

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**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 CRÉTEIL

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE QUATORZE  
DECEMBRE**

**A la requête de :**

**CREDIT FONCIER DE France, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, dont le siège se trouve 19 rue des Capucines 75001 PARIS, RCS PARIS 542 029 848, représenté par son président en exercice, domicilié audit siège en cette qualité**

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Paris 2<sup>ème</sup>, 8 rue du Hanovre. Tél 01 47 66 59 89

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré le 19 octobre 2018 par mon ministère aux époux TRAORE, le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé à VITRY SEINE (94), 182 avenue Rouget de l'Isle,

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 à 09 h 30 après tentative amiable dans un appartement situé au 182 avenue Rouget de l'Isle à VITRY SUR SEINE (94), où en présence d'un serrurier

requis, du géomètre expert et de deux témoins, je peux procéder aux constatations suivantes :

## **CONSTATATIONS**

### **LOCALISATION :**

L'appartement est situé dans l'entrée D, au 5<sup>ème</sup> étage à droite de l'escalier,

### **SYNDIC :**

Le syndic de copropriété est le cabinet SERGIC, 46 rue de Courcelles 75008 PARIS, tel 01 56 59 75 75

### **OCCUPATION :**

L'appartement est occupé par Monsieur et Madame TRAORE

### **QUARTIER :**

Ce quartier est proche du centre administratif de Vitry, uniquement construit de grandes tours HLM dans les années 1970,

La rue Youri Gagarine est au pied de l'immeuble et mène à Paris 13<sup>ème</sup> en 15 minutes en (nationale 305) voiture et 20 minutes en bus

Les gares RER de Vitry sont plus éloignées

Ce quartier dispose de tous les commerces, de toutes les écoles et de tous les bâtiments administratifs, il est en pleine rénovation, le musée d'art contemporain Mac Val est à 10 minutes à pied, le marché de la place de l'église est à 10 minutes à pied,

**IMMEUBLE (photos 1 à 6) :**



L'ensemble immobilier comprend 7 étages,

C'est un immeuble de type HLM qui comprend 7 entrées et 10 niveaux,

Il a fait l'objet d'une rénovation récente, le ravalement est en bon état, les espaces extérieurs sont entretenus,

Le bureau du gardien est au pied de l'immeuble D,

L'ensemble de l'immeuble est protégé par une grille extérieure sur la rue avec portails et digicodes,

La porte d'entrée est sécurisée par un code avec interphone,

Les parties communes ont été refaites et sont en bon état d'usage,

### **APPARTEMENT :**

L'appartement est très en désordre et mal entretenu,

La porte d'entrée est en état d'usage (photo 7)

#### **Séjour (photos 8, 9, 10) :**

Le linoléum au sol est très usagé

Les peintures sont hors d'usage

La baie vitrée en PVC est en état d'usage

#### **Cuisine (photos 11, 12, 13) :**

La porte fonctionne

Les carrelages au sol sont en état d'usage

Les peintures sont hors d'usage

La fenêtre en PVC est en état d'usage mais la vitre de droite est cassée

Le plafond est hors d'usage  
Le bloc évier et la robinetterie fonctionnent  
De simples placards sont fixés au mur

Couloir de dégagement photos 14, 15) :

La porte fonctionne  
Le linoléum au sol est usagé  
Les peintures sont usagées

Chambre 1 (photos 16, 17, 18) :

La porte fonctionne  
Le linoléum est usagé  
Les peintures sont usagées  
La fenêtre en PVC fonctionne

Wc (photo 19) :

La porte fonctionne  
Les carrelages au sol sur les murs sont en état d'usage  
Le wc ne fonctionne pas

Salle de bains (photos 20, 21, 22, 23) :

La porte fonctionne  
Les carrelages au sol sont en état d'usage  
Les carrelages sur les murs sont en état d'usage  
Le lavabo et sa robinetterie sont en état d'usage  
La baignoire et sa robinetterie sont en état d'usage

