

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT FEVRIER

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 :

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, immatriculée au RCS DE PARIS sous le n°546 097 902, dont le siège social est 1 BOULEVARD HAUSSMANN 75009 PARIS, Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 immobilière délivré par le ministère de la SELARL 812 Huissiers à Versailles, le 19 octobre 2019 à Monsieur Claude PALABRE, la requérante a intérêt à faire procéder à un procès-verbal de description du bien saisi situé à SUCY EN BRIE (94), à l'angle de l'Allée Van Gogh et de la rue du Moulin d'Amboile, cadastré section :

- Al n°223 pour 0 ha 02 a 43 ca
- Al n°736 pour 0 ha 00 a 44 ca
- Al n°744 pour 0 ha 04 a 34 ca
- Al n°746 pour 0 ha 01 a 96 ca
- Al n°749 pour 0 ha 41 a 60 ca
- Al n°751 pour 0 ha 93 a 01 ca
- Al n°783 pour 0 ha 01 a 09 ca
- Al n°790 pour 0 ha 00 a 06 ca

Consistant en lots : 28 -15,

Elle me requiert à cet effet,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

me rends aujourd'hui à 17 heures, après tentative amiable dans un appartement à SUCY EN BRIE (94), à l'angle de l'Allée Van Gogh et de la rue du Moulin d'Amboile, où en présence du géomètre-expert, du serrurier requis et de deux témoins, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS**LOCALISATION :**

L'appartement est au bâtiment 1 Allée Van Gogh, résidence les Iris, n°B12, au premier étage deuxième porte à gauche

SYNDIC :

Le Syndic est le cabinet ORPI, Sucy Gestion, 5 rue Pierre Sémard à SUCY EN BRIE (94). Tel 01 56 74 13 00

OCCUPATION :

L'appartement est occupé depuis le 24 avril 2018 par Monsieur Jean Michel Watrim pour une période de 3 ans avec un loyer mensuel, charges comprises de 839 euros

QUARTIER :

Il s'agit du quartier du grand Val et de la Cité Verte, proche du Château de Sucy, des bâtiments administratifs, de tous commerces, de crèches et écoles,

Un bus juste à côté de l'immeuble mène au RER A de Sucy en Brie en 8 minutes,

Le quartier est très aéré, très "vert", planté de nombreux espaces verts et d'arbres et proches de deux parcs,

IMMEUBLE : (photos 20, 21, 22, 23, 24)



C'est un immeuble récent, construit en 2011, en très bon état général, donnant sur des espaces verts et bordé par une rangée de parkings publics,

Tous les aménagements extérieurs et intérieurs sont en très bon état d'entretien,

Il n'y a pas de gardien,

L'immeuble est bien protégé par trois porte d'accès à codes,

La porte d'entrée est en bon état (photo 1)

Couloir d'entrée : (photos 2, 3)

Les lattes de parquet sont abimées par endroits,

Les peintures blanches sont en bon état

L'interphone fonctionne bien

Wc (photo 4) :

Les carrelages au sol sont en bon état

Les peintures sont en bon état

Le wc fonctionne bien

Chambre (photos 5, 6) :

La porte est en bon état

La moquette est très usagée, sale

Les peintures sont en état d'usage

La baie vitrée en PVC à double vétuste et le volet roulant sont en bon état

Salle d'eau (photos 7, 8, 9, 10) :

La porte est en bon état
Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs, de la douche sont en bon état
Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état
Le bac de douche et la robinetterie sont en bon état
Le ballon d'eau chaude est en bon état

Séjour (photos 11, 12, 13, 14) :

Le parquet est en bon état
Les peintures blanches sont en bon état
Le placard coulissant fonctionne
La baie vétuste en PVC à double vitrage est en bon état

Cuisine attenante (photos, 15, 16, 17, 18, 19) :

Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages autour de l'évier
Les peintures blanches sont en bon état
L'évier en inox et sa robinetterie sont en bon état
La baie vitrée en PVC à double vitrage est en bon état

