

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX SEPT 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 :

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 immobilière délivré par notre ministère en date du 23 Janvier 2020 à Monsieur Jean-Louis ADIMAT, le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé à VILLENEUVE LE ROI (94290), 69 rue Jean Jacques Rousseau, cadastrés AE n°349 pour 5 a 79 ca, formant les lots 8-13,

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,

me rends aujourd'hui à 15 heures 30 après tentative amiable, dans une maison située à **VILLENEUVE LE ROI (94290), 69 rue Jean Jacques Rousseau**, où en présence d'un géomètre-expert, d'un serrurier requis et deux témoins, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

La petite maison est située au fond du terrain, dans le bâtiment B de la copropriété ,

Un petit portail ferme le jardin qui précède la maison,

Les garages du rez de chaussée ont été transformés en habitation et un escalier intérieur les relie au premier étage

SYNDIC :

Le syndic bénévole est un des copropriétaires, Monsieur Hervé Djémali, qui habite sur place,

Il s'agit d'une toute petite copropriété constituée d'un pavillon divisé,

OCCUPATION :

L'appartement est occupé Monsieur Ismail Calhain, mais je ne peux obtenir pour l'instant aucune indication sur les conditions de cette occupation,

QUARTIER :

Il s'agit du quartier du vieux Villeneuve le Roi, résidentiel et pavillonnaire, proche de la place Lénine et de la station RER de Villeneuve le Roi,

L'hôtel de ville, les écoles, collèges, lycée sont à 15 minutes à pied,

Plusieurs petits commerces sont proches,

IMMEUBLE (photos 1, 2, 3, 4, 5, 6) :

La maison sur la rue, bâtiment A a été construite dans années 1930, elle a été divisée en plusieurs appartements,

Un double portail en fer forgé mène à la maison au fond du terrain, elle date des années 1930,

Les deux garages du rez de chaussée ont été transformés en habitation si bien qu'on peut accéder à la maison par le rez de chaussée ou par la porte d'origine au premier étage,

L'ensemble du bâtiment est en bon état d'entretien

MAISON (photos 6 à 21) :



Extérieur le portail est vétuste (photos 4, 5, 6)

Au rez de chaussée, le ravalement extérieur est sommaire et au premier étage le ravalement gravillonné en état d'usage date des années 1930,

Devant la maison, la cour cimentée est vétuste et fissurée,

Les fenêtres et porte fenêtre sont en PVC à double vitrage en bon état,

Intérieur

Rez de chaussée :

La porte d'entrée en PVC à double vitrage est en bon état (photo 7)

Séjour (photos 8, 9) :

Le parquet est en bon état
Les peintures blanches sont en bon état
La baie vitrée d'entrée est en bon état

Cuisine (photos 10, 11, 12, 13) :

Les carrelages au sol sont en bon état
La fenêtre en PVC est en bon état
Les murs sont habillés d'étagères
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Les placards qui intègrent les éléments de cuisine sont en bon état

Premier étage :

L'escalier qui mène au premier étage est recouvert de carrelages en bon état (photos 14, 15)

Palier 1er (photo 16) :

Les carrelages au sol sont en bon état
Les peintures blanches sont en bon état
Une petite fenêtre en PVC est en bon état
La porte d'origine est en état d'usage
Une petite pièce placard est en état d'usage (photo 24)

Chambre (photo 17) :

Le placard est en bon état
Les peintures blanche sont en bon état
La fenêtre en PVC à double vitrage est en bon état, le volet roulant est en bon état

Wc (photo 19) :

Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Le wc est en bon état

Salle de bains (photos 19, 20) :

Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Le meuble lavabo est en bon état
Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état
La baignoire et sa robinetterie sont en bon état

Chambre (photos 21, 22, 23) :

Le placard est en bon état

Les peintures blanche sont en bon état

La fenêtre en PVC à double vitrage est en bon état, le volet roulant est en bon état

Telles sont mes constatations.