Chambre 2 (photos 24 à 27) :

La porte fonctionne  
Le linoléum est usagé  
Les peintures sont usagées  
La fenêtre en PVC fonctionne

Le chauffage au gaz est individuel, la chaudière est en état d'usage (photo 28)

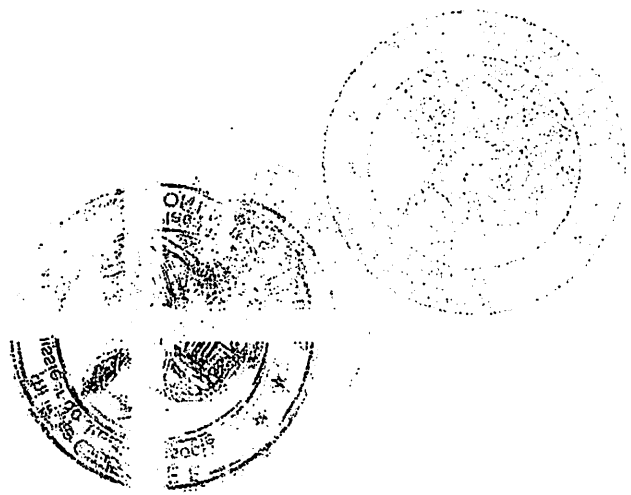
Telles sont mes constatations ;

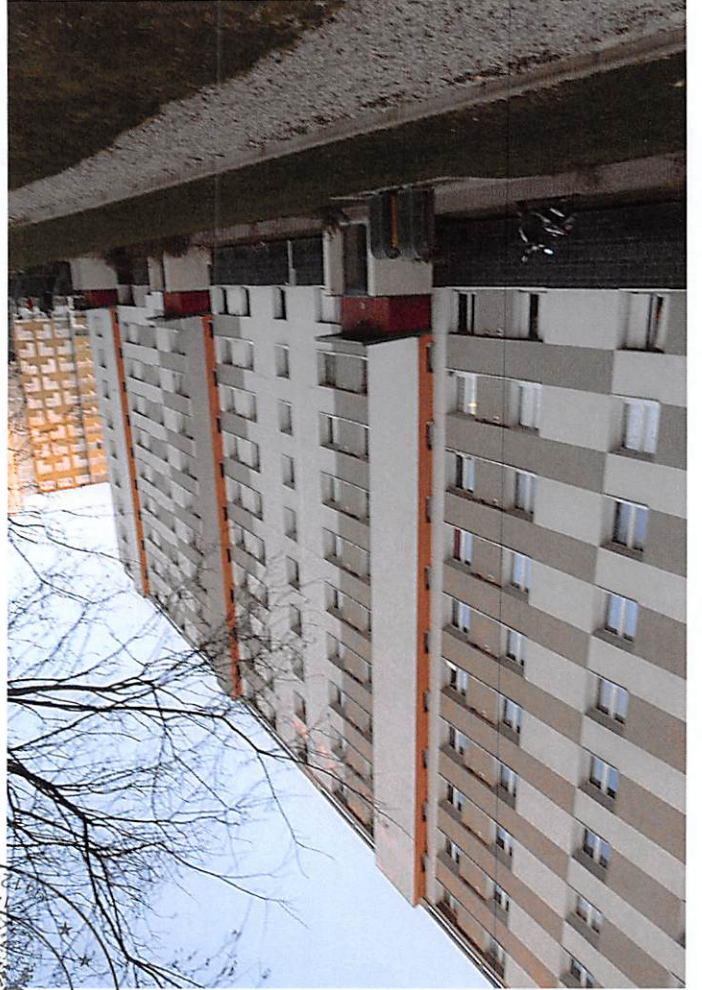
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit