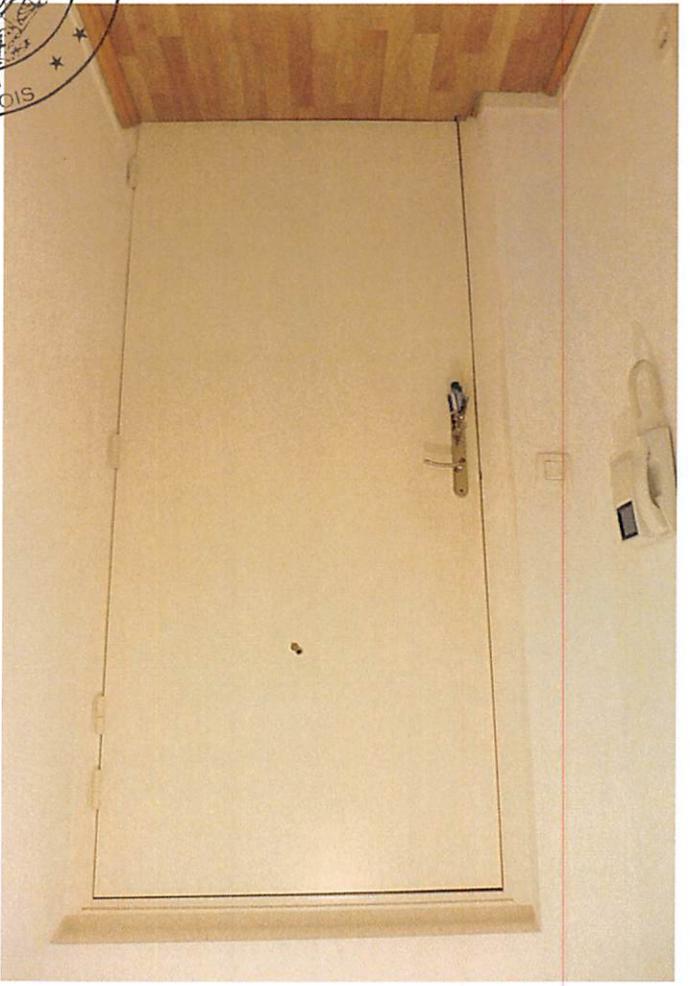
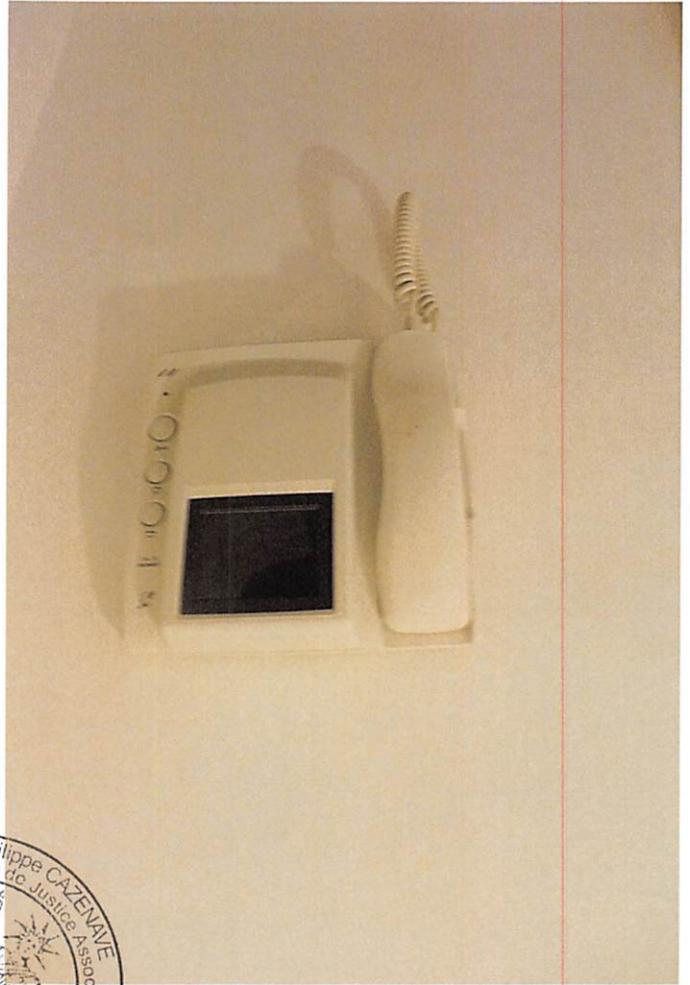
Telles sont mes constatations.