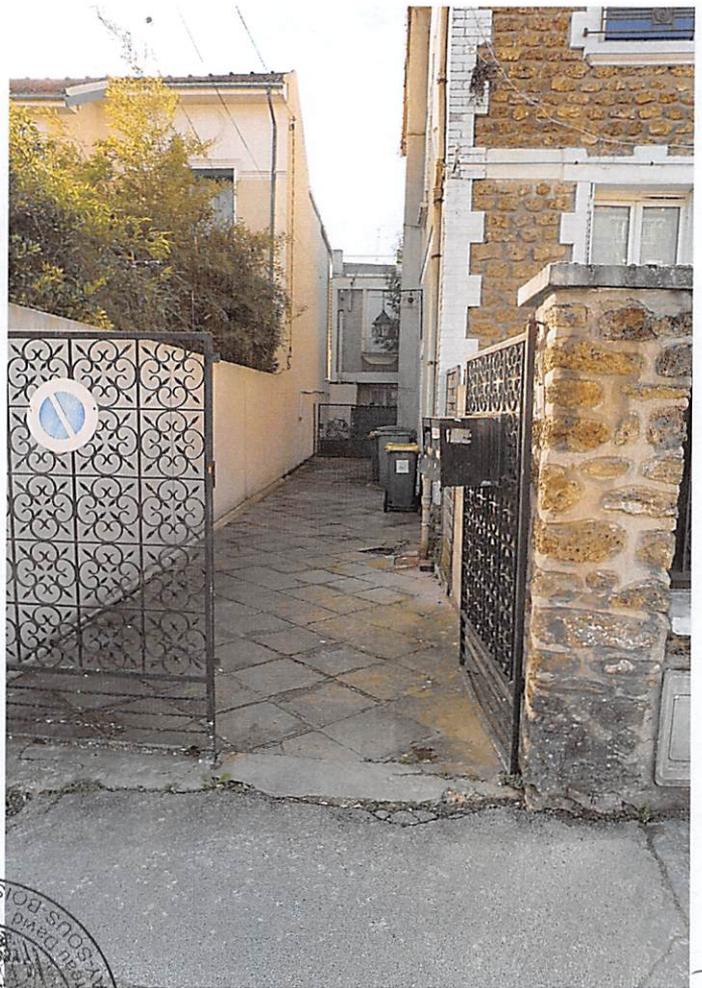
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SUR SIX PAGES

