

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX DECEMBRE

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, avocats à Paris, 24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS. Tel. 01 47 66 59 89

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré par notre ministère le 20 octobre 2020 à Monsieur David Mario MANUECO, il a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé à ARCUEIL (94110), dans un ensemble immobilier dénommé « Le Panoramique », situé 25-27 et 33 avenue du Président Salvador Allendé, cadastré section C n°117 pour 27 à 69 ca, consistant en lot 82,

Qu'il 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,



Tous les commerces et centres commerciaux sont à proximité.

Tous les immeubles récemment construits dans ce quartier sont de grand standing.

Au rez de chaussée de l'immeuble se trouvent deux agences bancaires.

L'immeuble est d'apparence neuve, en très bon état d'entretien.

Les doubles accès codés protègent l'accès à l'immeuble.

Tous les éléments de décoration des parties communes sont en bon état.

Me rends aujourd'hui de 11 h à 11 h 30, après tentative amiable dans un appartement situé au 27 avenue du Président Salvador Allendé à ARCUEIL (94110), où en présence du géomètre-expert, du serrurier requis et deux témoins, Mr Djibril Camara et Monsieur Hedy Slama, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

Le studio est au troisième étage, droite, droite ascenseur et porte le numéro 313.

SYNDIC :

Le Syndic de copropriété est le cabinet CO TRA GI, 24 rue Sarrette 75014 PARIS. Tel. 01 45 40 75 94

OCCUPATION :

Monsieur David MANUECO occupe seul cet appartement.

QUARTIER : (photo 28)

Il s'agit du quartier dit de la « Vache Noire », à la limite du département voisin des Hauts de Seine (92), entièrement réhabilité et repensé dans les années 2005-2010.

Tous les commerces et centres commerciaux sont à proximité.

La porte d'Orléans est à 10 minutes à pied.
Le RER C est à 5 minutes à pied.

IMMEUBLE : (photos 21 à 27)

APPARTEMENT :

D'une façon générale l'appartement n'est pas entretenu.

La porte d'entrée est en bon état d'usage, la peinture sur sa face intérieure est sale (**photos 1, 2**)

Entrée (photos 3, 4) :

Le parquet est en état d'usage

Le placard fonctionne, le chauffe eau ne fonctionne pas

Salle de bains (photos 5 à 10) :

La porte fonctionne, sa peinture est très sale

Les carrelages au sol sont en état d'usage mais très sales

Le wc est très sale

Le meuble évier est en état d'usage mais très sale

Le lavabo est très sale, la robinetterie fonctionne

La baignoire est extrêmement sale, hors d'usage

Les peintures sont très sales, hors d'usage

Le convecteur sèche serviette est en état d'usage

Les peintures sont très sales, hors d'usage

Séjour (photo 11) :

Le parquet est très sale, certaines lattes sont pourries, soulevées

La porte fonctionne, sa peinture est très sale

Les fenêtres en PVC double vitrage sont très sales

Les peintures sont très sales, hors d'usage

Coin cuisine :

Les placards aménagés intègrent les éléments de cuisine, ils sont en état d'usage

L'évier et sa robinetterie sont en état d'usage

Chambre (photos 18, 19, 20) :

La fenêtre en PVC à double vitrage est en état d'usage

Les peintures sont hors d'usage, très sale

La double porte coulissante est sale et cassée
la pièce est envahie par des amas de détrit