**DONT ACTE SUR CINQ PAGES**

**COUT : CINQ CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS**

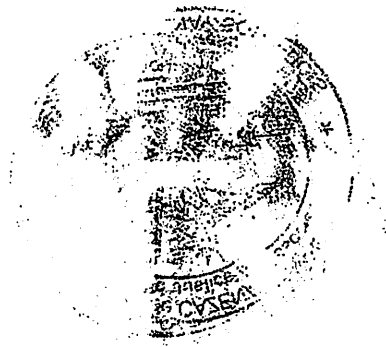






SIOS SITO ANNA...  
120 F  
4  
H  
NAV  
re Av





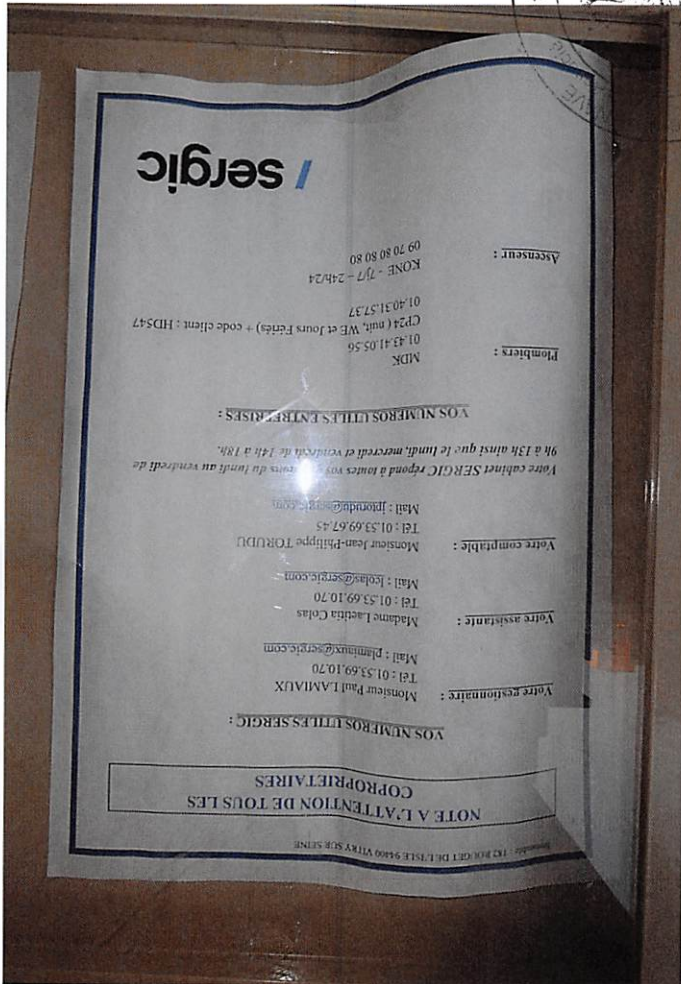
8



7



6



5







12



12



12



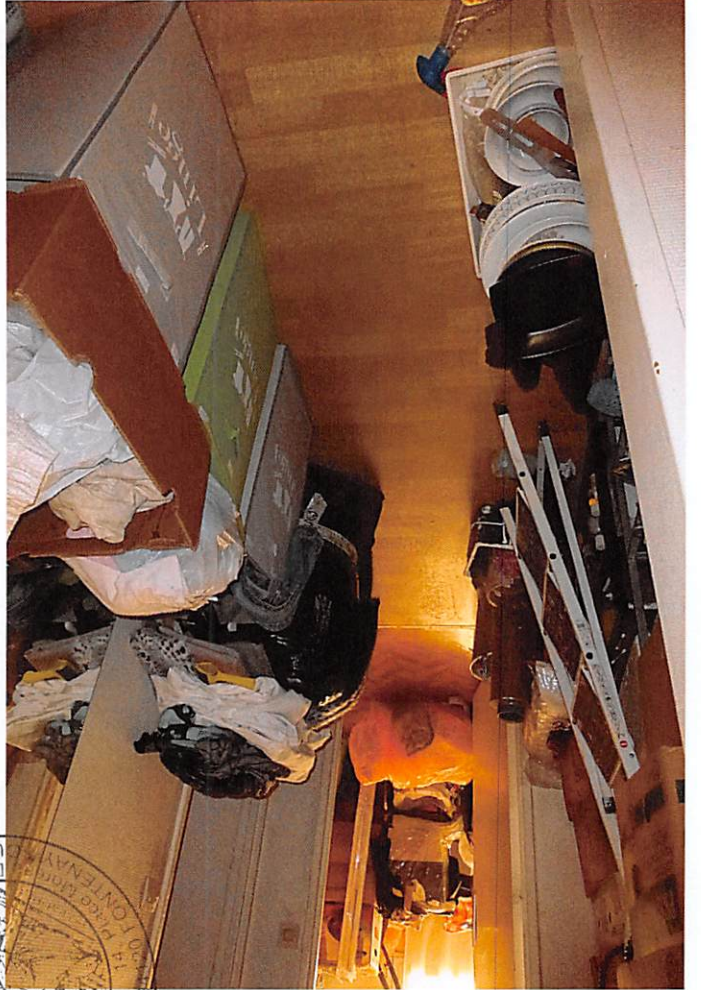
12



98



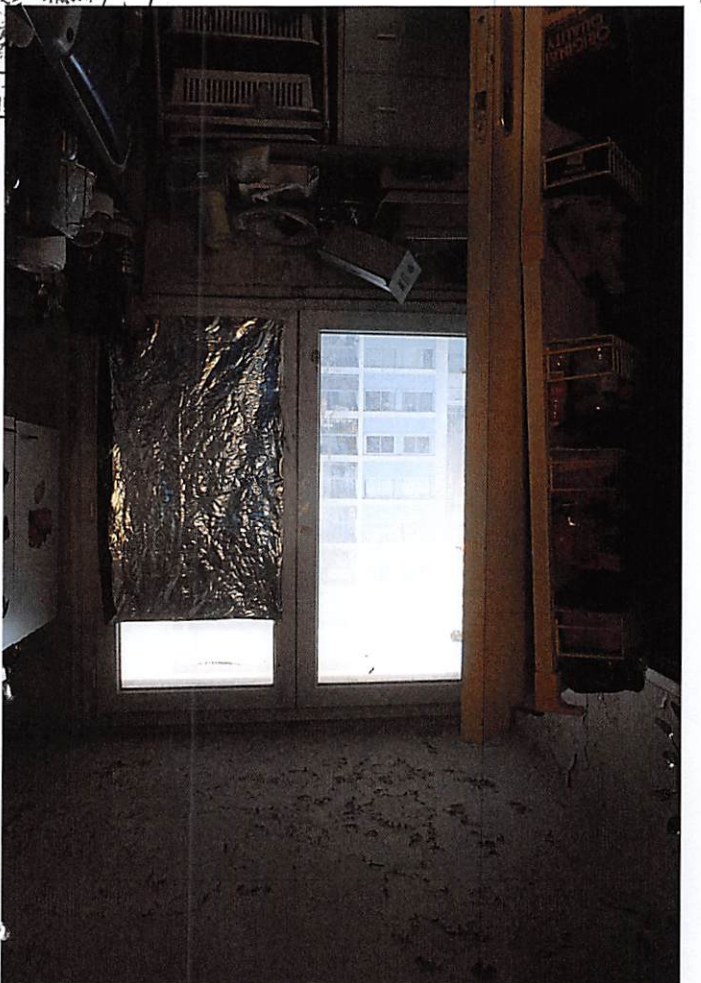
