

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TREIZE AOUT**

**SCP Philippe CAZENAVE**  
*Huissiers de Justice Associés*  
14, place Moreau David  
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS  
Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 58  
s c p.cazenave@wanadoo.fr  
R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

**A LA REQUETE DE :**

**CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718 euros, dont le siège social est sis 19 Rue des Capucines, 75001 PARIS identifiée sous le n° B 542 029 848 au RCS DE PARIS, représenté par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège,**

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

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré le 28 juillet 2020 par mon ministère à Monsieur Olivier LEQUERTIER, le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi soit un appartement situé au 3 rue Chevreul à MAISONS ALFORT (94700), cadastré section J n°69 pour 04 a 65 ca,

Qu'il me requiert à cet effet

**Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice, domicilié 14 Place Moreau David 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,**

Me rends aujourd'hui à 10 h 30 après tentatives amiables, dans un appartement sis 3 rue Chevreul à MAISONS ALFORT (94700), où en présence d'un géomètre-expert, d'un

serrurier requis et de deux témoins, je peux dresser les constatations suivantes :

## **CONSTATATIONS**

### **LOCALISATION :**

L'appartement est situé dans le bâtiment A, sur rue, 1<sup>ère</sup> porte à droite dans le couloir qui mène à la cour arrière,

### **SYNDIC :**

Le Syndic de copropriété est le cabinet CITYA à Maisons Alfort, 83 avenue de la République

Tel. 01 43 53 53 30

### **OCCUPATION :**

L'appartement est vide et libre de toute occupation, les derniers locataires sont partis il y a trois mois environ,

### **QUARTIER : (photos 1,2)**

C'est un quartier résidentiel, calme, essentiellement construit de petites maisons ou d'immeubles bas,

L'immeuble est situé presque à l'angle de avenue du Général Leclerc qui mène à l'A4 à droite et l'A86 à gauche et est desservi par plusieurs lignes de bus,

Le métro ligne 8, sortie Les Juilliottes, le RER station Maisons Alfort-Alfortville sont à 10 minutes à pied,

La promenade des bords de marne et le pont qui mène au bois de Vincennes sont à 10 minutes à pied,

**IMMEUBLE : (photos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12)**



C'est un immeuble ouvrier construit dans les années 1920,

Il est en bon état d'entretien, le ravalement et l'isolation de la façade sont en état d'usage,

Les parties communes sont simples, en bon état d'entretien,

La porte d'entrée et l'escalier en bois sont d'origine  
La porte d'entrée est équipée d'un digicode,

A l'arrière de l'immeuble, une petite cour jardin dessert  
d'autres appartements

Le wc commun indépendant est accessible au fond de  
l'entrée commune à gauche (**photo 10**)

### **APPARTEMENT :**

La porte d'entrée en bois est d'origine, vétuste, éraflée par  
endroits, son bâti est cassé (**photo 9**),

Une petite parcelle de la cour est à usage privatif de cet  
appartement, elle a été clôturée et un portail extérieur y  
donne accès (**photos 13, 14**),

Au fond de cette petite parcelle une porte extérieure donne  
aussi accès à l'appartement,

### **Pièce principale (photos 15, 16, 17, 18, 19) :**

Les carrelages au sol sont en état d'usage  
Les peintures blanches sont salies par endroits  
Une porte fenêtre d'origine et un vasistas donnent sur un petit  
palier

### **Salle d'eau sur le petit palier :**

La porte est en état d'usage  
Les carrelages au sol sont en état d'usage  
Les carrelages sur les murs sont en état d'usage  
Le meuble lavabo, le lavabo et sa robinetterie sont en état  
d'usage  
Le bac de douche et sa robinetterie sont en état d'usage  
Le ballon d'eau chaude semble être en état d'usage

Wc :

Les carrelages au sol sont en état d'usage  
Les carrelages sur les murs sont en état d'usage  
Le wc fonctionne, il n'y a plus d'abattant

Appentis aménagé en cuisine (photos 29 à 36) :

Le petit palier et le passage pour accéder à la cuisine ont été couverts par une véranda en état d'usage (photos 27, 28)  
Les carrelages au sol sont en état d'usage  
Les carrelages sur les murs sont en état d'usage  
Le meuble évier est sommaire mais en état d'usage  
Un petit ballon d'eau chaude semble être en état d'usage  
Les plaques chauffantes et le plan de travail sont vétustes

Chambre (photos 37 à 42) :

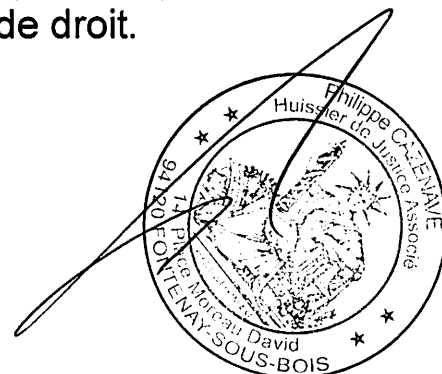
La porte est en bon état  
Les carrelages au sol sont en état d'usage  
Les peintures blanches sont salies par endroits  
La fenêtre en PVC est en bon état  
Des étagères sont en bon état.

