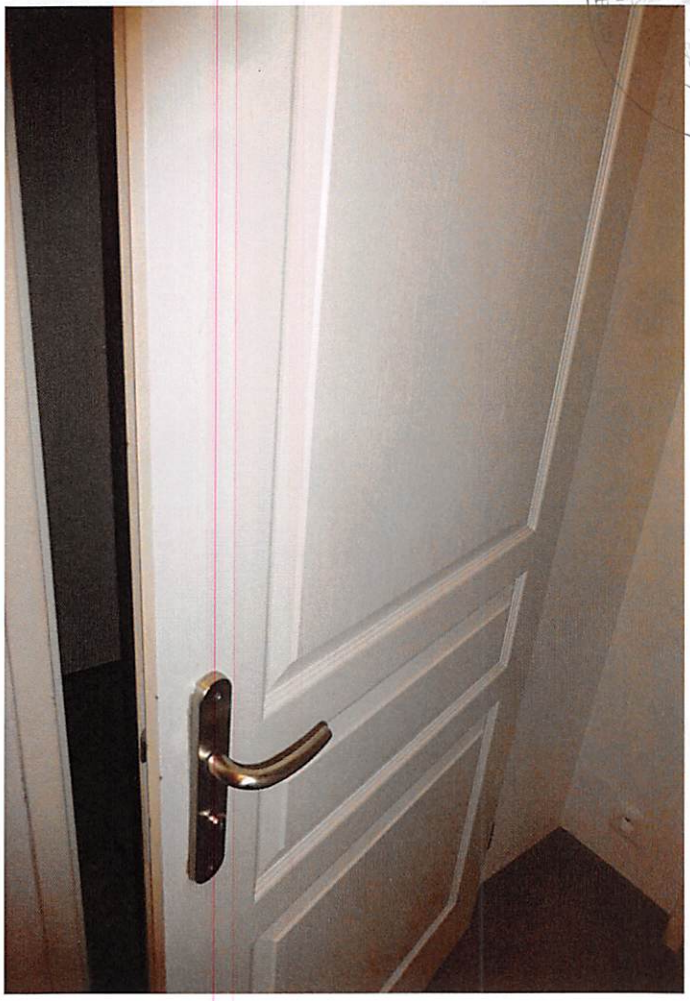
19

20

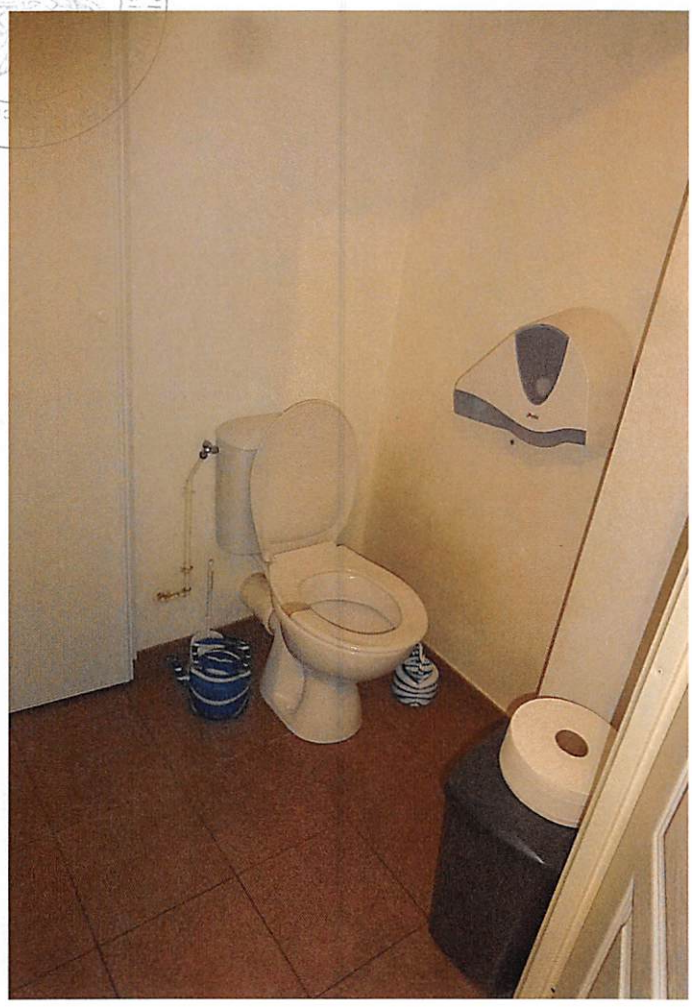


21

22

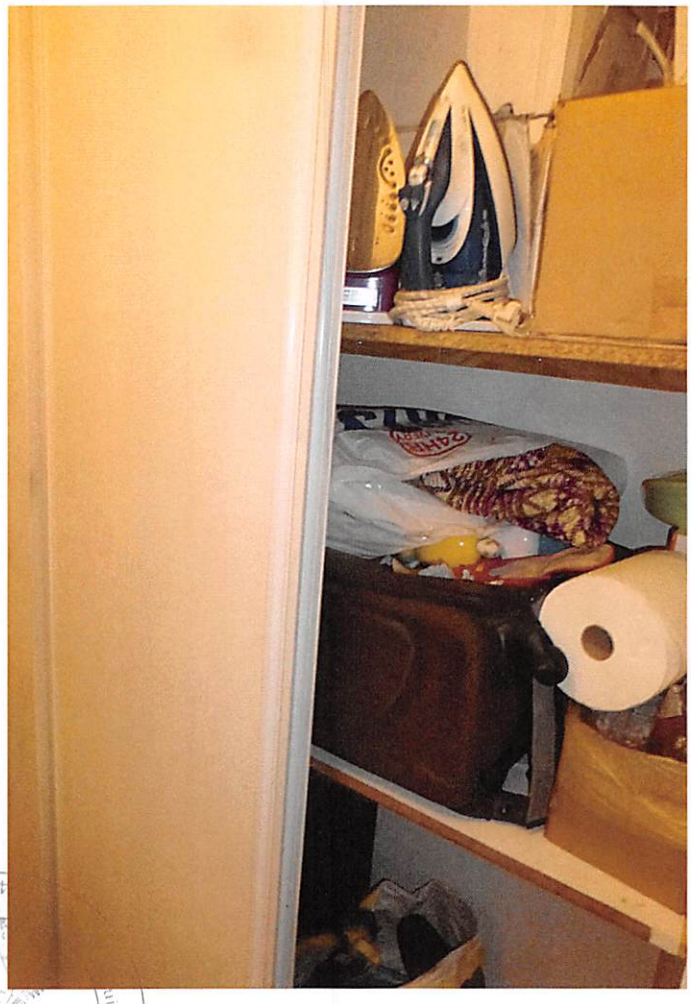


23

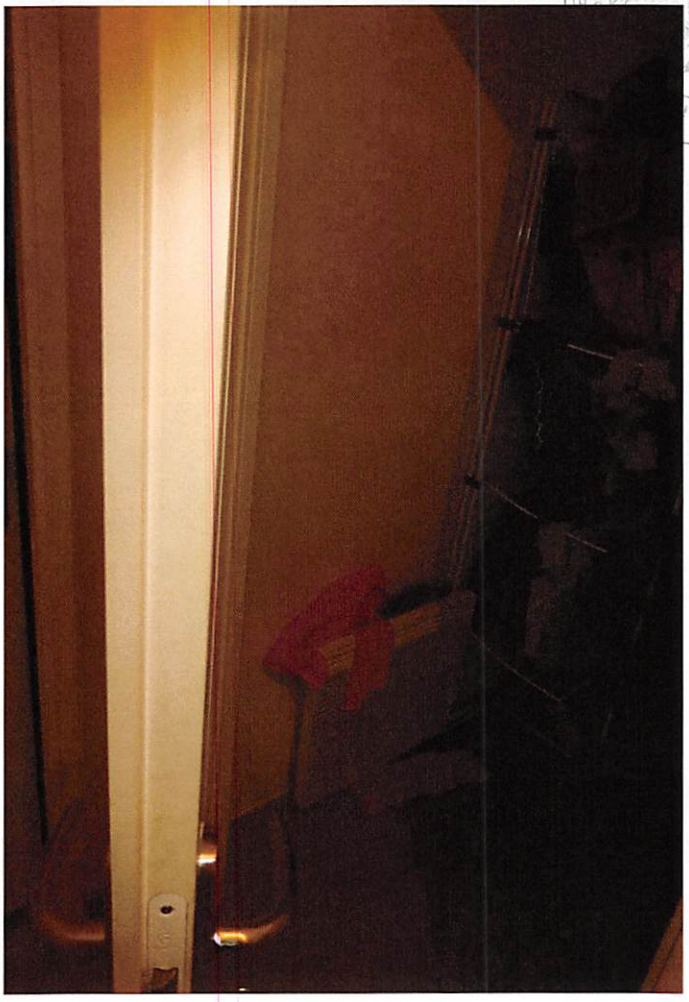


24

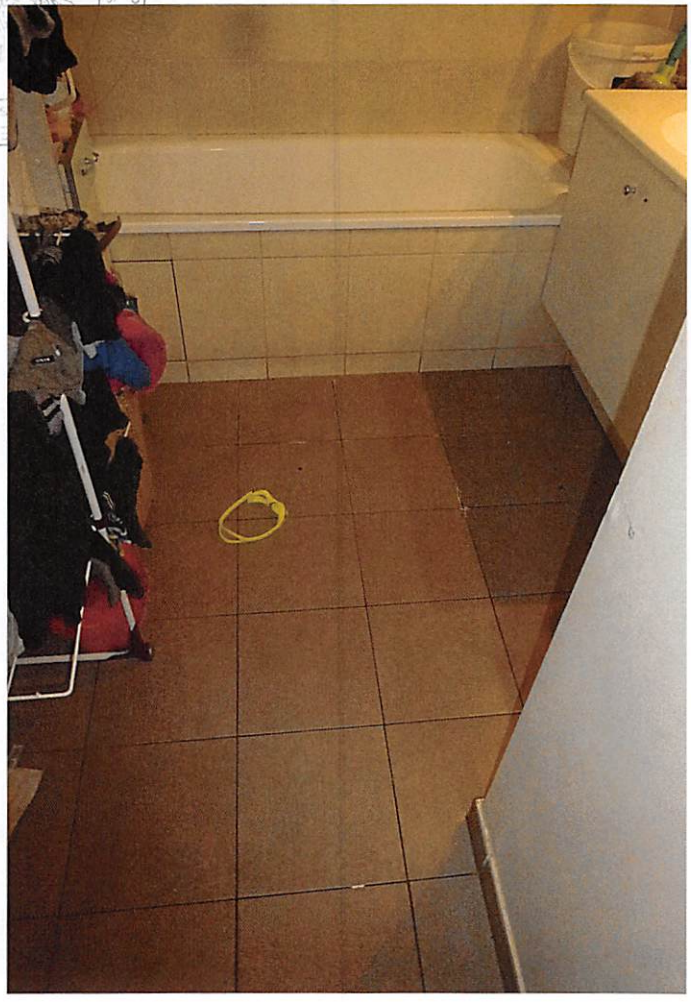
25



26

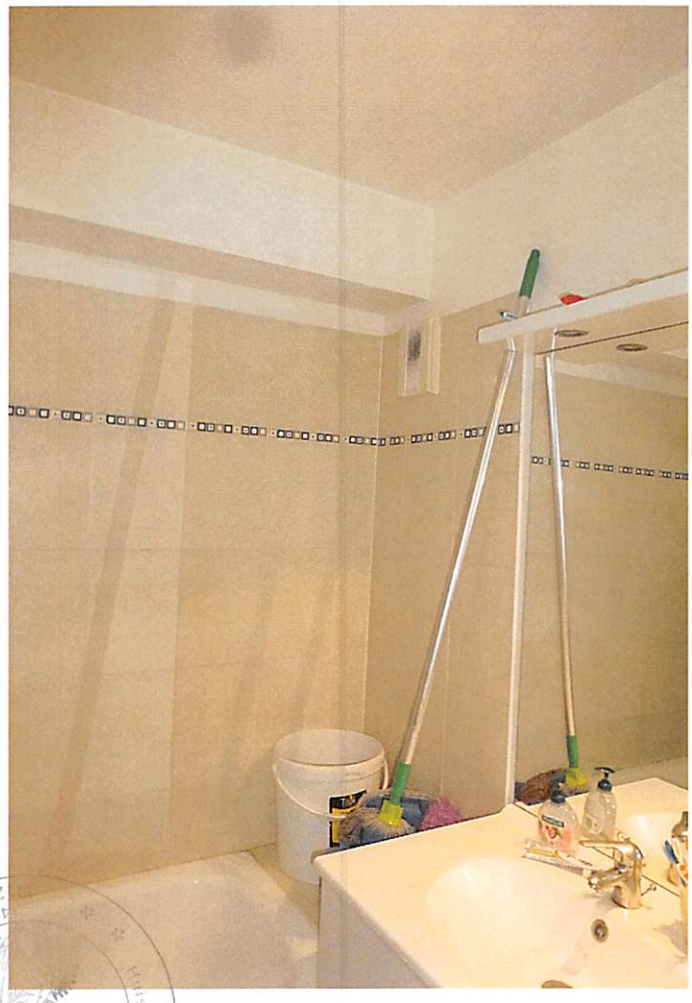


27

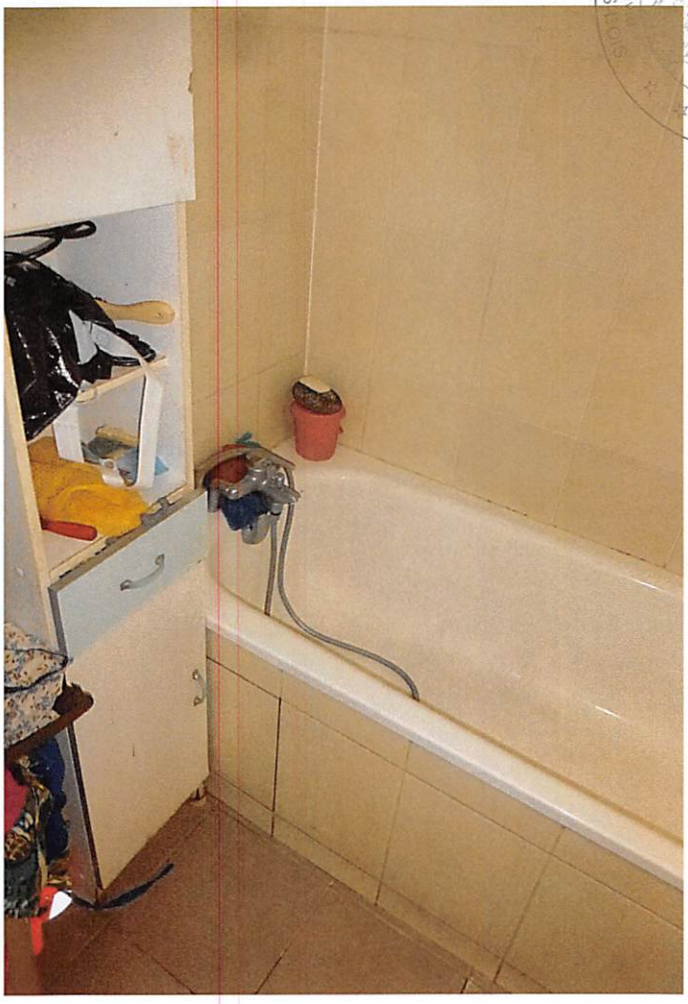