98



98



98





82



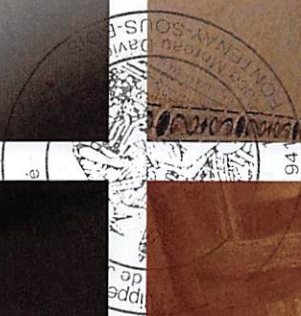
89



84

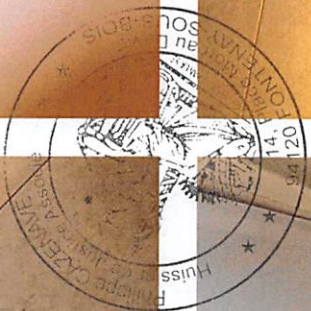
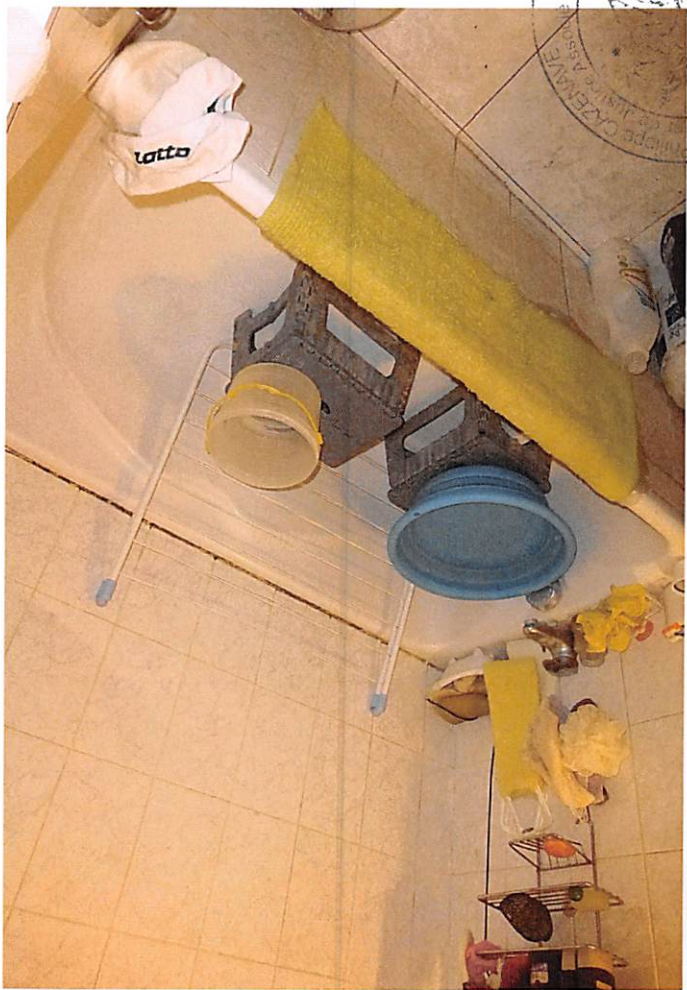