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 CINQ PAGES**

**COÛT : SIX CENT DIX EUROS**

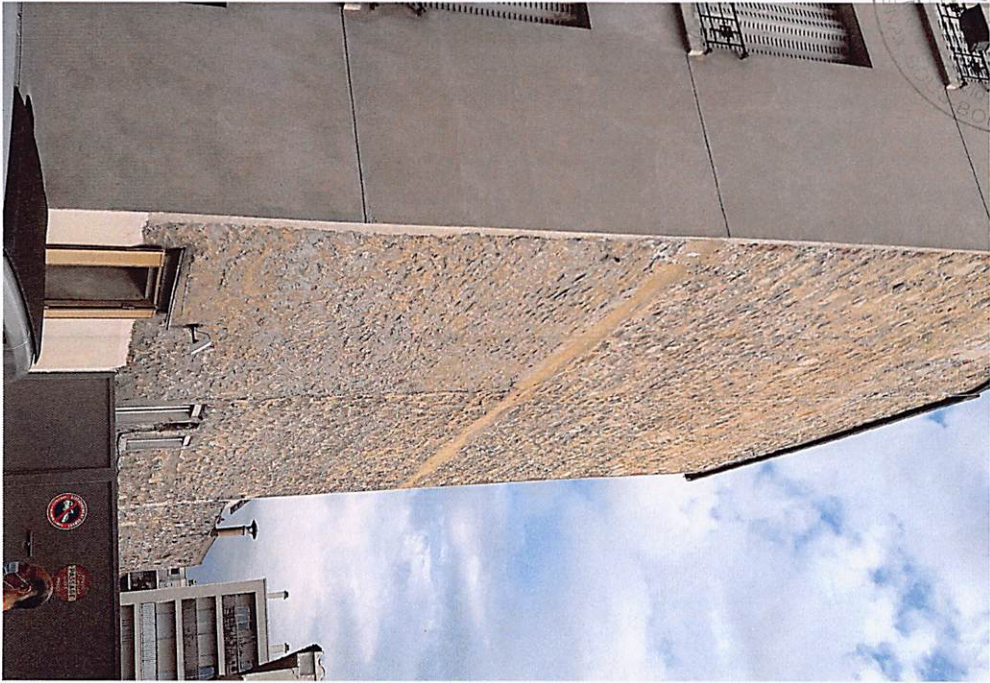




2



1

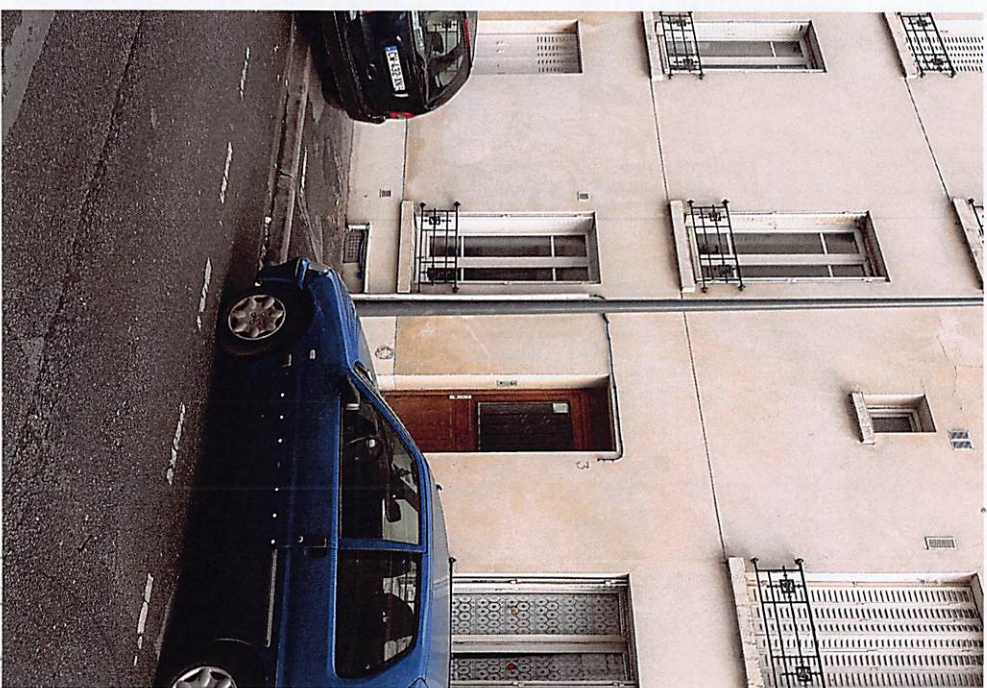