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

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS



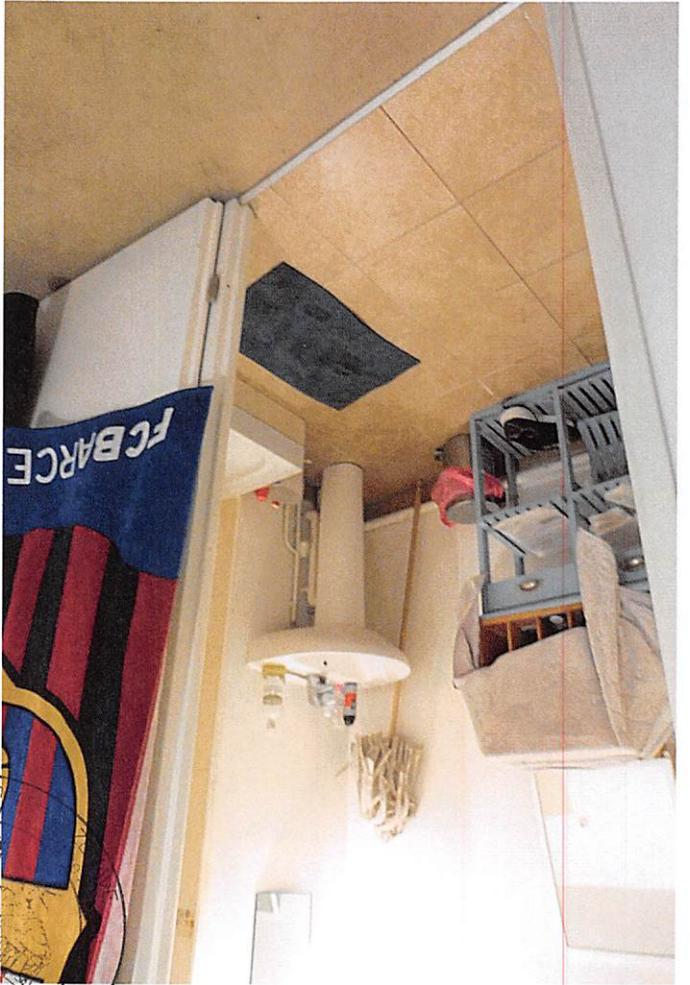




8



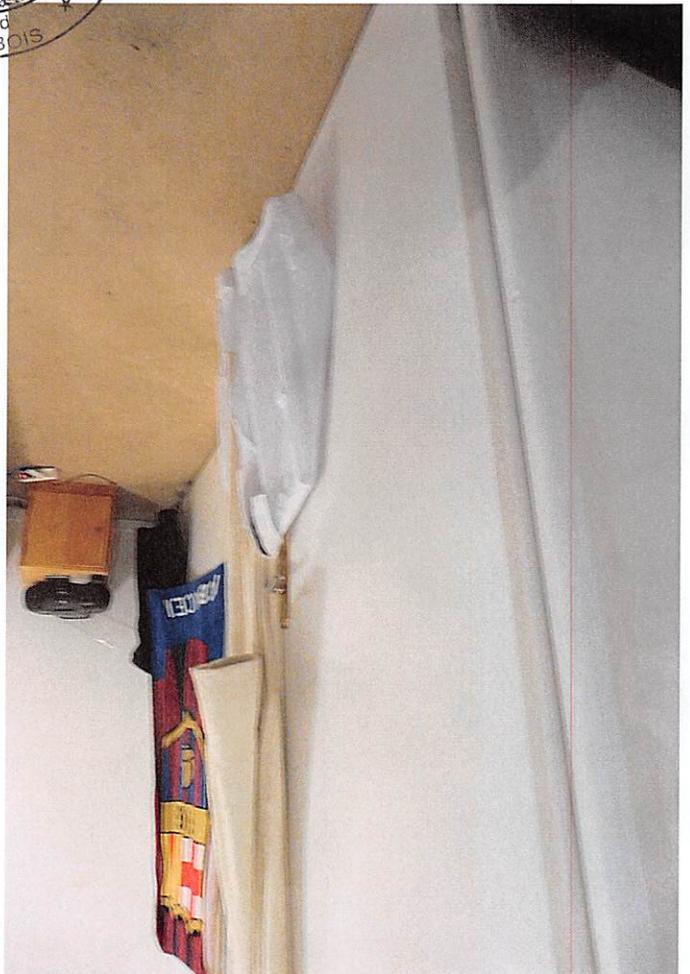
7



9



3