87







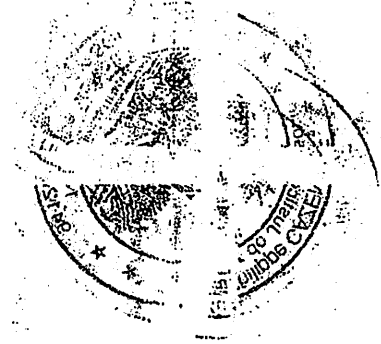


24

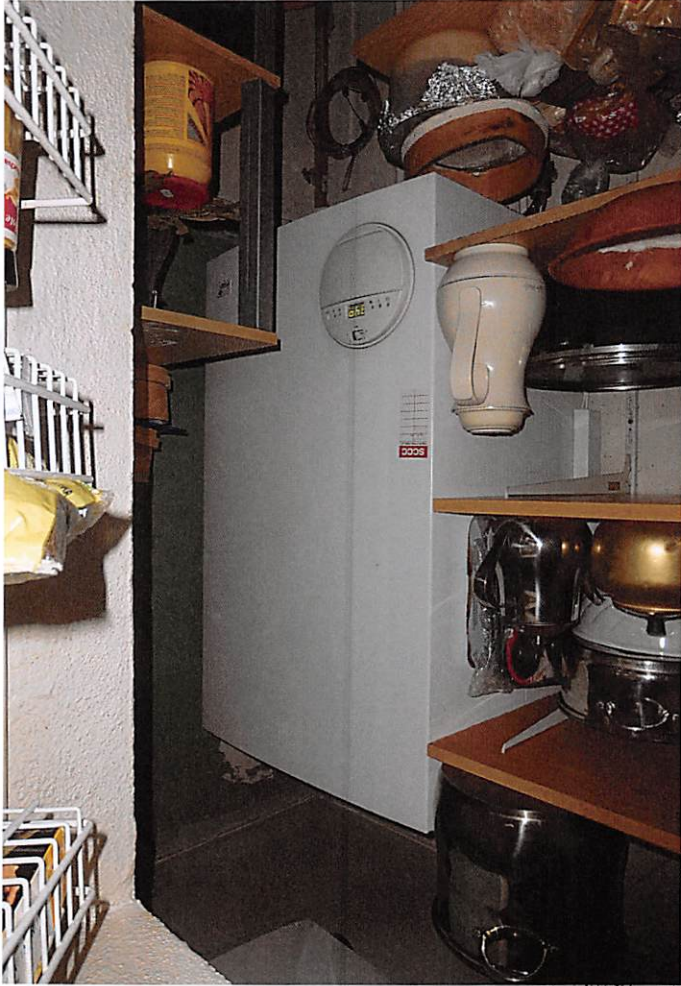
23

22

21



92



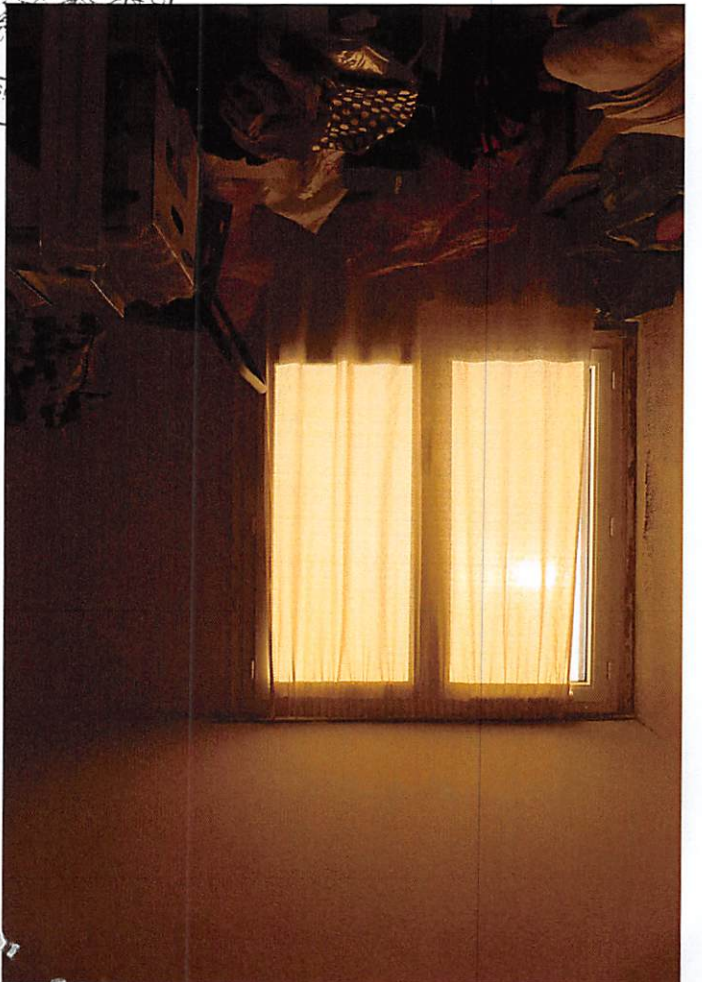
78



92



52





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : Z2685

Date de visite : 14/12/2018

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 182 Rue Rouget de l'Isle 94400 VITRY SUR SEINE  
Nature du bien : appartement  
Etage : 5<sup>ème</sup> étage porte droite  
Lot(s) : 69 :