2

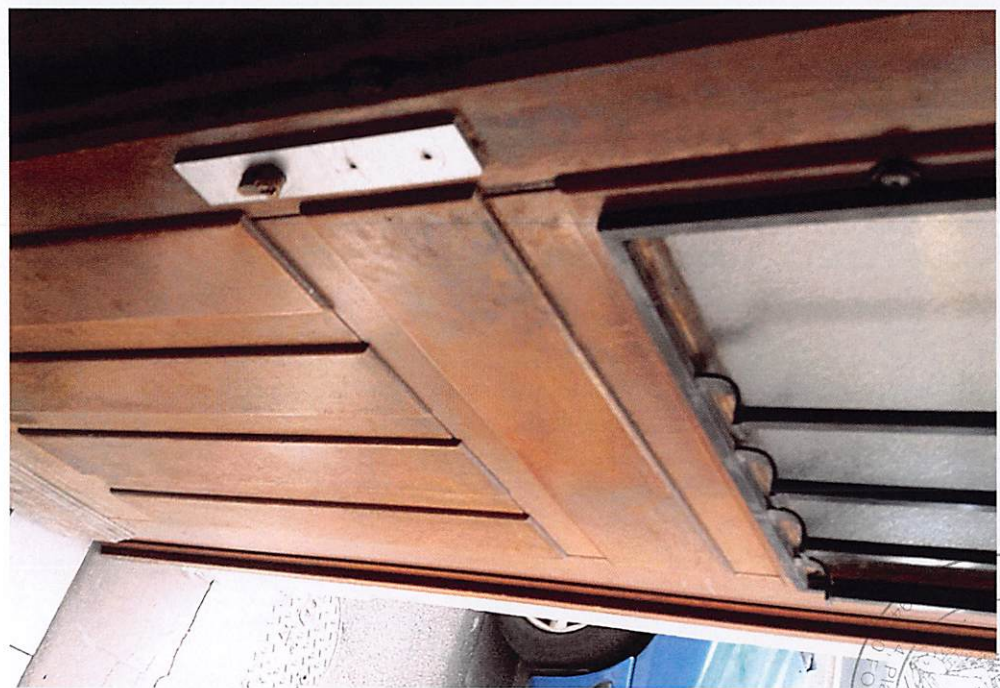


2





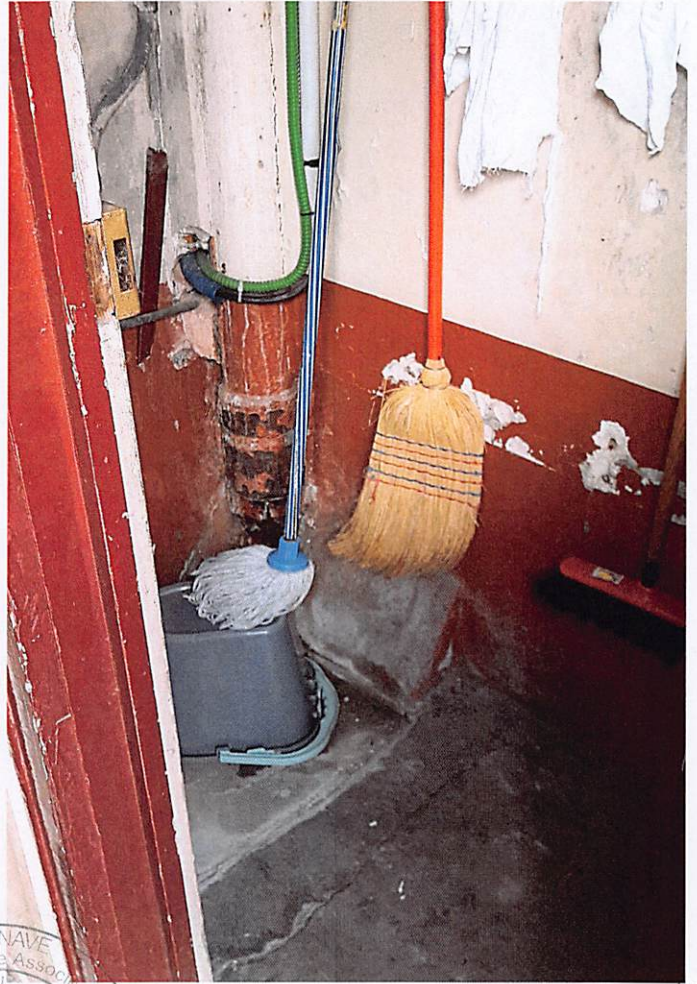
9



Plaque Moreau David  
MONTENAY-SOUS-BOIS

7

8



9

10