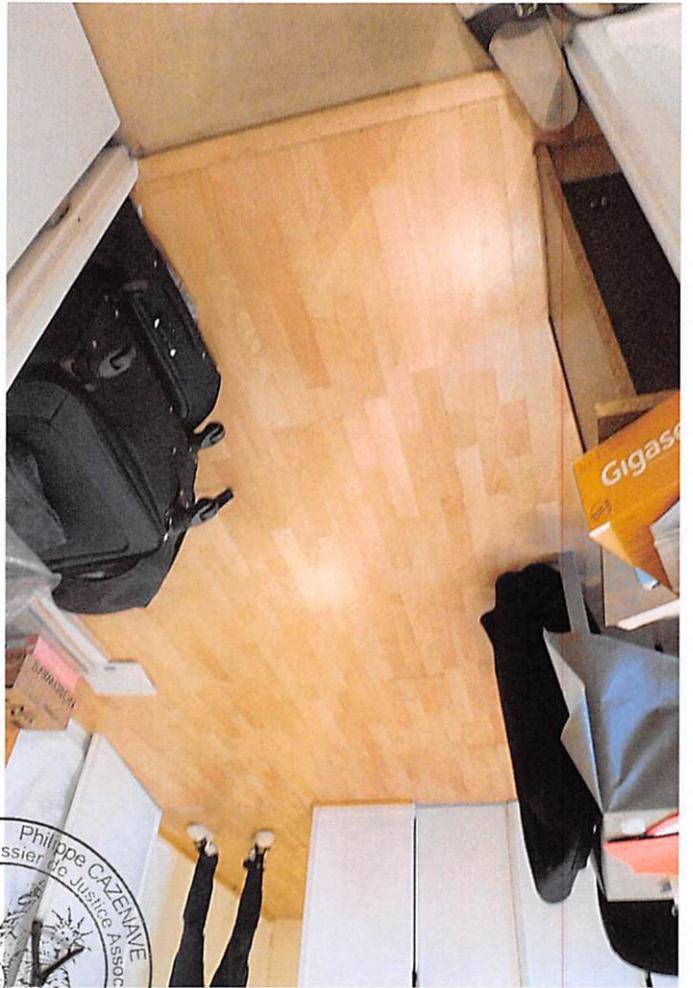




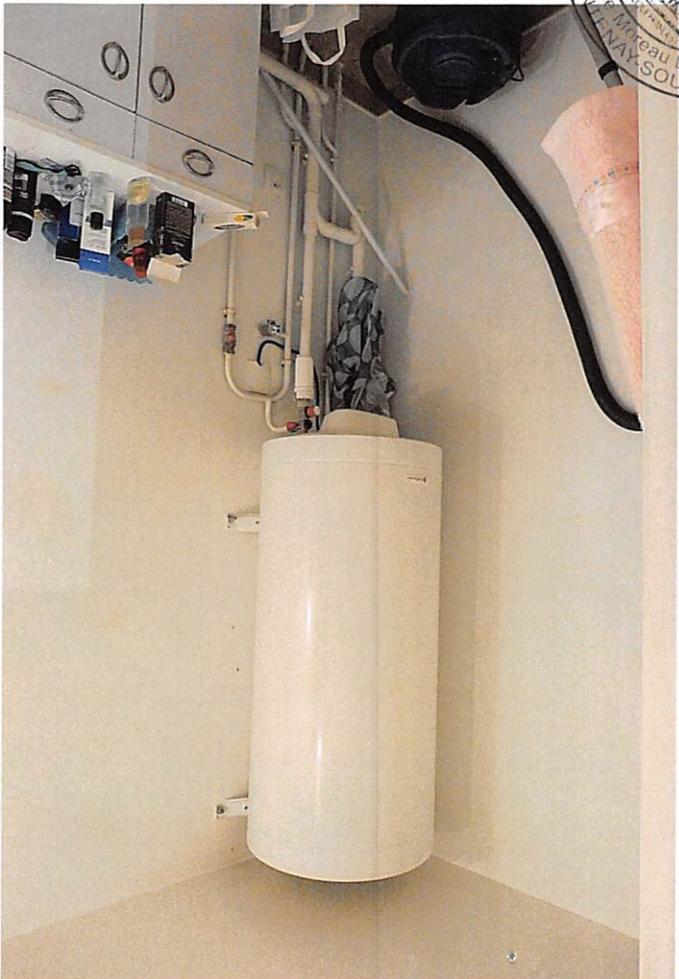
2r



2r