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS





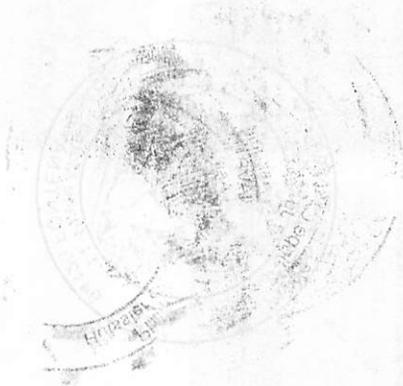


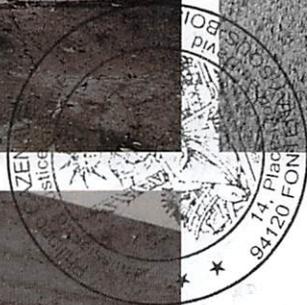
1

2

3

4





5

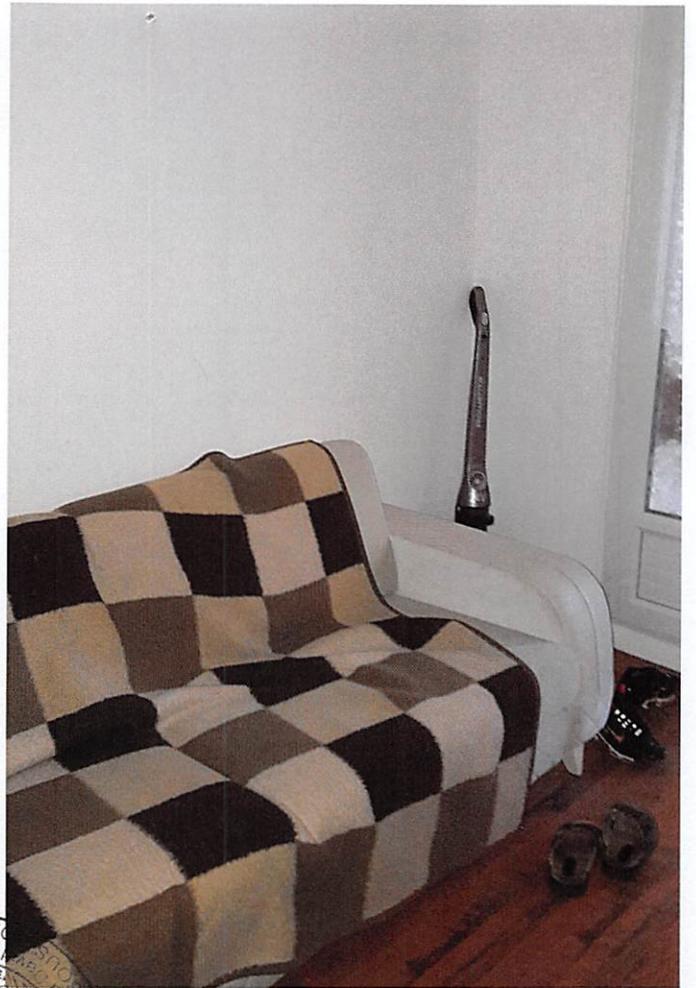
6

7

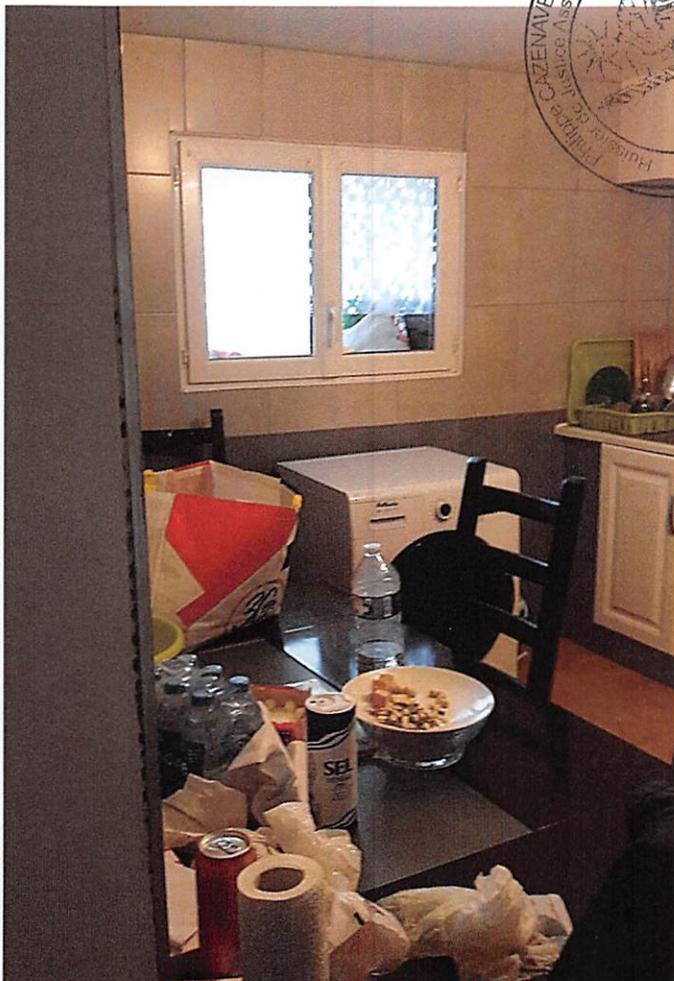




8



9



10



11





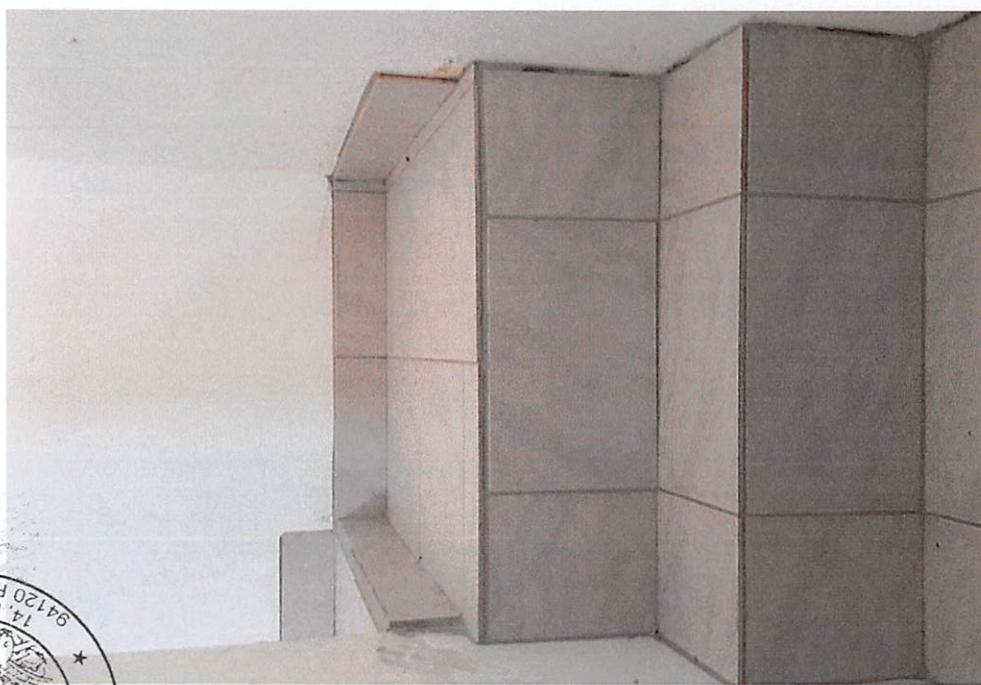
12



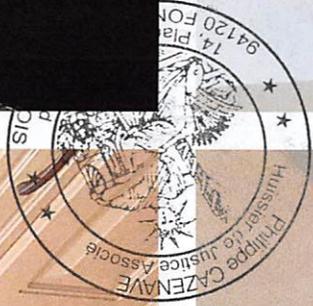
13



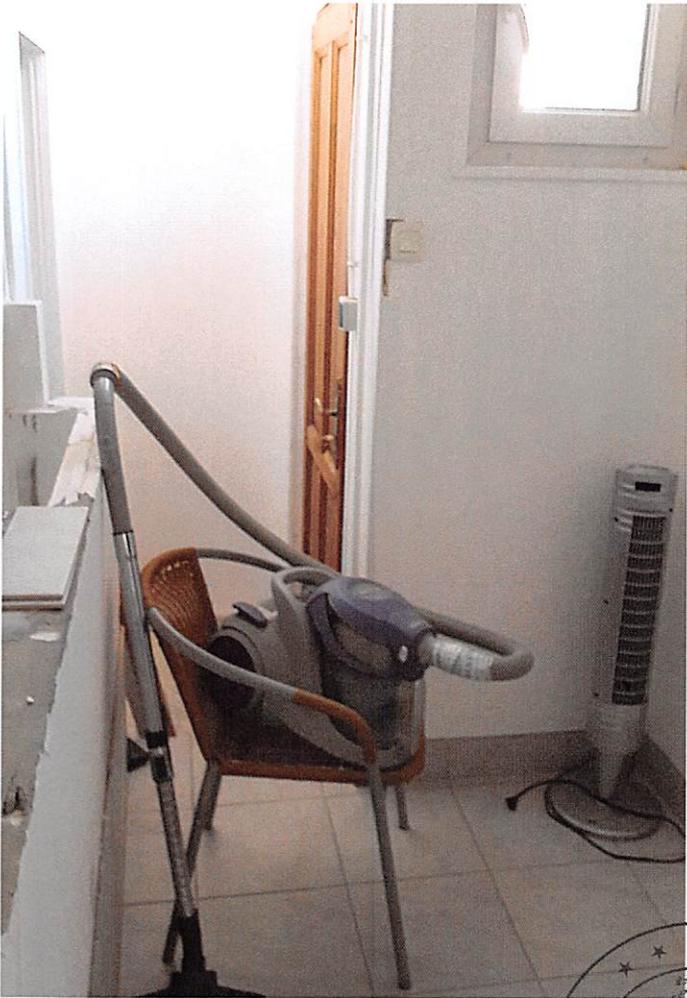
14



15







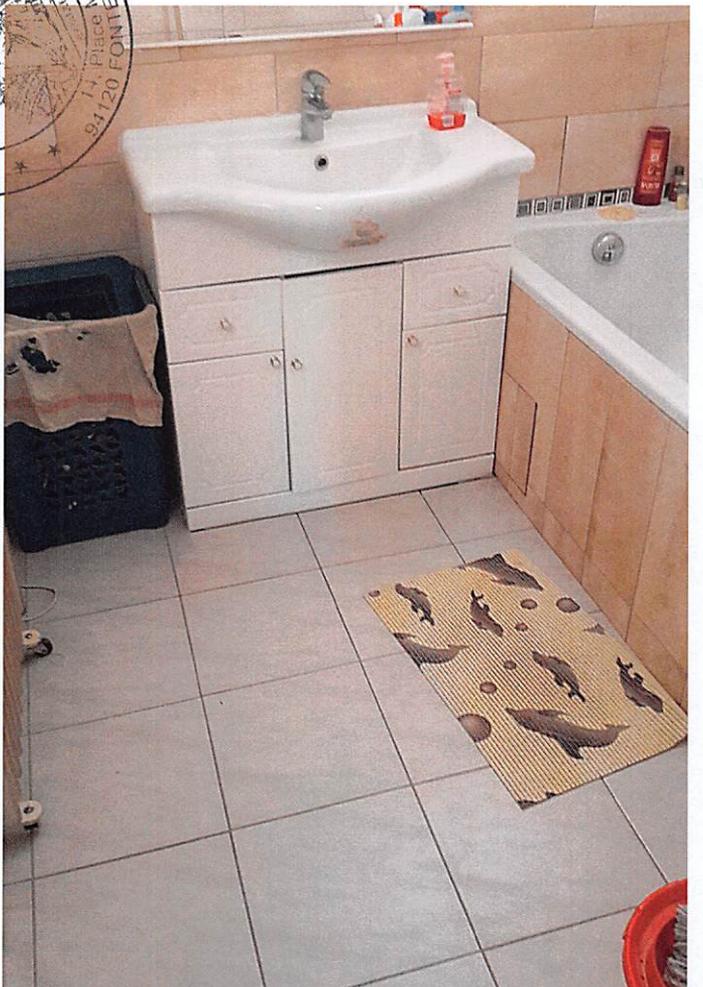
16



17



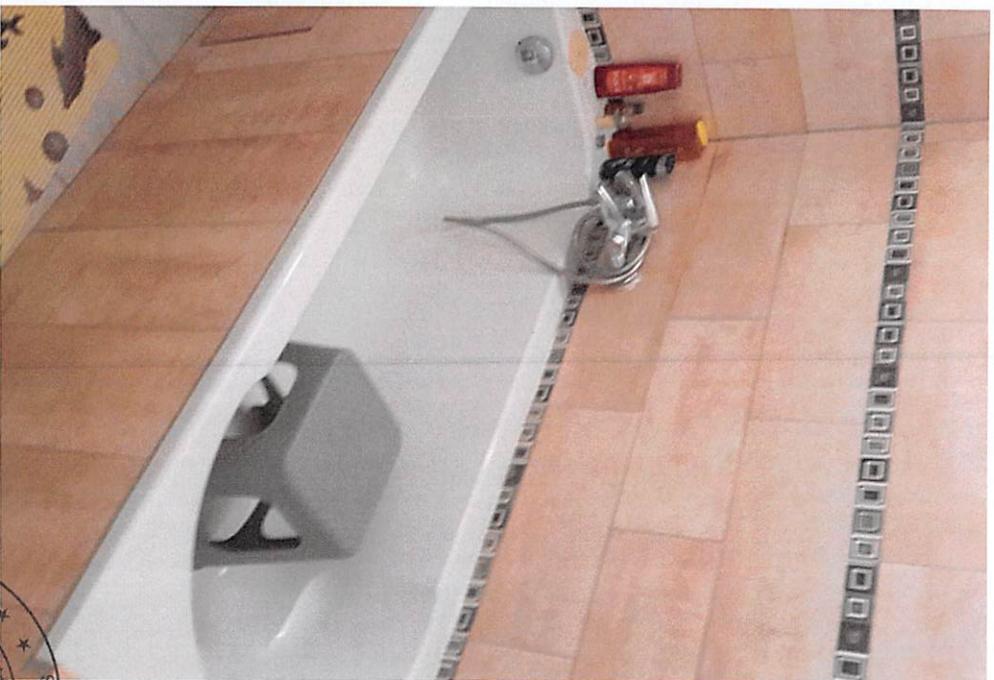
18



19