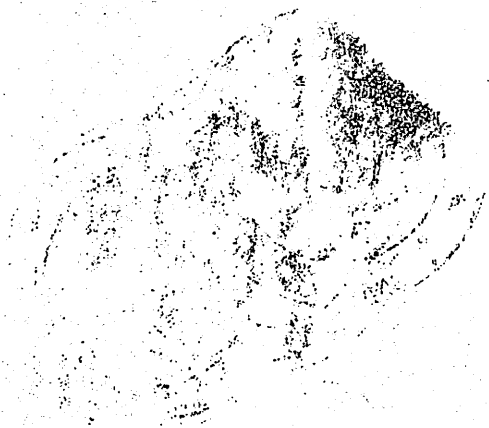


11

12

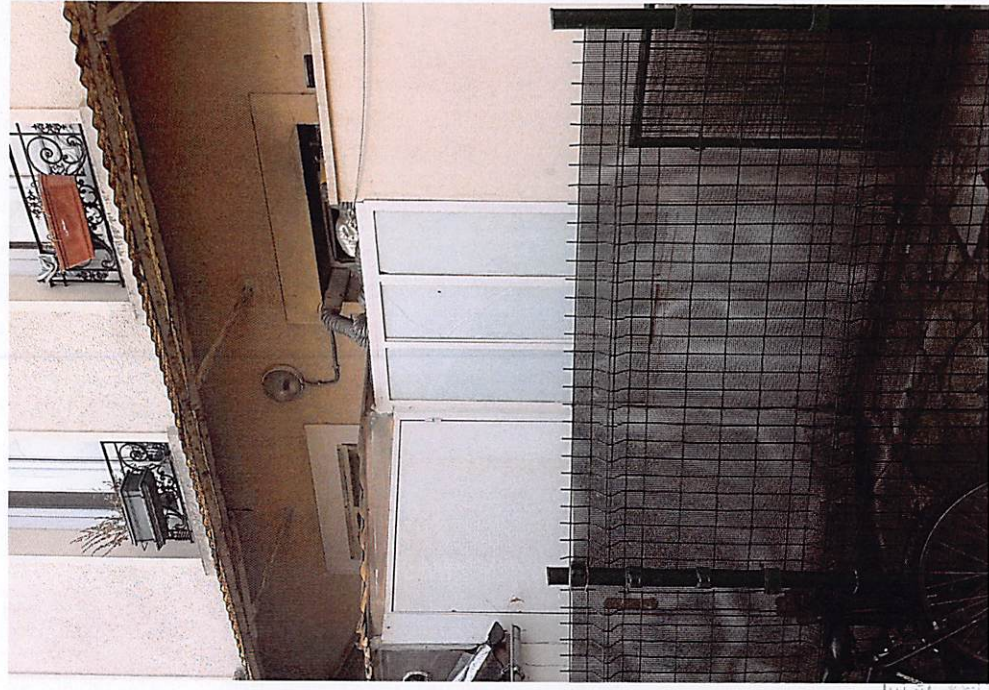
MAZENAVE  
Private Justice Association  
Face Morand Drive  
MONTENAY-SOUS-BOIS