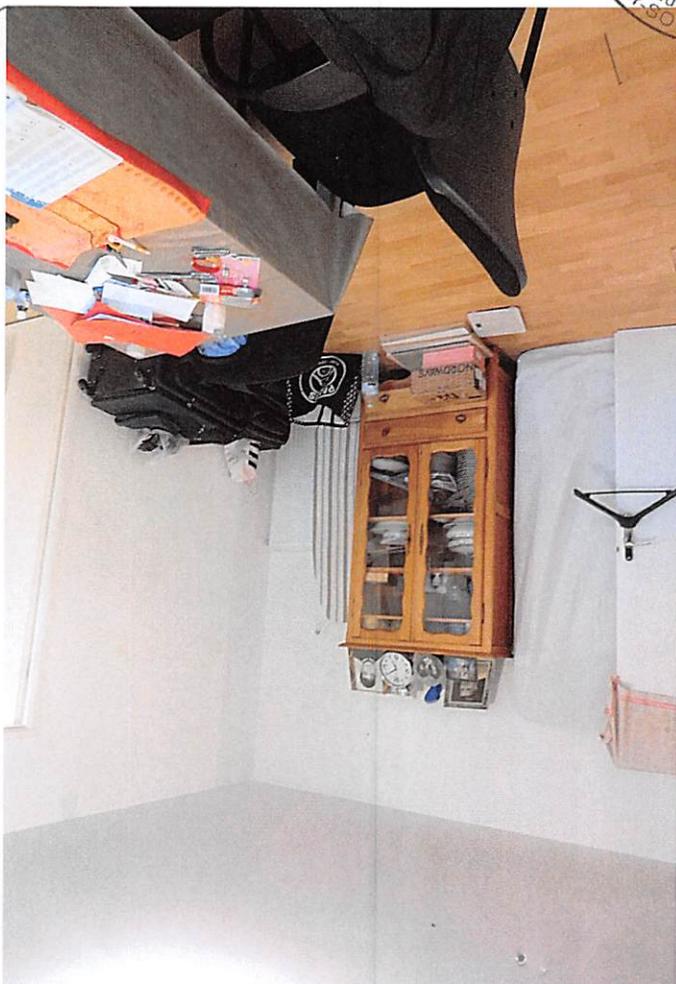
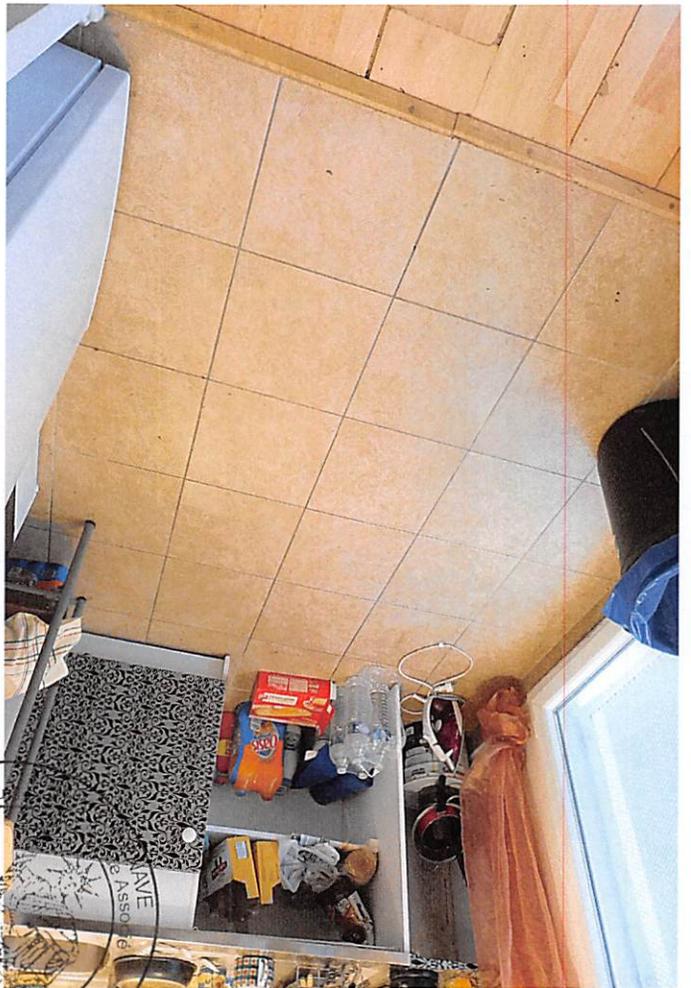
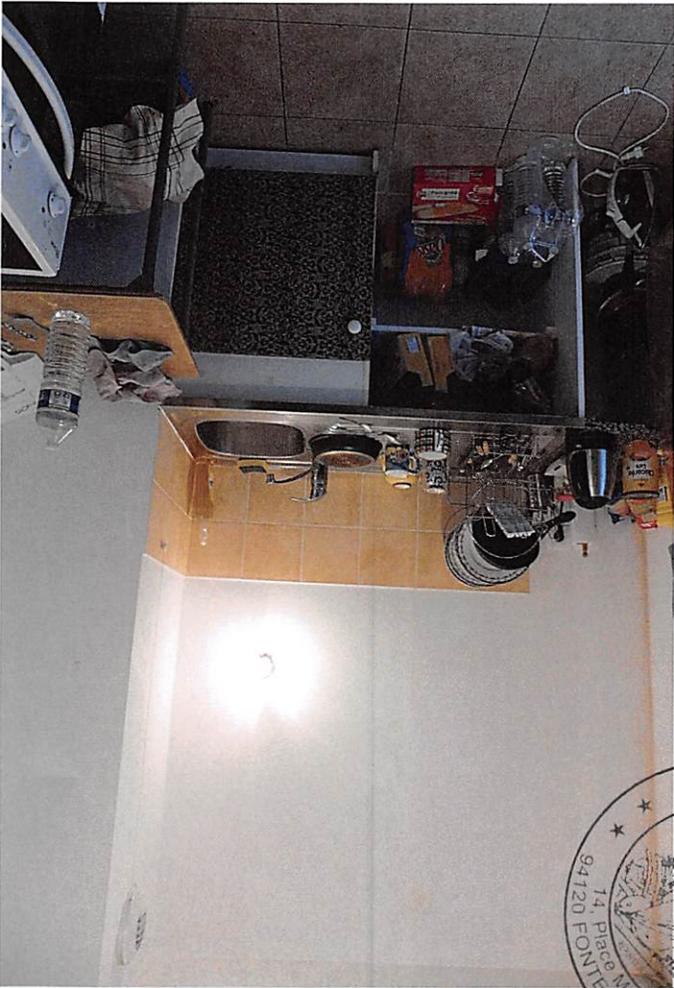
2r