28

29

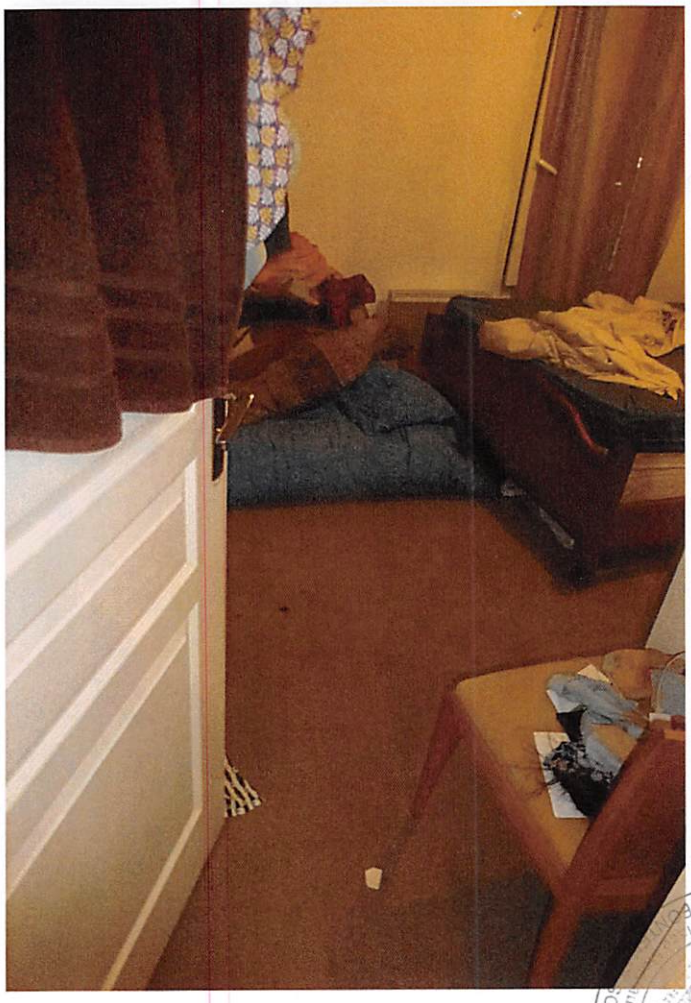


30

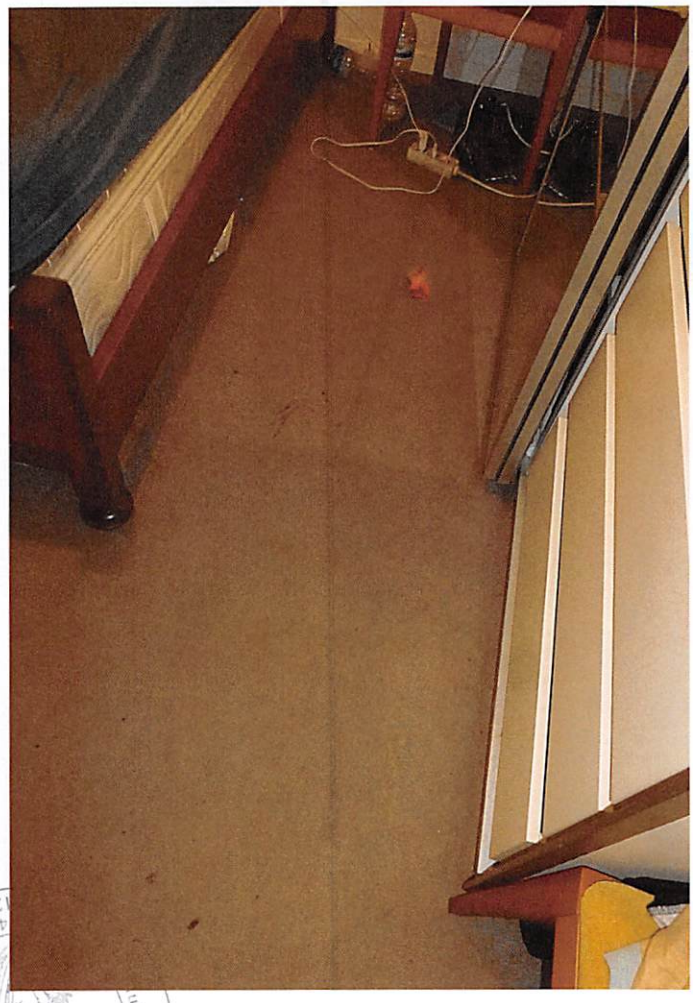


31

32



33



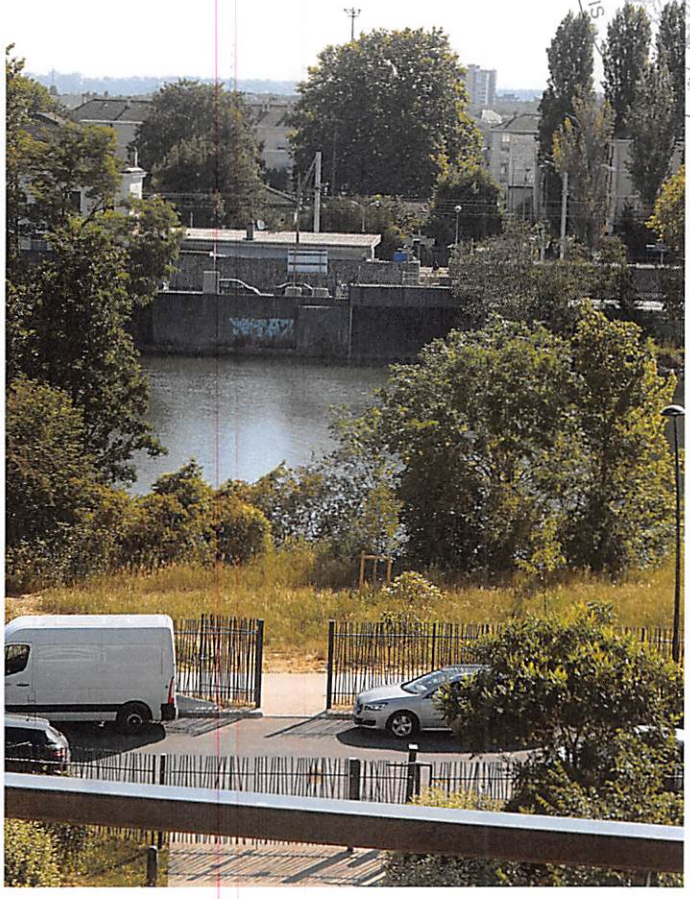
34

31

36

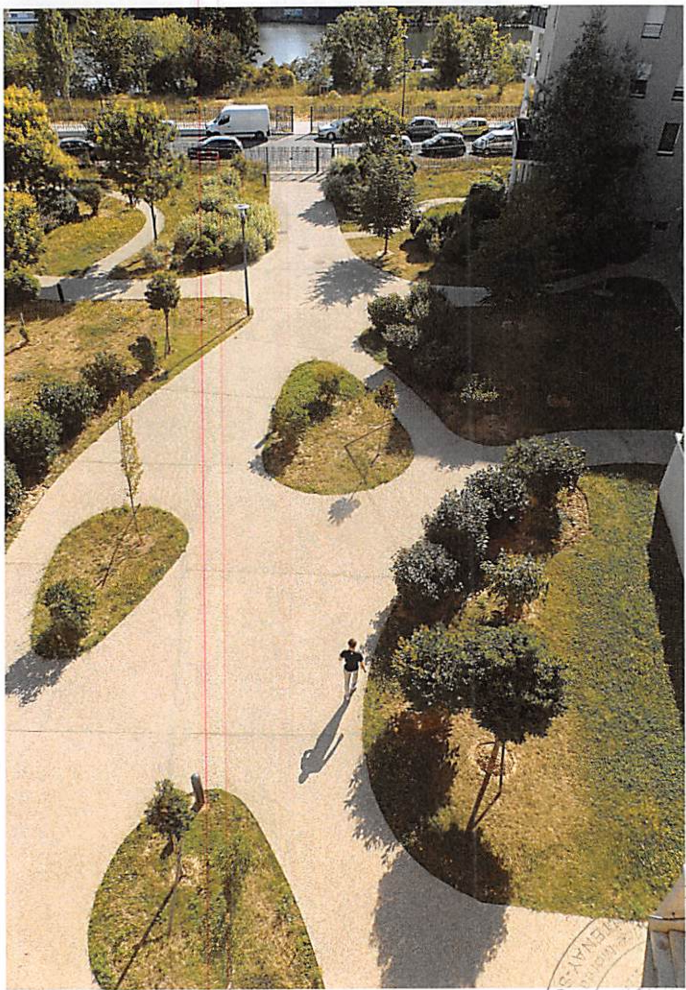
37

38

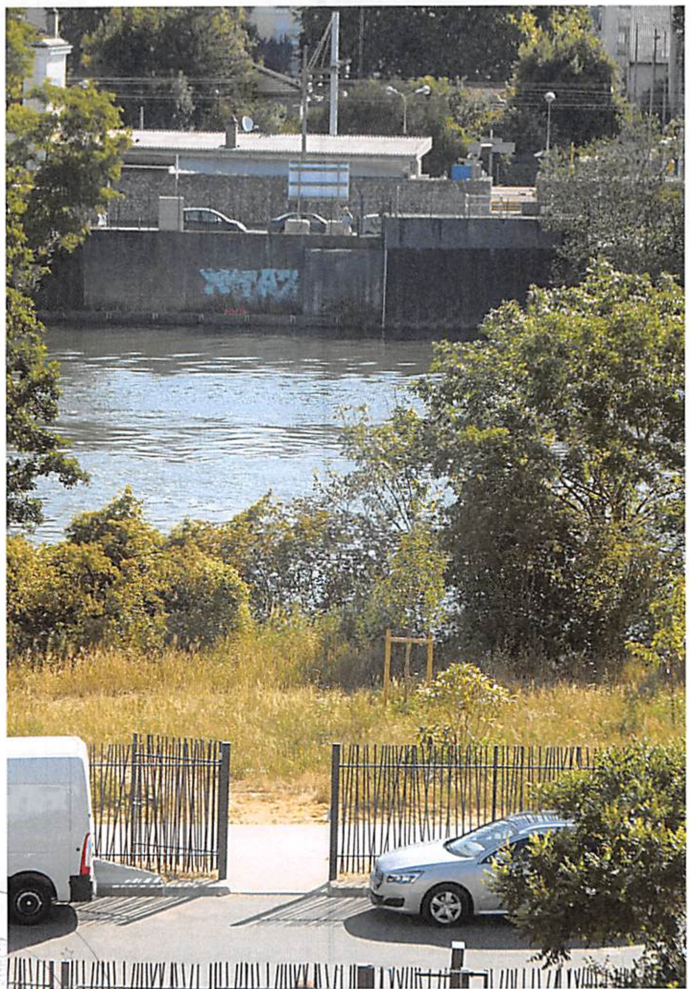


39

40



41



42

Philippe CAZENAVE
Huissier de Justice Associé