13



14



15



16

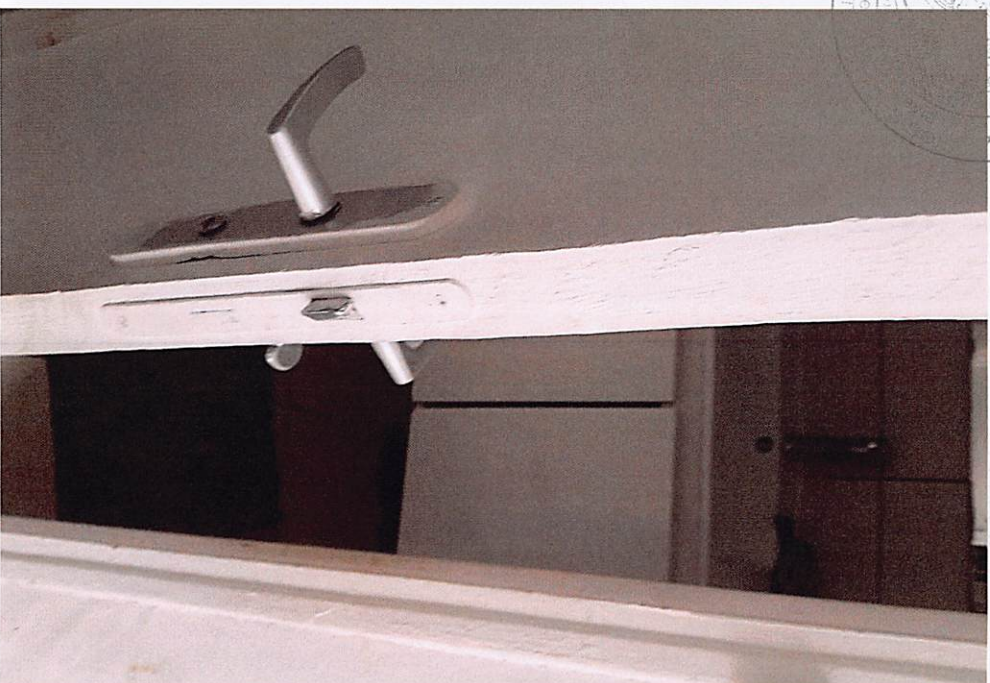
19



17

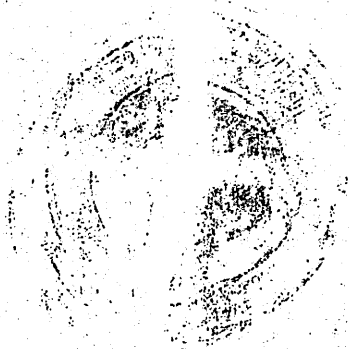


20

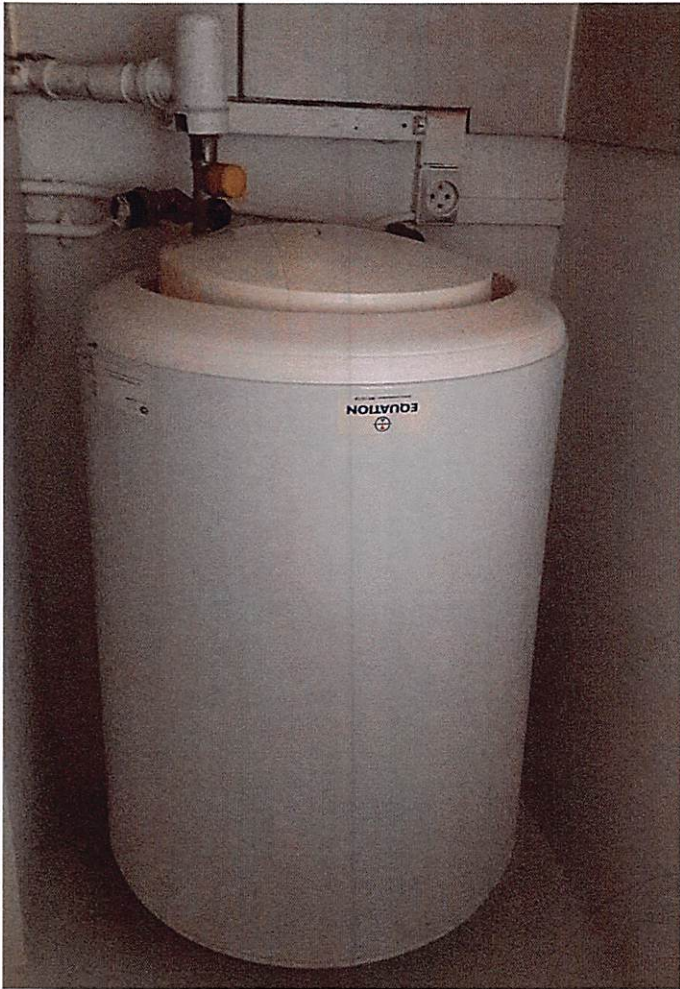


18

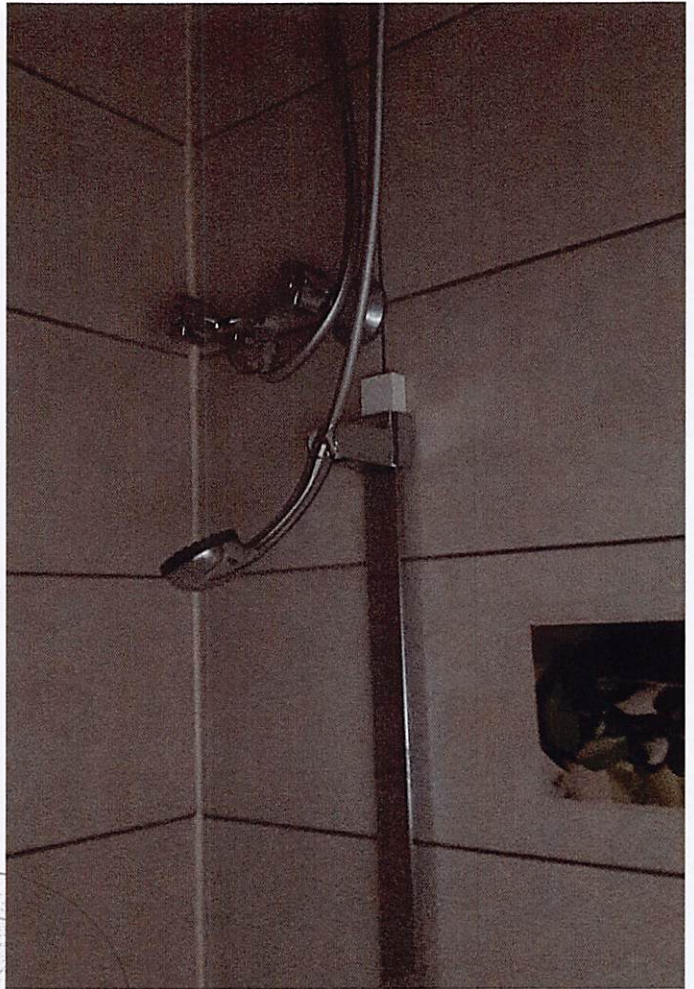




22



23



22



24





26



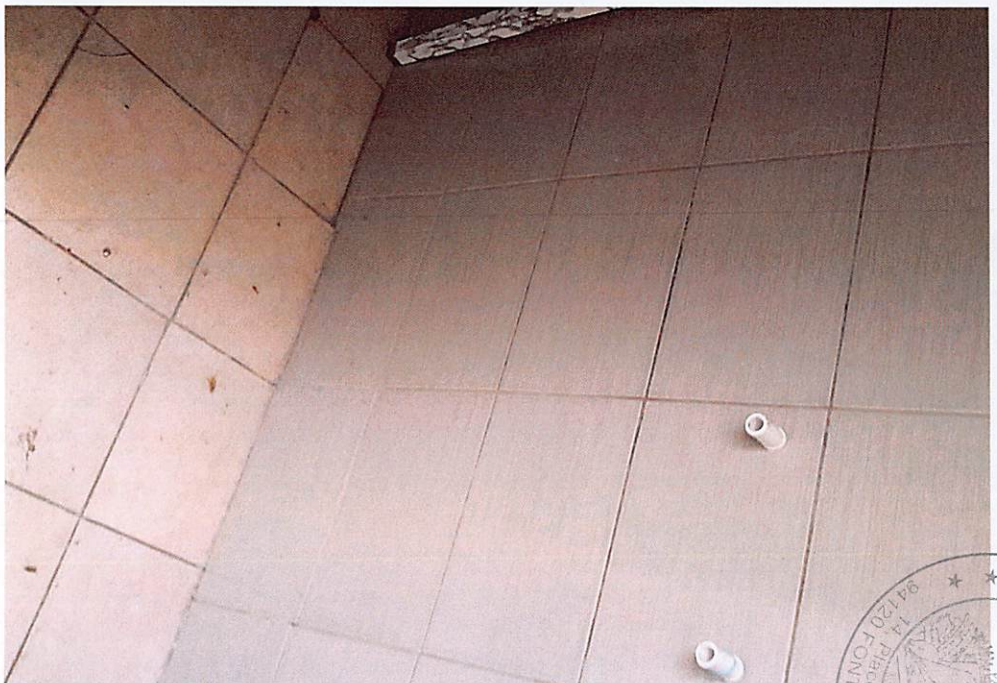
27



28



29



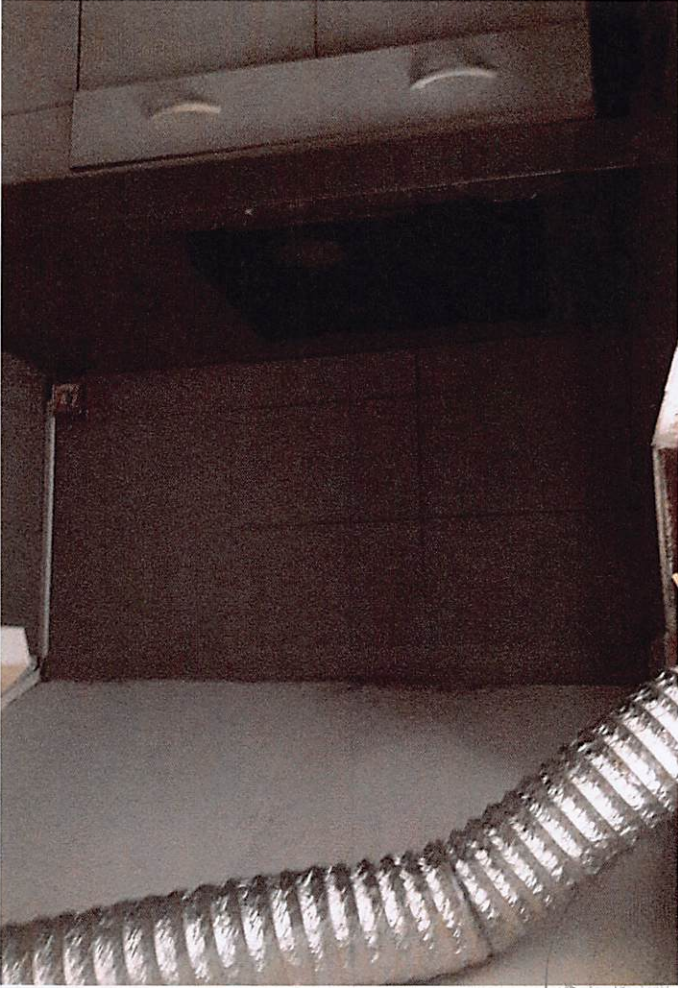
30

29

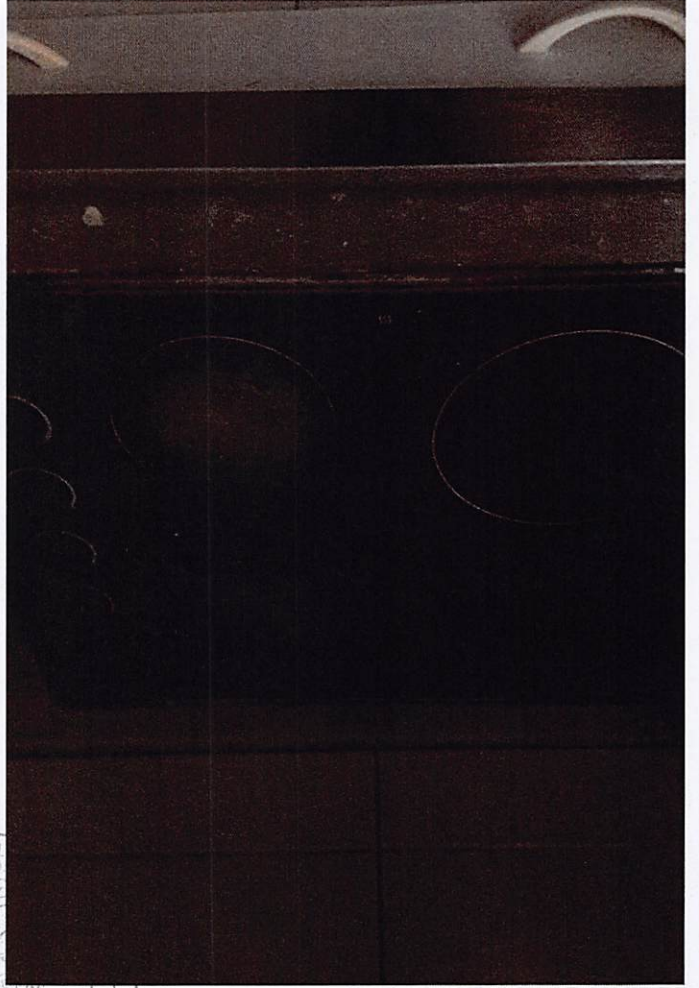
32

31