ASSOCIÉ
SIC
24120 FONTENAY
Hu





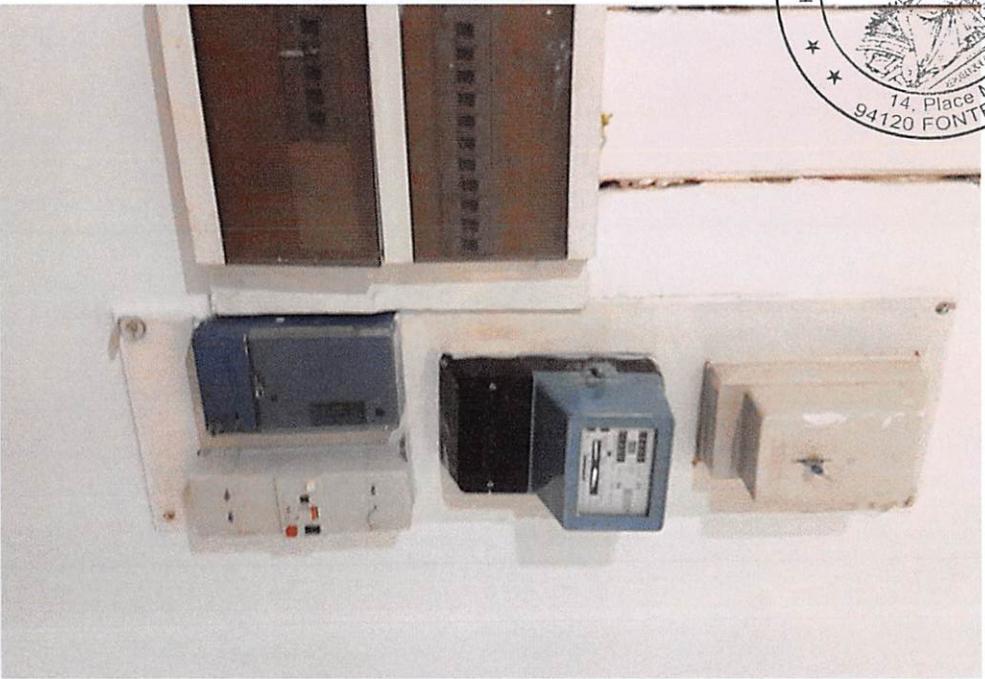
20



21



22



23







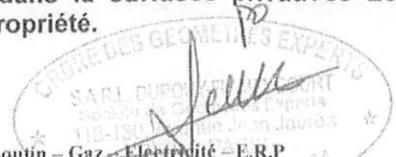
CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : Z2774	Date de visite : 17/02/2020
1 - Désignation du bien à mesurer	
59-61 Avenue Anatole FRANCE 94600 CHOISY LE ROI bâtiment B, fond de parcelle 1 ^{er} étage accès par le lot n°13 Lot(s) : 8	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
M. ADIMAT	
2 b - Commanditaire	
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE	