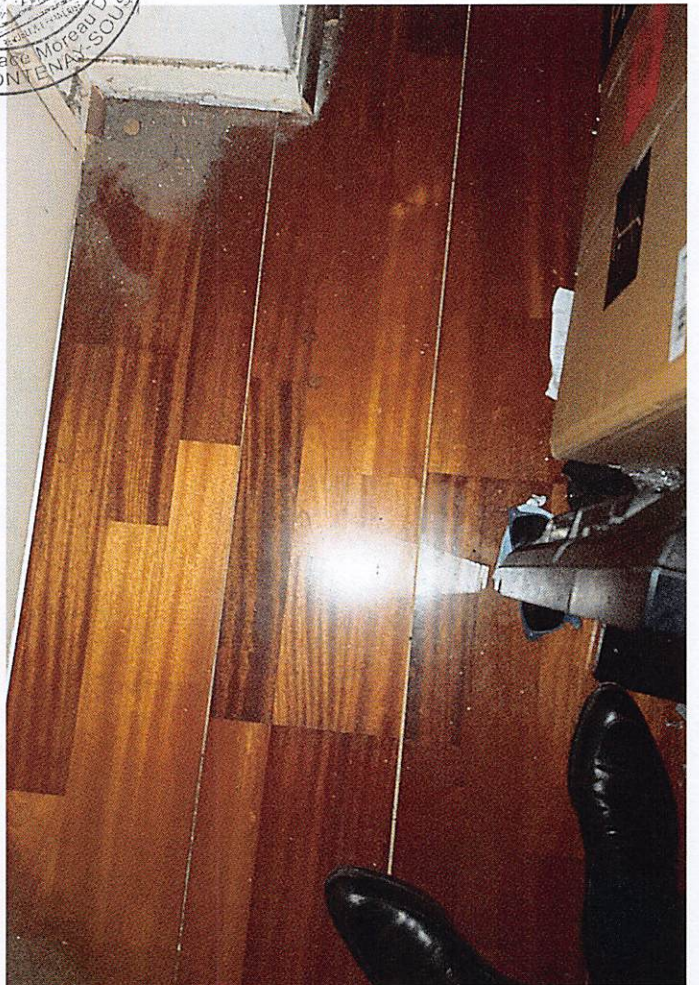
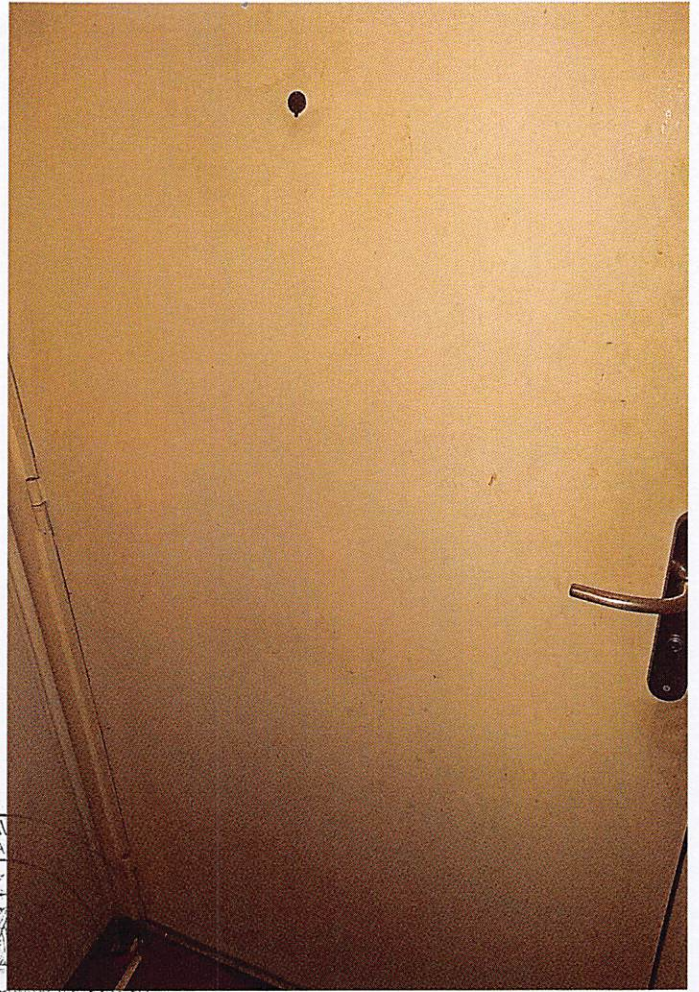
Telles sont mes constatations.