94 ...ENAY-SOUS-BOIS

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **Z2731**	Date de visite : 10/07/2019

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 42 Avenue Maréchal de TURENNE 94290 VILLENEUVE LE ROI
appartement 3 pièces
Bâtiment B, escalier B1, 4ème étage porte n°7245
Lot : 46

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. BOUDCHAR

2 b - Commanditaire

SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy
CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Quarante Six (46)
Ce lot situé dans le bâtiment B, escalier B1, 4ème étage, un appartement composé de : entrée, séjour avec balcon, cuisine, 3 pièces principales, salle de bains, wc.
et les
SOIXANTE DIX / DIX MILLIEMES des parties communes générales.
ci, ...70 / 10.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	2.70
Séjour	26.35
Chambre 1	11.10
Chambre 2	12.60
Salle de bains	5.10
Dégagement	4.85
wc	1.85

4 - Superficie privative totale du lot : 64.55 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
balcon	6.25

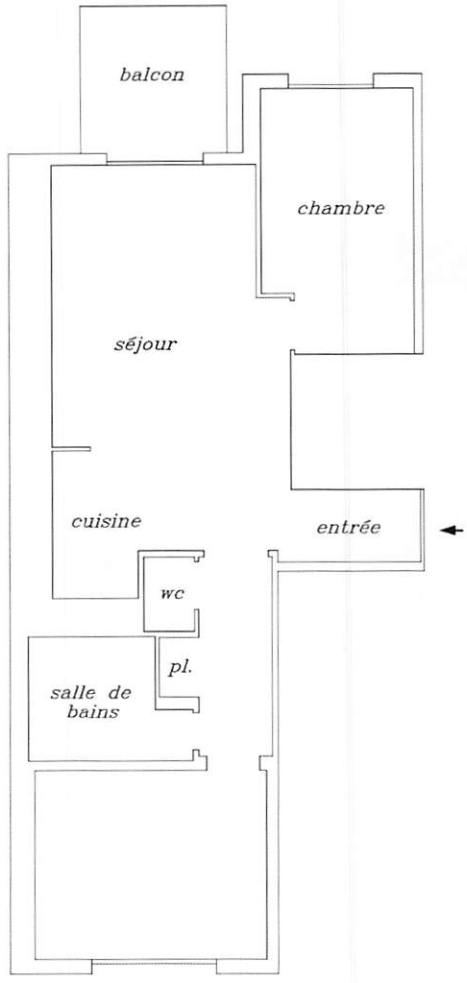
6 - Superficie annexe totale du lot : 6.25 m²

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS
S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Société de Géomètres Experts
118-130, Avenue Jean Jaurès
75019 PARIS
N° d'inscription 1987 B 200004

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 17/07/2019
Le Géomètre- Expert

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

VILLE DE VILLENEUVE LE ROI
Val de Marne
42 avenue du Maréchal de Turenne
Bât B, escalier V1, 4ème étage, porte 7245
Lot n°46



JUILLET 2019
Dossier : Z2731