

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUINZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

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

**INTRUM DEBT FINANCE dont le siège social est 97 ALLEE A
BORODINE 69795 SAINT PRIEST CEDEX Agissant poursuites et
diligences de son représentant légal 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 valant saisie
délivré par Maître BROUSSAIS, huissier de justice à GEX à
Monsieur HOULLEMARE Philippe, le requérant a intérêt à
faire procéder à la description du bien saisi situé à
CHEVILLY LA RUE (94550), 194-196 avenue de Stalingrad,
cadastré section K n°668, Résidence de Tourisme,

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 dans un appartement situé à
CHEVILLY LA RUE (94), 194-196 avenue de Stalingrad,
assisté d'un serrurier requis, du géomètre-expert et deux
témoins Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, où je peux
procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

Il s'agit d'une résidence de tourisme au n°196 avenue de Stalingrad, le studio est au 3^{ème} étage porte 314,

GESTIONNAIRE :

Le nom de la société gestionnaire est ADONIS PARIS SUD Apparthôtel dont le siège social est la SEYNE SUR MER. Le nom de la gestionnaire est Madame Corinne DEKYVERE, – mail : comptabilité@adonis-hotels-residences.com

SYNDIC :

Le syndic de copropriété est le cabinet OPALEO, 60 rue des Charbonniers 34200 SETE – Tel. 04 48 20 04 70

OCCUPATION

Le studio meublé est loué pour de courtes périodes soit à des touristes, soit à des ouvriers délocalisés sur des chantiers en région parisienne,

Le rapport annuel est de 3745,20 euros HT

QUARTIER : (photos 1, 2, 3)

L'avenue de Stalingrad est desservie par un tramway ligne T7 qui relie les villes d'Orly et Rungis à Paris et au département de l'Essonne, elle est proche du centre commercial régional de Belle Epine,

Cette avenue vient d'être entièrement réhabilitée, avec de larges trottoirs, des pistes cyclables, elle est bordée de chaque coté d'une double rangée d'arbres

IMMEUBLE (photos 4, 5, 6, 7, 8)



Il s'agit d'un immeuble de construction très récente, en très bon état d'entretien,

Les parties communes sont en très bon état

Dans l'entrée de l'immeuble, autour de l'accueil sont aménagés un salon et une salle de petit déjeuner,

La location des studios donne droit à une prestation de ménage par semaine

APPARTEMENT

La porte d'entrée est neuve (photo 11)

Entrée : (photo 12)

Le parquet est en bon état

Les peintures sont en bon état

Coin cuisine : (photos 13, 14)

Le meuble évier est en bon état

L'évier et sa robinetterie sont en bon état

Les plaques chauffantes sont en bon état

Le réfrigérateur est en bon état

Le four micro onde est en bon état

Chambre : (photos 15, 16, 17, 18, 19)

Le parquet est en bon état

Les peintures sont en bon état d'usage

Les fenêtres en PVC sont en bon état

Un placard coulissant est en bon état

La tête de lit en bois est en bon état

Salle d'eau : (photos 20, 21, 22, 23, 24)

La porte fonctionne

Le wc fonctionne

Le parquet est en bon état

Le meuble lavabo est en bon état

Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état

Le bac de douche et sa robinetterie 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