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 QUATRE PAGES

COUT : cinq cent quarante euros





NAV
ce A
* * *
Place Moreau Davi
FONTENAY-SOUS-B



8



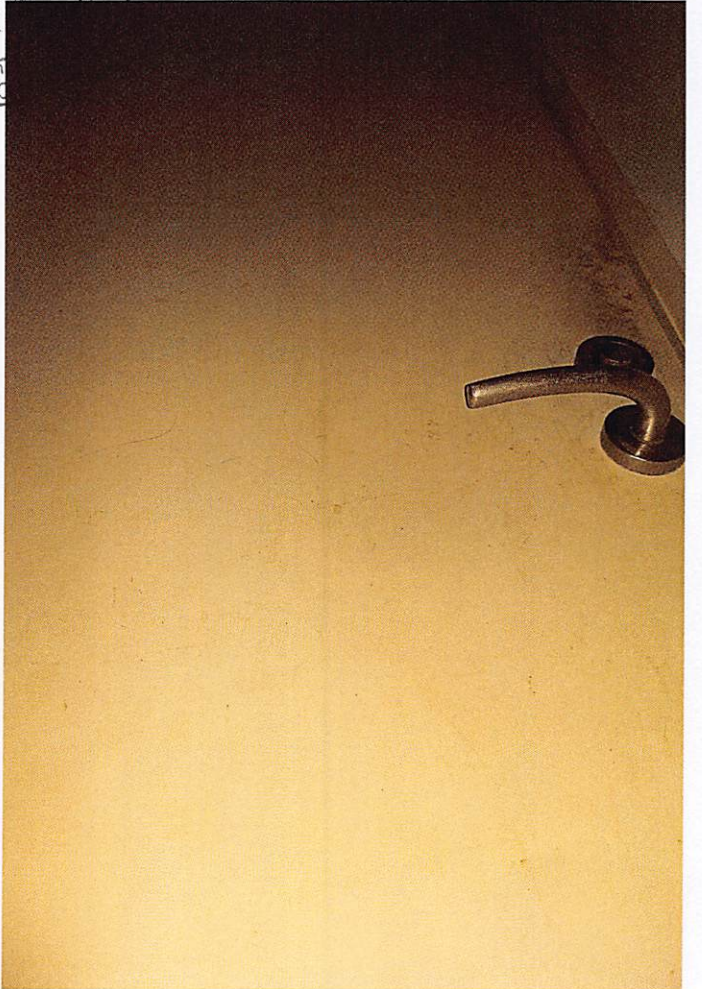
7



9

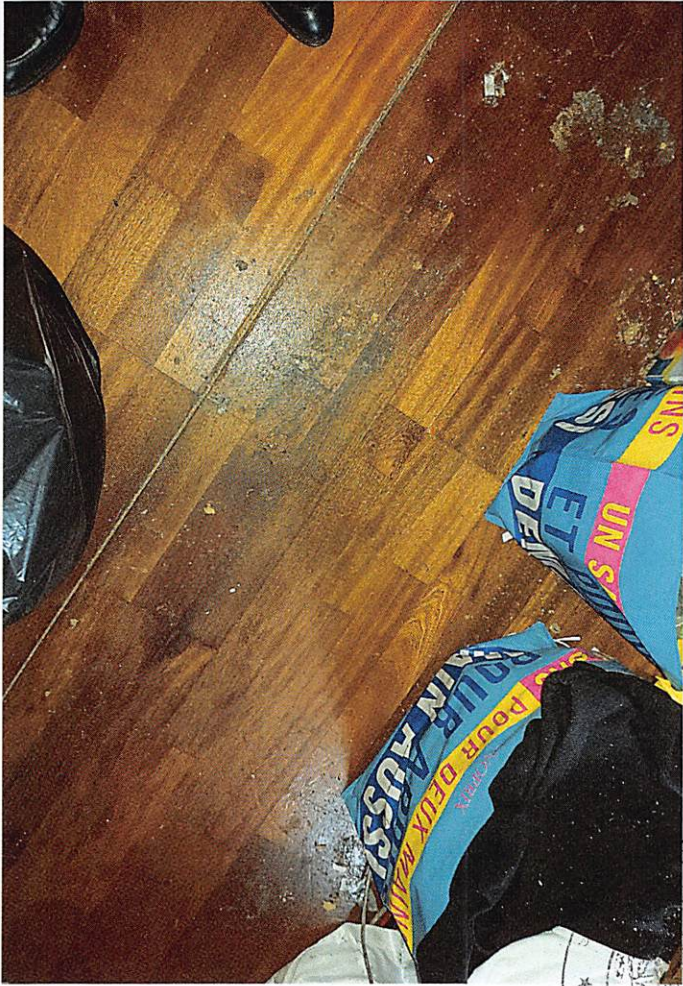


5

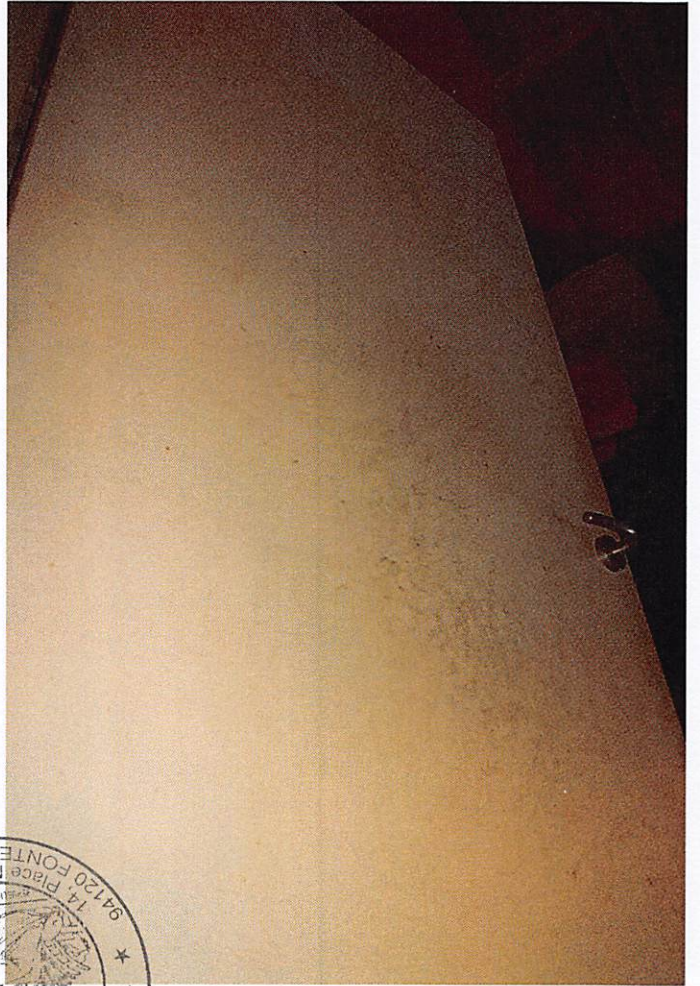