Lot numéro Huit (8) : Une maison formant le bâtiment B de la copropriété élevée de plain-pied, d'un rez-de-chaussée et d'un 1 ^{er} étage avec accès par le lot 13 comprenant : au rez-de-chaussée : 2 garages au 1 ^{er} étage : cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains wc. et les CENT SOIXANTE QUINZE / MILLIEMES des parties communes générales ci,175 / 1.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
1^{er} étage	
Chambre 1	9.35
Chambre 2	9.35
Entrée	1.60
Dégagement	4.10
Salle de bains	4.35
wc	1.05
4 - Superficie privative totale du lot : 29.80 m²	
5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
rez-de-chaussée / garage transformé en habitation	
pièces 1	13.35
pièce 2	11.10
6 - Superficie annexe totale du lot : 24.45 m²	

Observation : les deux pièces du rez-de-chaussée a savoir le salon et la cuisine sont désignées en tant que deux garages dans l'état descriptif de division par conséquent les surfaces ne peuvent pas être comptabilisées dans la surfaces privatives Loi « CARREZ » sans un modificatif au règlement de copropriété.

Fait le : 25/02/2020

Le Géomètre- Expert

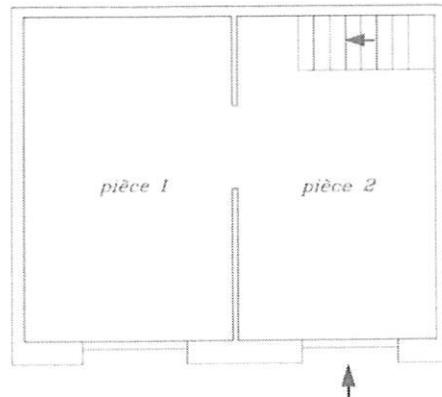
Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT - Tél. : 01 42 02 68 90
Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT
Numéro de dossier : Z2774 - Page 1 sur 2



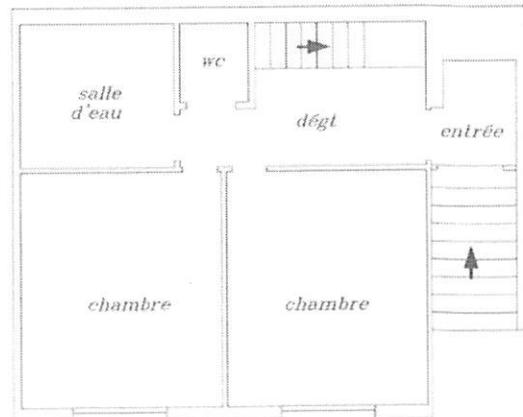


VILLE DE VILLENEUVE LE ROI
Val de Marne
69 rue Jean Jacques Rousseau
rez-de-chaussée et 1er étage du bâtiment B
Lot n°8

Rez-de-chaussée / garage transformé en habitation



1er étage



FEVRIER 2020
Dossier : Z2773