2r

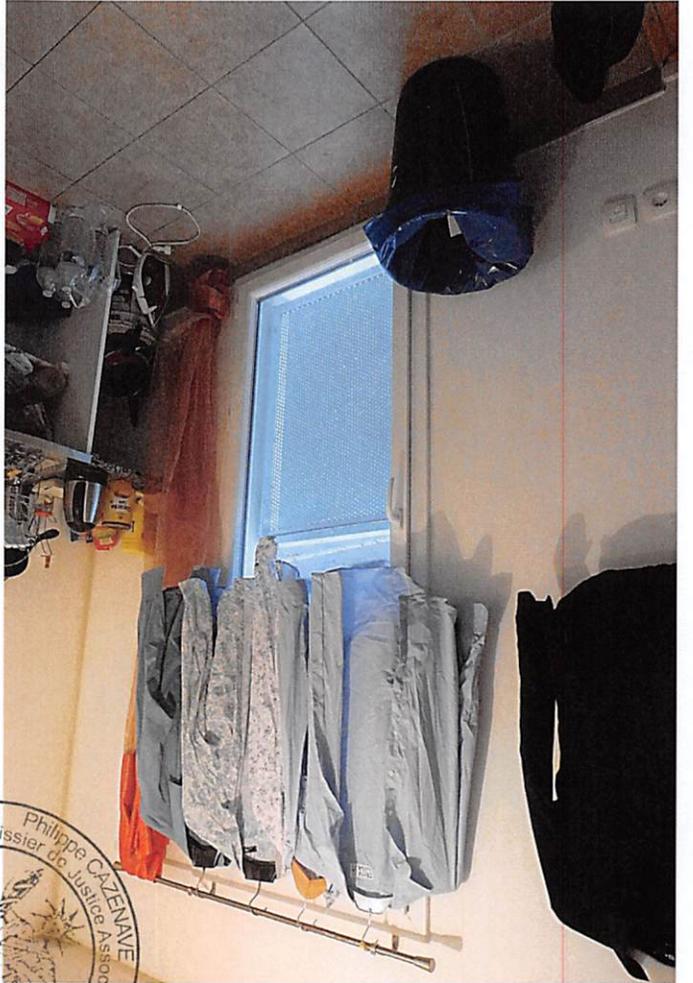
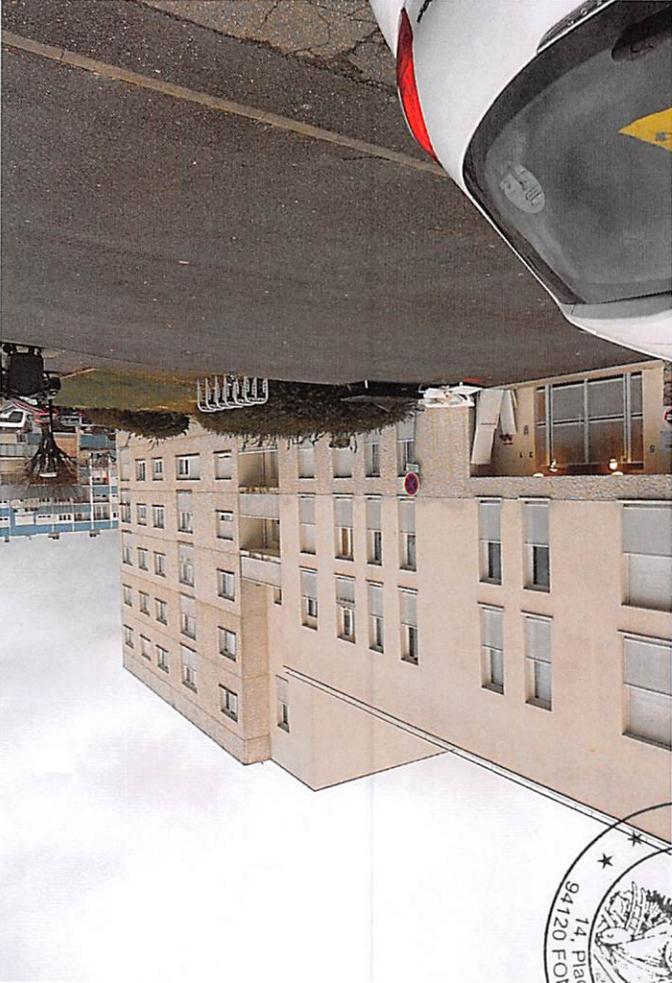