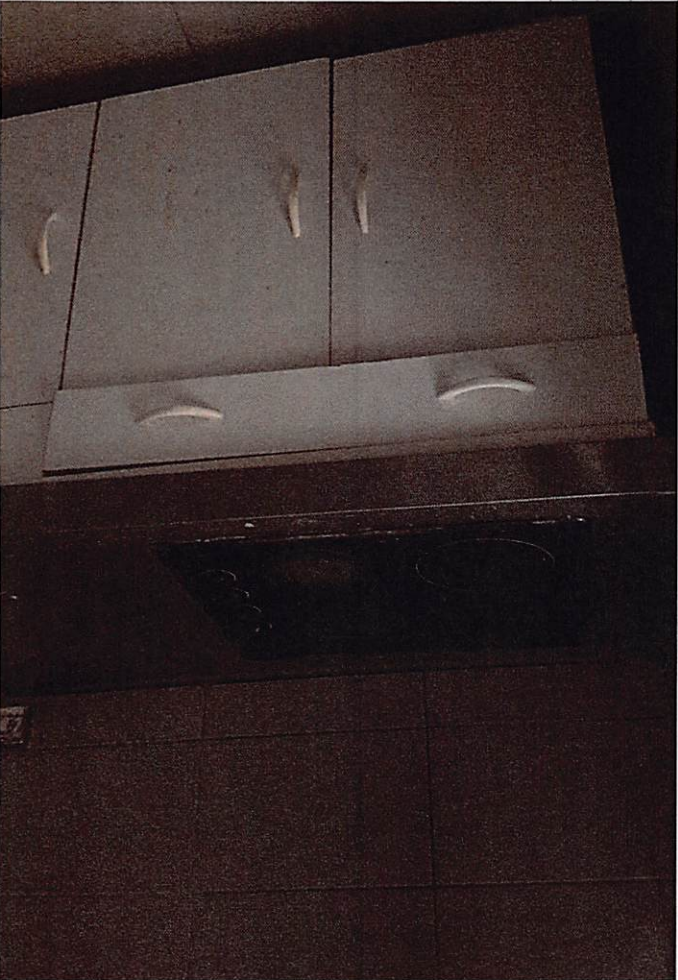
36



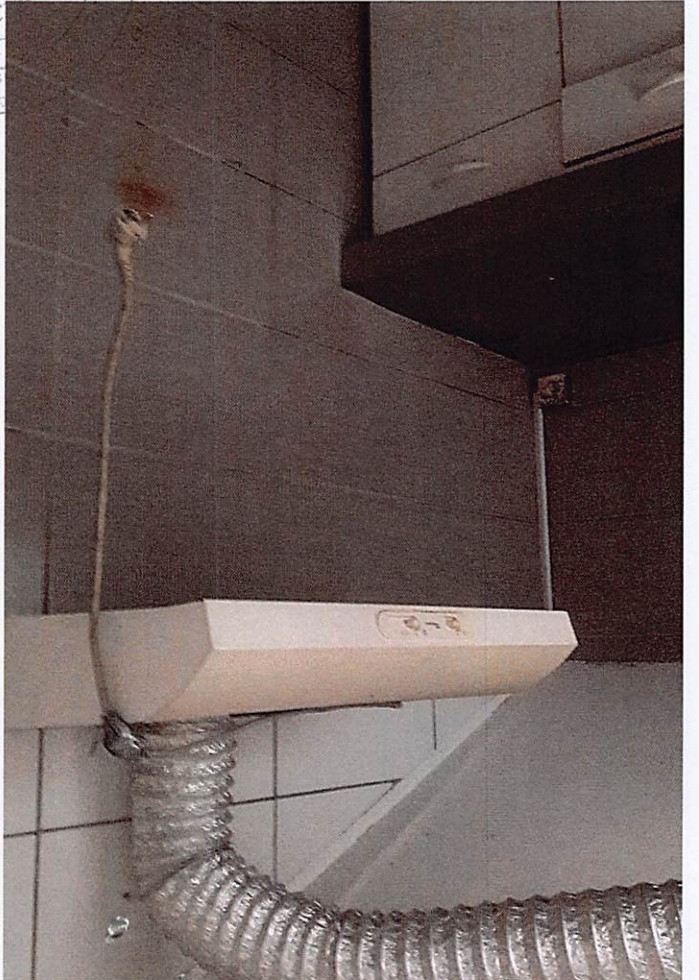
35



36



35





07



05



05



05



62



63



**Henri de Saint Sermin  
Jean-Baptiste Cottignies**

**Géomètres-Experts Foncier**

48, Rue de Charenton - 75012 PARIS  
Tél : 01 43 43 50 17 - Fax : 01 43 40 92 31  
Adresse mail : paris@pangeo-conseil.fr



**MAISONS-ALFORT**

(Val-de-Marne)

Immeuble sis 3 rue Chevreul