12



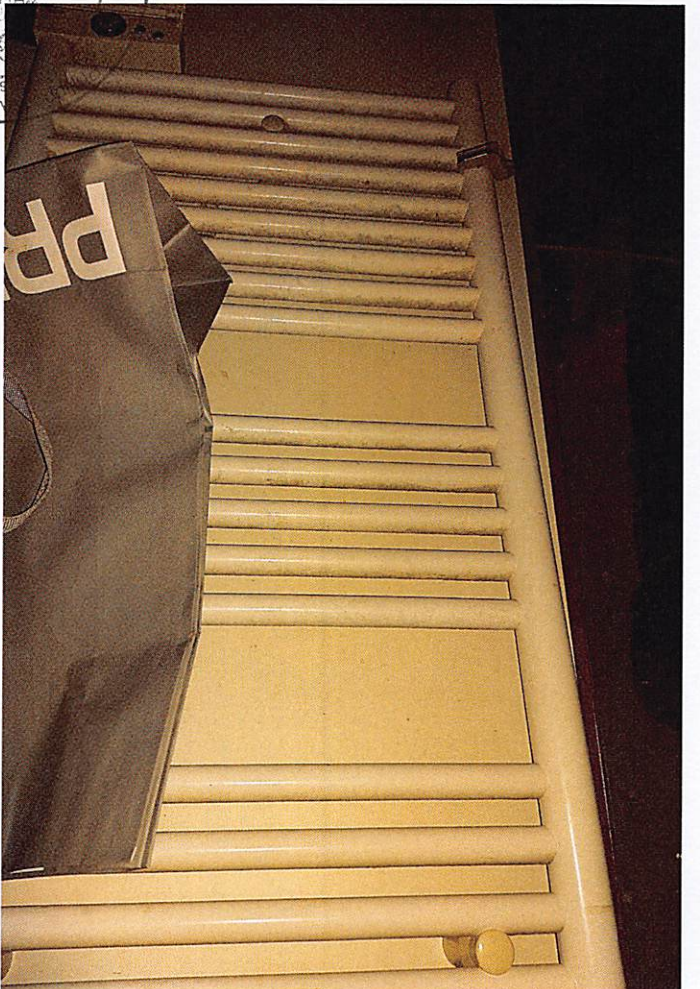
13



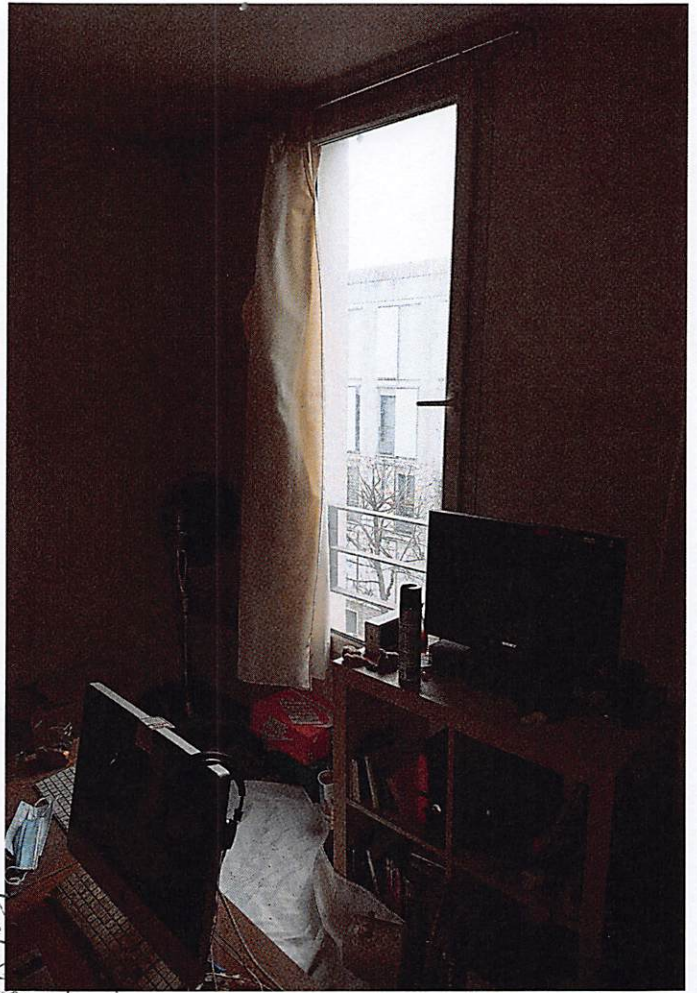
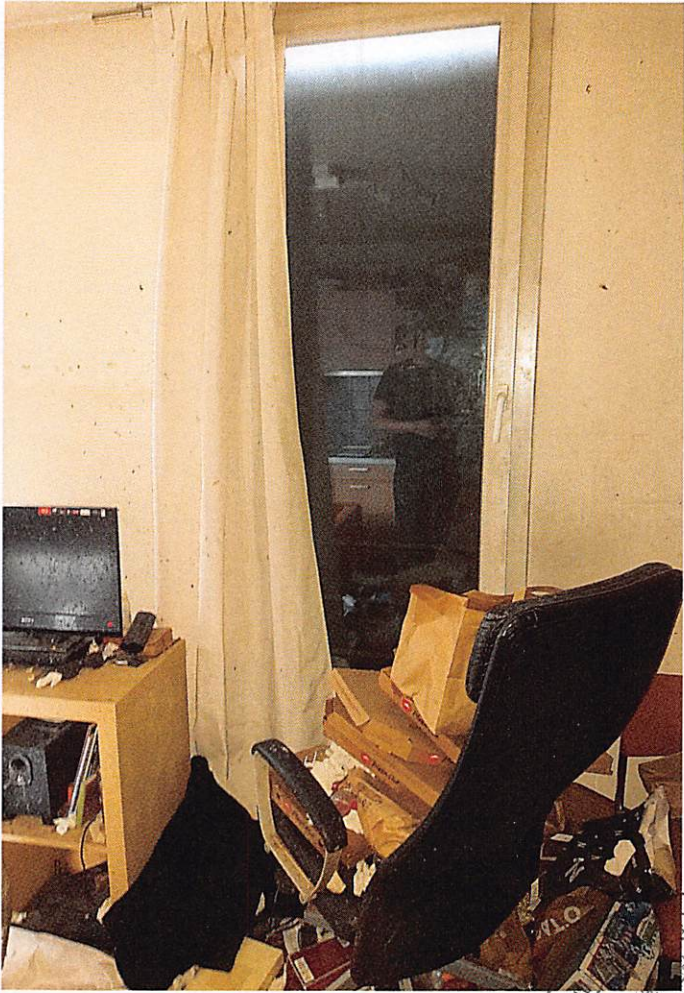
14