14 Place Moreau Dav
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS







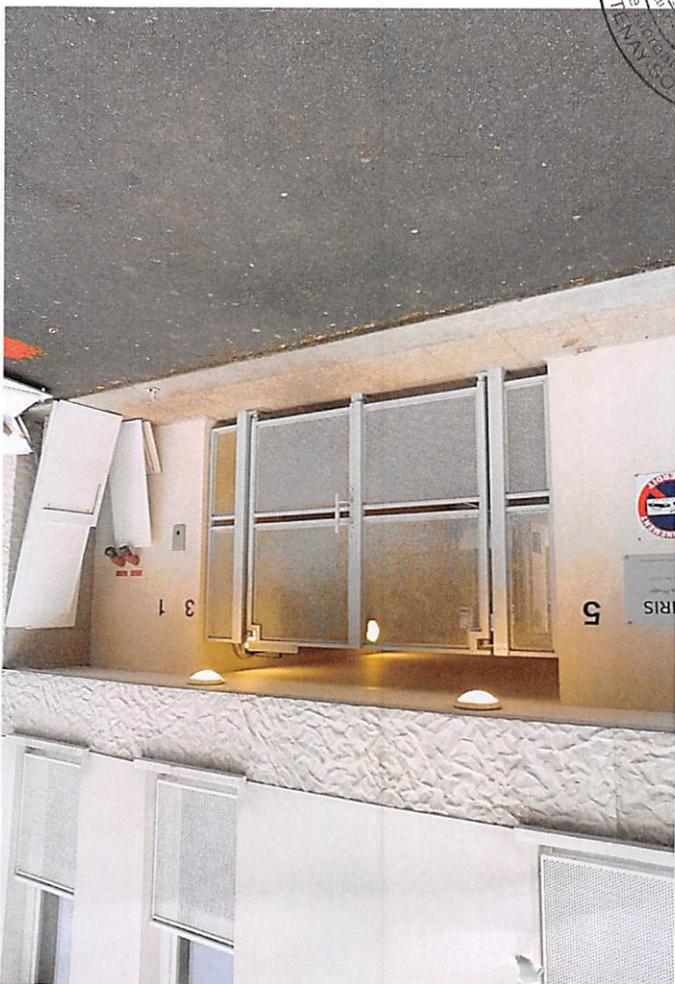
21



22



22



21



**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : **Z2772**

Date de visite : 20/02/2020

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : A L'ANGLE DE L'ALLEE VAN GOGH ET DE LA RUE DU MOULIN D'AMBOILE 94370 SUCY EN BRIE
Nature du bien : APPARTEMENT 2 PIECES
Etage : 1^{ER} ETAGE 2^{EME} PORTE GAUCHE
Lot(s) : 28

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : CLAUDE PALABRE

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET

Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy

CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE**Lot numéro vingt-huit (28) :**

Au premier étage, escalier B, deuxième porte gauche portant le numéro B 12, un appartement de deux pièces comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine et placard, chambre avec salle d'eau attenante, W.C.

Et les cent trente /dix millièmes (130 /10000 èmes) des parties communes générales.

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.90
Séjour / cuisine + placard	21.45
Salle de bains	4.85
Chambre	11.15
W.C.	2.00

4 - Superficie privative totale du lot : 42.35 m²

Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

Intervenant : M. MARQUEZ**Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT****Le : 21/02/2020****Le Géomètre- Expert**