**CERTIFICAT DE MESURAGE**

**LOT n°14**

**Bâtiment A**

**Rez-de-chaussée**



Parties Communes



Jouissance Exclusive



Superficies Privatives :

①	Entrée.....	0m²90
②	Séjour.....	8m²05
③	Chambre.....	8m²05
④	salle d'eau.....	1m²30

Total..... 18m²30

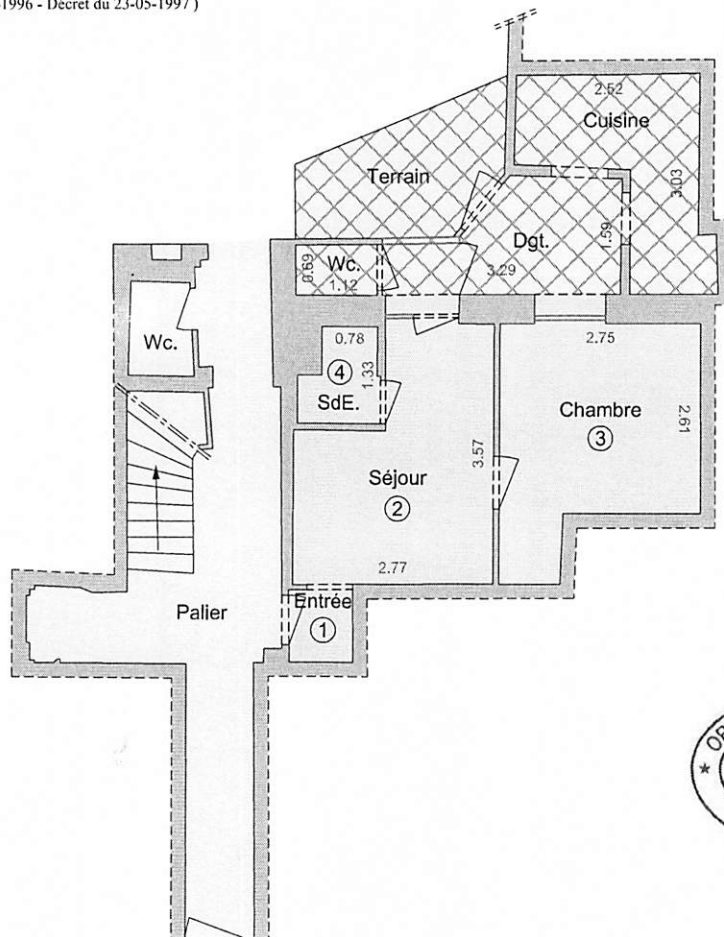
LOI CARREZ..... 18m²30

(Loi du 18-12-1996 - Décret du 23-05-1997)



Superficies Autres (Hors LOI CARREZ) :

Wc.....	00m²80
Dégagement.....	04m²10
Cuisine.....	05m²10
Terrain.....	04m²40



**NOTA :**

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.  
(Certificat de mesurage).

Relevé effectué le 13/08/2020 - Dossier : 1-2008004.

L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

Les constructions sur le terrain en jouissance exclusive n'ont pas fait l'objet d'une étude juridique afin de vérifier leurs régularisations au sein de la copropriété.