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS





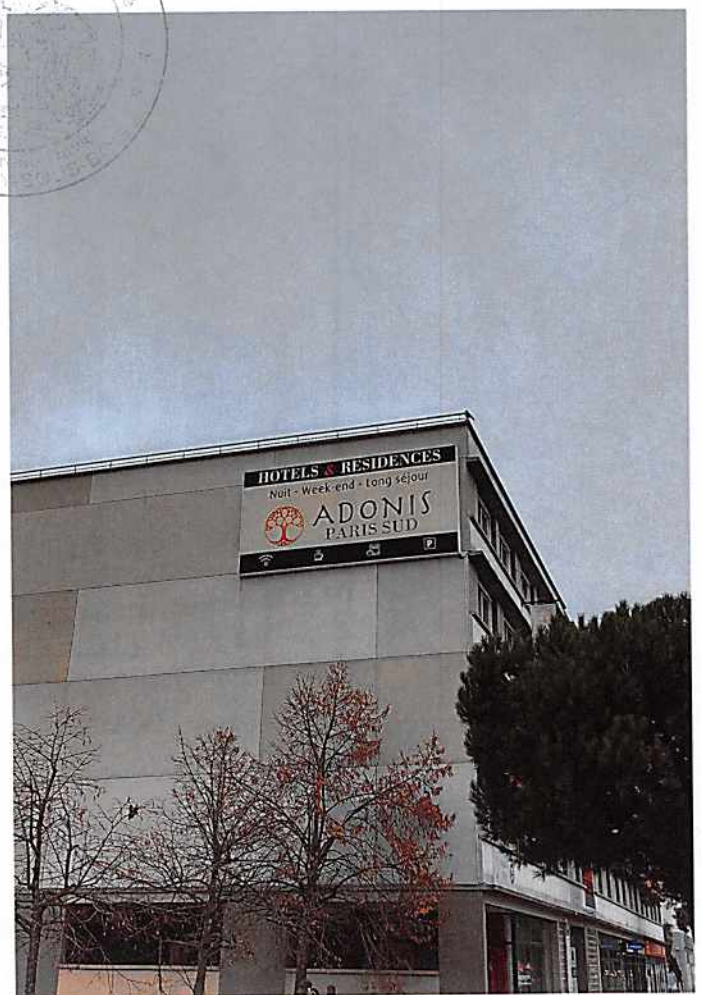
1



2



3



4

8



7



8



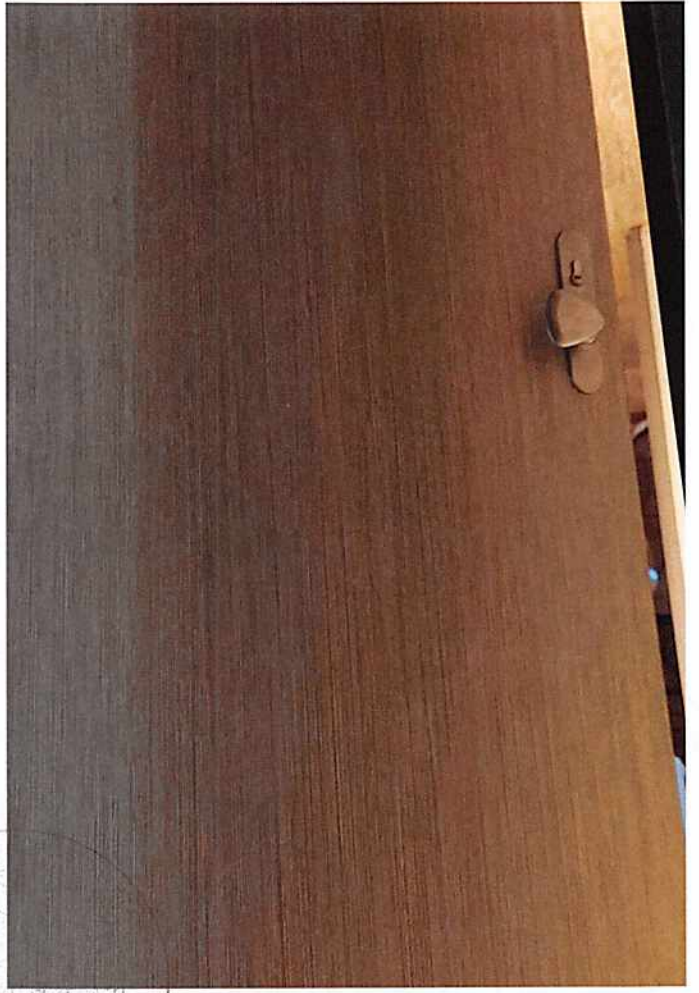
5



2r



2r



0r



0r



92



92



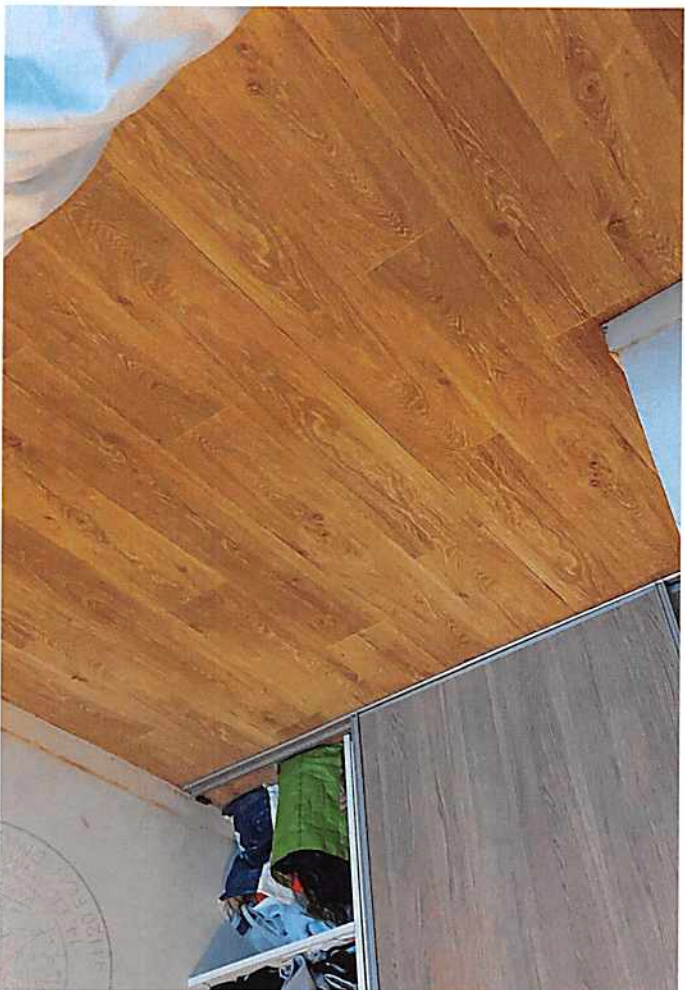
92



92



19



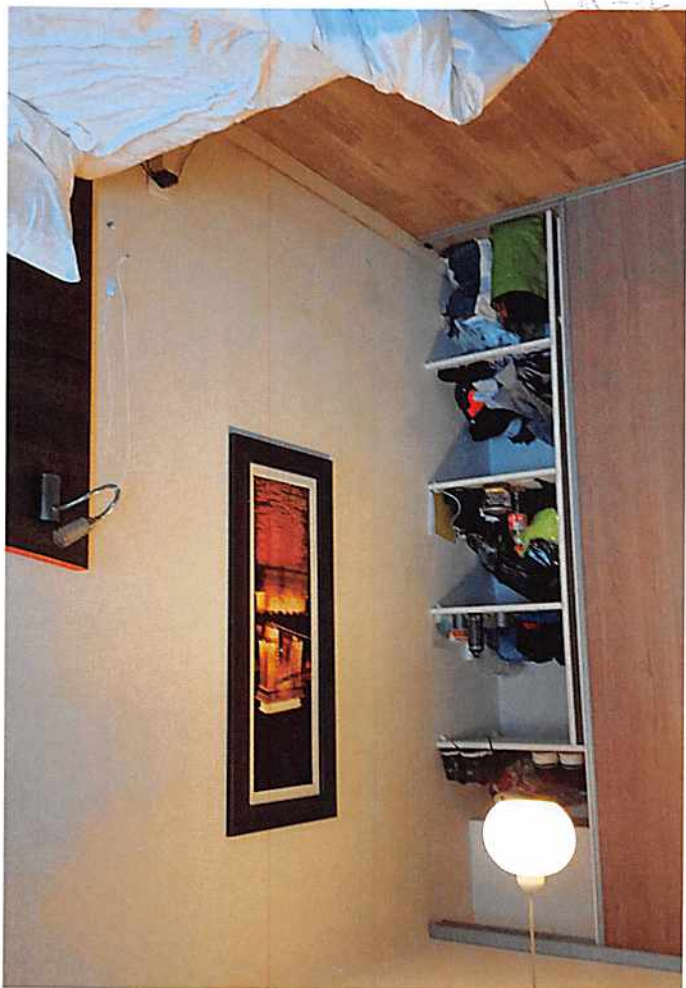
17



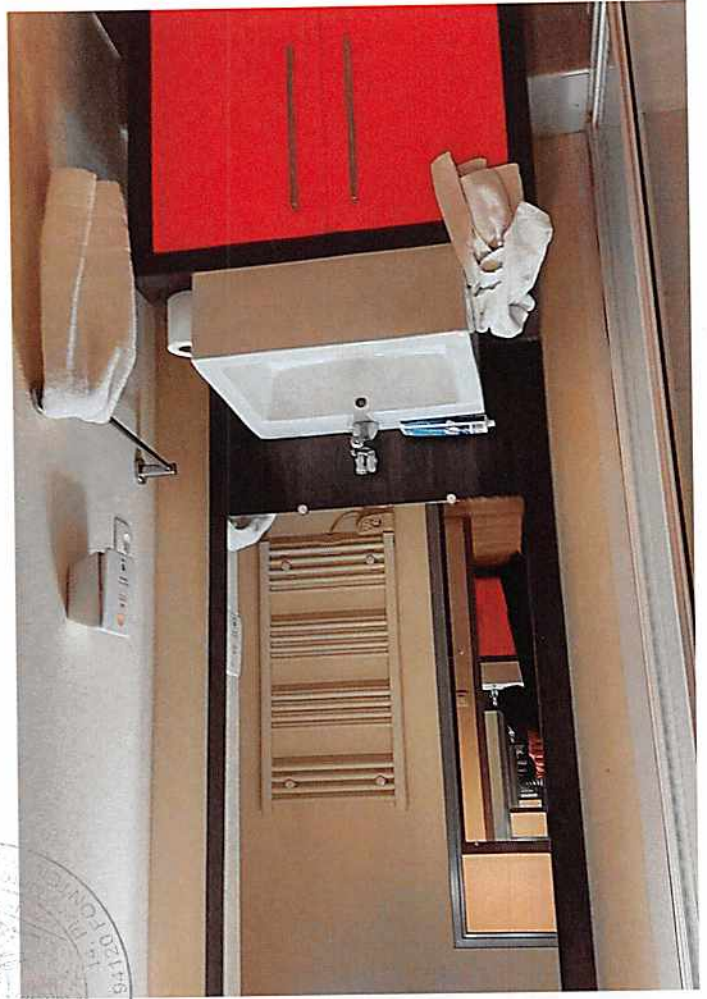
20



18



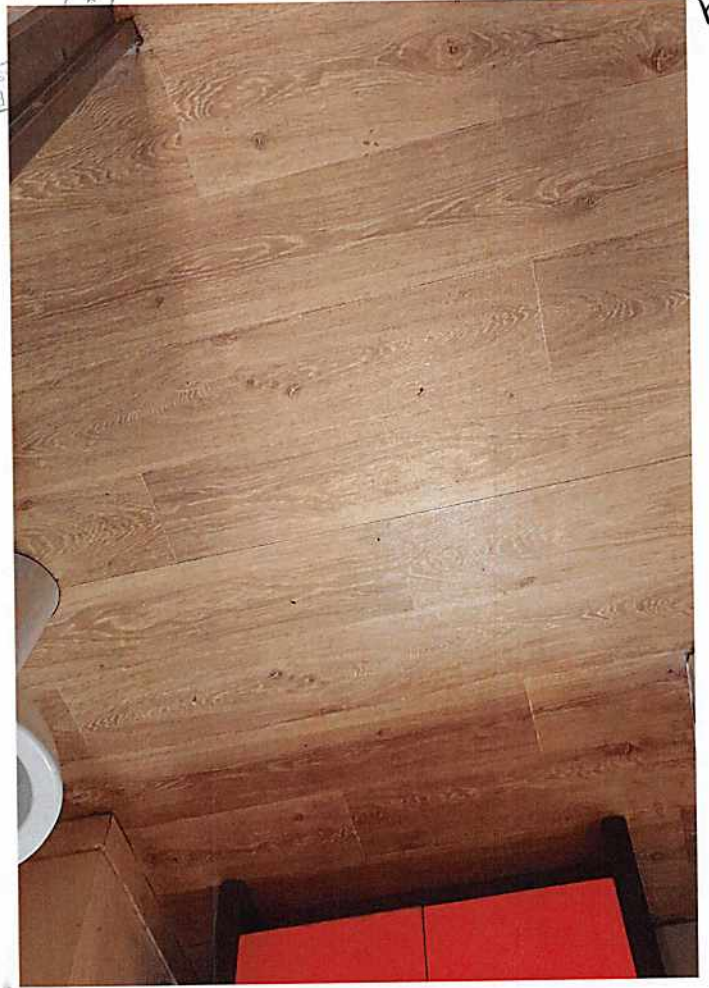
23



22



21



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 : Z2645
Date : 15/12/2021
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 : Z2851