### 2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. et Mme TRAORE et BANAICHA

### 2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET  
Adresse : 8 Rue Anovre  
CP - Ville : 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT

### DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

#### Lot numéro Soixante Neuf (69) :

Un appartement de 3 pièces principales, situé dans le bâtiment A, escalier D, 5<sup>ème</sup> étage, comprenant : entrée, cuisine, séchoir, vide-ordures, séjour, loggia, dégagement, wc, salle de bains, deux chambres, deux placard.

et les

Quatre Cent Soixante Quatre / Cent Mille Cinq Cent Troisième des parties communes générales.

ci, .....464 / 103.503èmes

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	3.00
Séjour	15.65
Chambre 1	10.70
Chambre 2	10.80
Dégagement	5.60
Salle de bains	3.20
Cuisine	6.05
W.C.	1.00
séchoir	1.55

**4 - Superficie privative totale du lot : 57.55 m<sup>2</sup>**



**5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
loggia	non mesurée

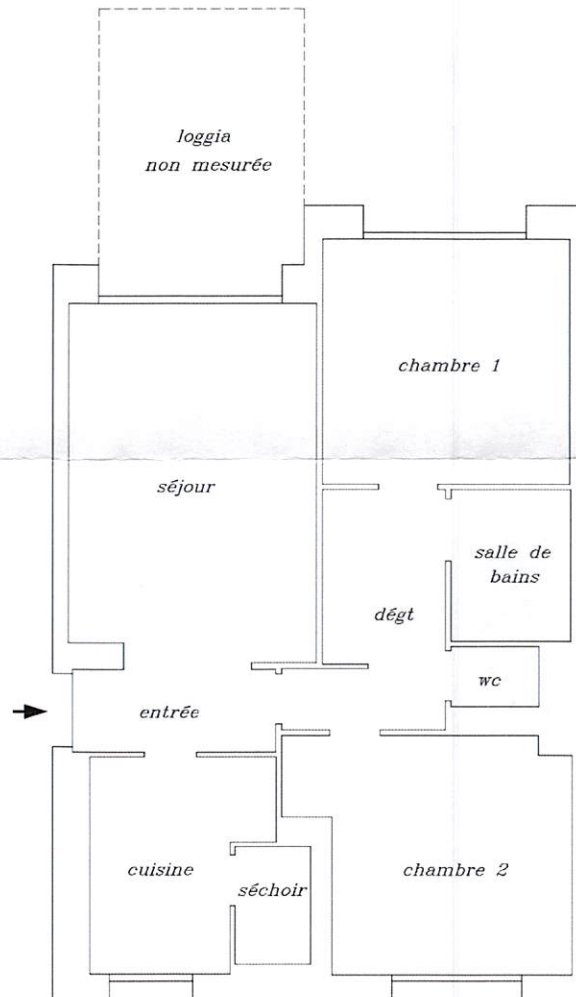
**6 - Superficie annexe totale du lot :**

**Intervenant :** Thierry M. LEFEVRE  
**Fait à :** PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
**Le :** 17/12/2018  
**Le Géomètre- Expert**





VILLE DE VITRY SUR SEINE  
Val de Marne  
182 avenue Rouget de l'Isle  
20 à 23 rue Camille Blanc  
5ème étage porte droite  
lot n°69



Décembre 2018  
Dossier : Z2685