15







ZEN
rice
14 Place Mo
94120 FONTEN

13

16

15

11



19



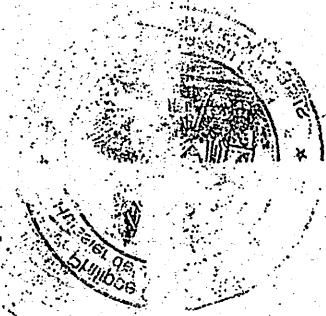
17



20



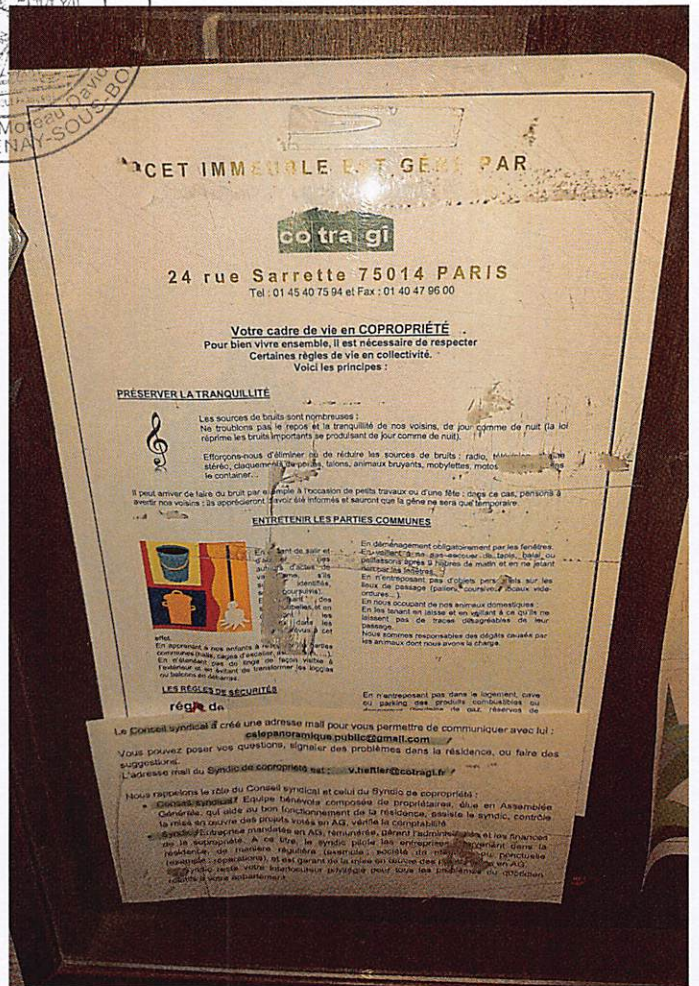
18





21

22



23

24





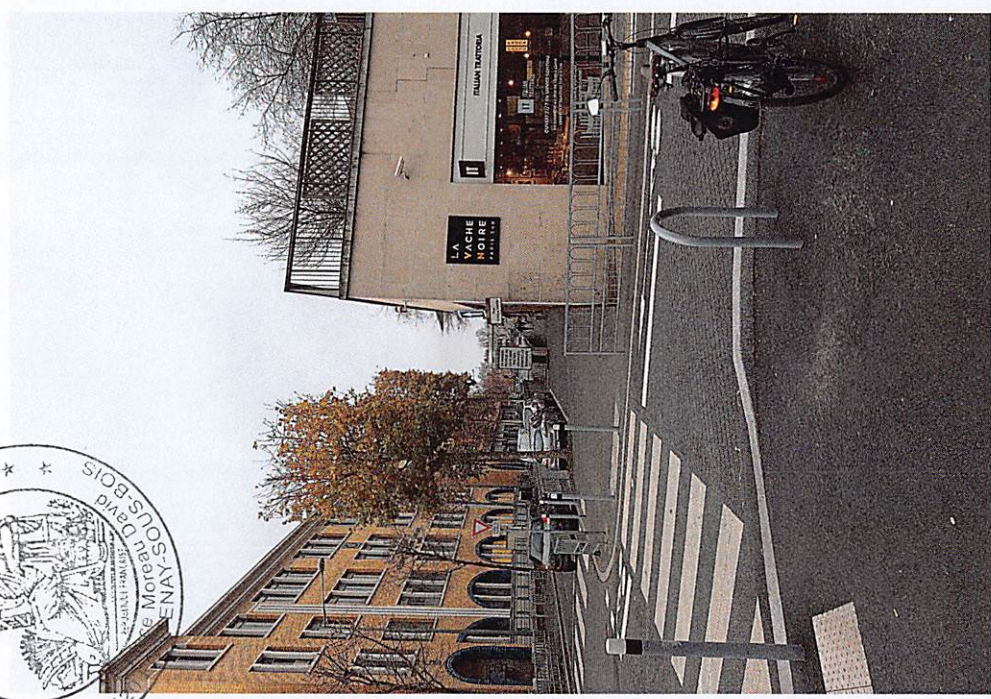
25



22



27



22



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

Dossier : Z2811

Date : 10/12/2020

Page : 1/2

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : Z2811

Date de visite : 10/12/2020

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 27 Avenue du Président Salvador Alliéndé 94110 ARCUEIL
3^{ème} étage droite porte droite n°313
Lot(s) : 82

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

M. MANUECO David Mario

2 b - Commanditaire

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

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Quatre-Vingt-Deux (82) :

Un studio portant le n°313, situé au niveau 3 du bâtiment B, escalier C, tel qui figure au plan sous le numéro 82.
et les
QUARANTE DEUX / DIX MILLIEMES des parties communes générales.
ci,42 / 10.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
entrée avec placard	3.35
séjour avec cuisine	17.35
pièce	6.75
salle de bains wc	5.05

4 - Superficie privative totale du lot : 32.50 m²

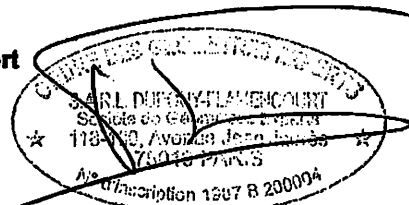
Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait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

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 10/12/2020

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

Dossier : Z2811

Date : 10/12/2020

Page : 2/2

VILLE D'ARCUEIL

Val de Marne

27 avenue du Président Salvador Allié

3ème étage droite porte droite n°313

Lot n°82