Date de visite : 15/12/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 194-196 Avenue de Stalingrad 94550 CHEVILLY LARUE
Nature du bien : studio
Etage : 3^{ème} étage, porte n°314
Lot(s) : 146

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. HOULLEMARE

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : CREDIT FONCIER DE FRANCE

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Cent Quarante Six (146) :

Un appartement au 3^{ème} étage de type T1.

Et les

CINQUANTE SIX / DIX MILLIEMES des parties communes générales.

ci,56 / 10.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.90
séjour - cuisine	15.75
salle d'eau - wc	3.55

4 - Superficie privative totale du lot : **22.20 m²**

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 15/12/2021

Le Géomètre- Expert

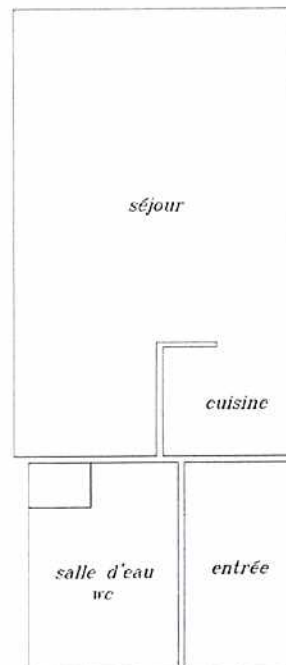




S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2645
Date : 15/12/2021
Page : 2/2

*CHEVILLY LA RUE
Val de Marne
194-196 avenue de Stalingrad
3ème étage porte 314
Lot n°146*



DECEMBRE 2021
Dossier : Z2851

De: tlefevre@dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr
Envoyé: mercredi 22 décembre 2021 12:22
À: dp@plcavocats.fr
Objet: surfaces
Pièces jointes: Z2850-22122021114532.pdf; Z2853-22122021115158.pdf;
Z2852-22122021115016.pdf; Z2851-22122021114802.pdf; Facture n° 2021596204 -
Dossier Z.2850.pdf; Facture n° 2021596205 - Dossier Z.2851.pdf; Facture n°
2021596206 - Dossier Z.2852.pdf; Facture n° 2021596207 - Dossier Z.2853.pdf

bonjour,

veuillez trouver ci joint les attestations de surface des dossier en cours

cordialement

Thierry LEFEVRE

Sarl DUPOUY-FLAMENCOURT - Géomètre-Expert

41, rue des Bois

75019 PARIS

Tel. 01.42.02.68.90 - Fax : 01.42.03.67.87

Suivez nous sur Twitter : http://twitter.com/geometre_expert

Site internet : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr