

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
ACTUALISE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TROIS AOUT

A LA REQUETE DE :

SCP Philippe CAZENAVE

Commissaires de Justice Associés

14, place Moreau David

94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Tél. 01 48 73 98 63 - Fax 01 48 73 95 58

scp.cazenave@wanadoo.fr

R.C.S. 382 196 210 CRETEIL

CREDIT FONCIER DE France, société anonyme au capital de 1 331 400 718 €, ayant son siège social 182 avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au RCS PARIS sous le n°542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualité audit siège

Ayant pour avocat

La SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURURIER

24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS

Tél. : 01.47.66.59.89 Fax : 01.47.63.35.00

Qui m'expose:

En vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CRETEIL le 03/07/2023, me commettant avec mission de me rendre sur place à Villeneuve-Saint-Georges (94190) 27 rue Gambetta, dans une maison cadastrée section AK n°364 pour 01a 78 ca, pour actualiser la situation d'occupation et relater les conditions d'occupation et l'état actuel de l'immeuble.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Commissaire de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 Fontenay- sous- Bois, soussigné,

Me rends aujourd'hui après tentative amiable et après signification dans une maison cadastrée section AK n°364, située au 27 rue Gambetta à Villeneuve Saint –Georges (94190) où en présence de deux témoins requis, d'un géomètre expert, et d'un serrurier requis, où je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Il s'agit d'une maison d'habitation élevée sur sous sol, d'un rez de chaussée et d'un premier étage avec jardin avant et jardin arrière.

Cette maison est issue d'une ancienne division en deux de la maison d'origine sise au numéro 27.

OCCUPATION

Madame Nabila AZZOUGUEN ZEGTITOUCHE occupe la maison avec ses trois fils âgés de 24, 19 et 14 ans.

QUARTIER

La rue Gambetta est une rue qui traverse le plateau surplombant la seine, en partie haute de la commune.

Le plateau se partage entre une zone de grands ensembles immobiliers à l'Est et une zone uniquement pavillonnaire à l'Ouest.

La rue Gambetta dessert la zone pavillonnaire qui, située sur un fort relief et, en raison de cela faiblement équipée en matière de voies publiques, est difficile d'accès.

La zone est desservie par une ligne d'autobus en direction de la gare du RER –D- la plus proche de Villeneuve – Saint-Georges à un kilomètre environ.

Le quartier ne dispose pas d'une zone de chalandise étoffée de sorte que l'usage d'un véhicule individuel semble indispensable pour les achats courants.

En contrepartie, le quartier est verdoyant, aéré et recherché. On remédie aux nuisances acoustiques imputables à la proximité de l'aéroport d'Orly, par la pose de double vitrage à toutes les ouvertures.

MAISON (photos 1, 2, 3, 4)



La maison présente une forme atypique. En effet, il s'agit d'un bâtiment de type R+1 recouvert d'un toit de tuiles à double pente, élevé sur sous-sol, lequel bâtiment a été séparé en deux parties dans le sens de la hauteur.

La partie gauche appartenant à la partie saisie affiche le numéro 27 de la rue. La partie droite, le numéro 27 bis. Cette circonstance n'a pas entraîné la confection d'un règlement de copropriété, car les deux parties sont autonomes, clôturées et dépourvues de partie commune.

La configuration des pièces est tributaire de cette contrainte. Les locaux visités ne sont pas larges ; ils s'étendent en longueur. Les trois niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée et étage sont aménagés.

Quant au terrain situé sur l'arrière, il est long et étroit. Il est séparé des fonds limitrophes par un mur et des grillages.

La maison ne dispose pas de portail destiné aux véhicules, lesquels ne peuvent être introduits sur la terrasse avant.

Une trappe percée dans le plafond de l'étage permet d'accéder à un comble non aménagé.

DESCRIPTION

L'état des lieux est le même que lors de la description du 22 décembre 2016.

Rez de chaussée

- Séjour sur l'avant : **(photos 6, 7)**

Le parquet au sol est en état d'usage

Le plafond blanc est en état d'usage

La peinture blanche sur les murs est en état d'usage

La fenêtre en bois avec double vitrage à deux battants est en état d'usage

La porte vitrée d'entrée est en état d'usage

- Cuisine (photos 8, 9, 10, 11, 12)

Le carrelage au sol est état d'usage.

Le lambris en bois au plafond est en état d'usage.

La faïence murale sur 2m² au-dessus de l'évier en résine et sous la hotte aspirante.

La chaudière murale à gaz ELM-Leblanc est en état d'usage.

Le grand plan de travail carrelé est en état d'usage.

Le lavabo et sa robinetterie sont en état d'usage

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

La porte vitrée est en état d'usage.

- WC

Le carrelage au sol est en état d'usage.

La faïence murale jusqu'au plafond est en état d'usage.

La peinture blanche plafond est en état d'usage.

La cuvette et le réservoir sont en état d'usage.

La petite lucarne en PVC, à double vitrage est en état d'usage.

La porte en bois naturel est en état d'usage.

- Chambre 1 (photo 13)

Le parquet au sol est en état d'usage.

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

La tenture murale est en état d'usage.

Le plafond blanc est en état d'usage.

La porte en bois naturel est en état d'usage.

Entrée et couloir de distribution (photo 5)

Le carrelage au sol est en état d'usage.

La peinture blanche sur les murs et plafond est en état d'usage.

La porte avec imposte vitrée est en bon état d'usage.

L'escalier en bois est en bon état. (photo 8)

1^{er} étage

- Chambre 2 sur l'avant (photos 21, 22)

Le parquet au sol est en état d'usage.

La fenêtre en bois avec double vitrage est en état d'usage.

La peinture blanche sur murs et plafond est en état d'usage.

La porte en bois est en état d'usage.

- Chambre 3 sur l'arrière

Le parquet au sol est en état d'usage.

La peinture blanche sur murs et au plafond est en état d'usage.

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

La porte en bois est en état d'usage.

- Salle d'eau (photos 23, 24)

Le carrelage au sol est en état d'usage.

La faïence murale jusqu'au plafond est en état d'usage.

Le plafond est en état d'usage.

Le lavabo encastré avec robinet mélangeur est en état d'usage.

La douche encastrée est en état d'usage.

La petite fenêtre de petite dimension en bois simple vitrage est en état d'usage.

Sous-sol

- Petit escalier en bois d'accès dans la cave en état d'usage (**photo 14**)
- Salle de bains (**photos 23, 24**)

Le carrelage au sol est en état d'usage.

La faïence murale bicolore en carrelage est en état d'usage.

Le faux-plafond est en état d'usage.

La baignoire encastrée est en état d'usage.

Absence de lavabo.

La fenêtre en bois à double vitrage est en état d'usage.

- Cave sur l'avant aveugle

Le carrelage au sol est état d'usage.

La porte pleine en bois est en état d'usage.

Le faux-plafond avec spots est en état d'usage.

La peinture blanche sur les murs est en état d'usage.

Le faux-placard contenant les compteurs électriques.

- Petit réduit très étroit sous le porche d'entrée du rez-de-chaussée
- Cuisine d'été (**photos 25, 26**)

Le carrelage au sol est en état d'usage.

La faïence murale sur 3m² est en état d'usage.

La double porte en verre coulissant est en état d'usage.

La petite fenêtre PVC à double battant est en état d'usage.

Le grand plan de travail en bois mélaminé avec évier inox est en état d'usage.

La peinture blanche sur murs et plafond est en état d'usage.

Extérieurs (photos 3, 27, 28, 29

Le petit jardin sur l'arrière est entretenu.

La petite cabane de jardin en métal est en état d'usage.

Le puits maçonné et fermé.

La terrasse carrelée sur 15m² est en état d'usage.

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.

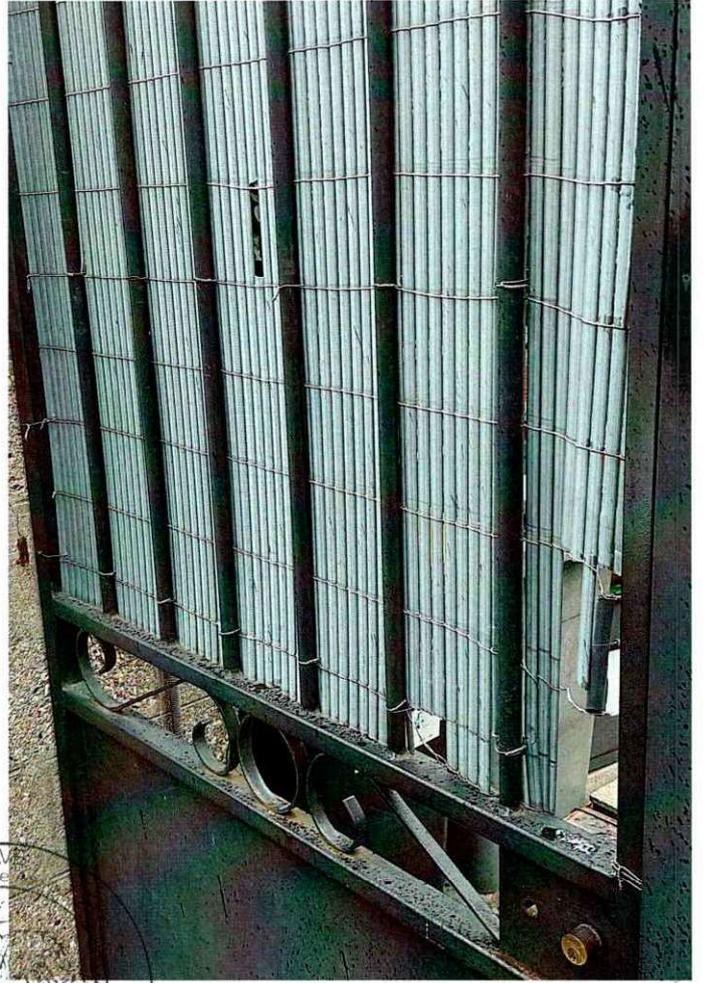
DONT ACTE SUR HUIT PAGES

COUT : CINQ CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET **80** CENTIMES

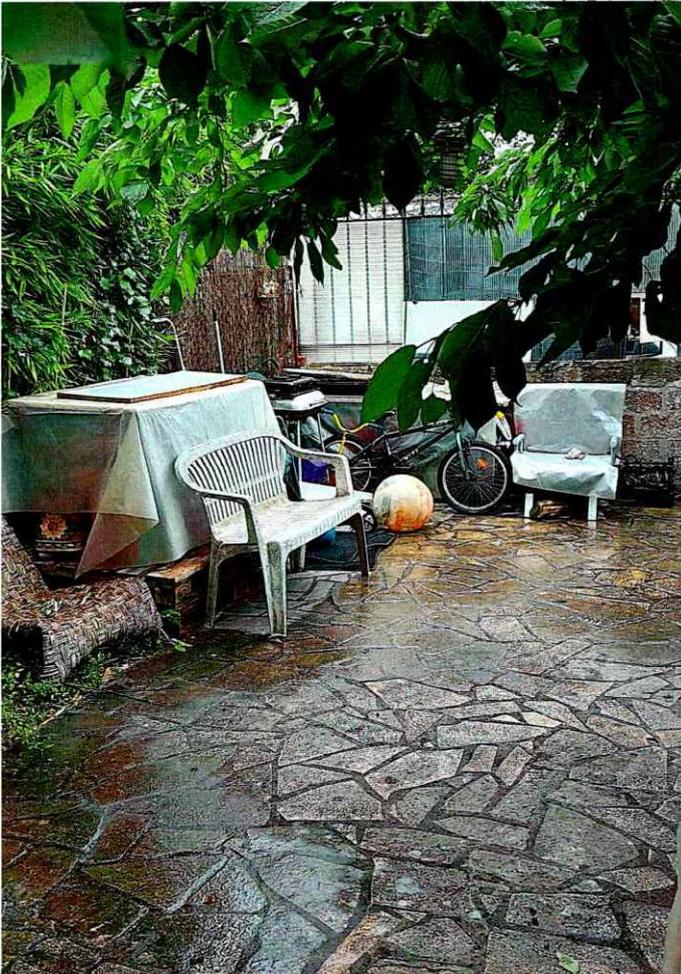




1



2

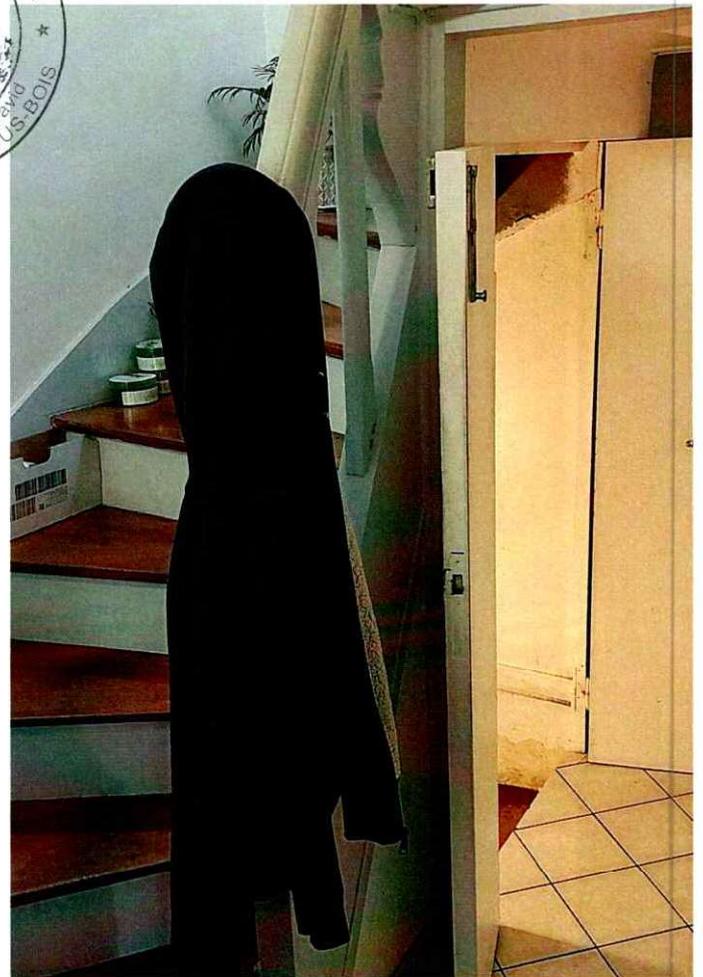
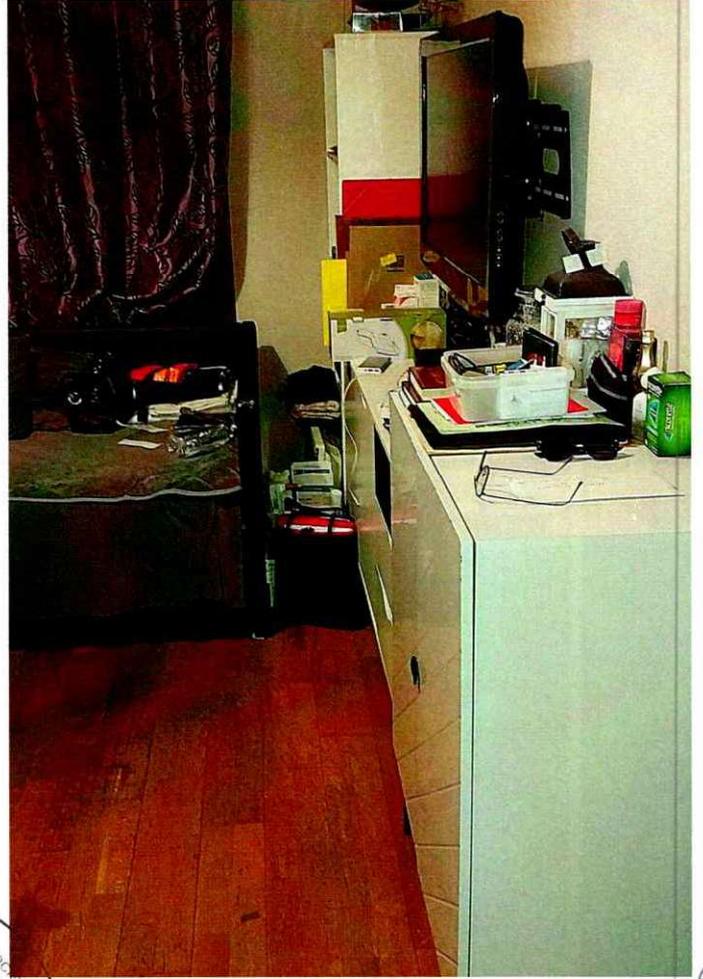


3



4





Philippe CAZENAIVE
Commissaire de Justice Associé
David
BOIS

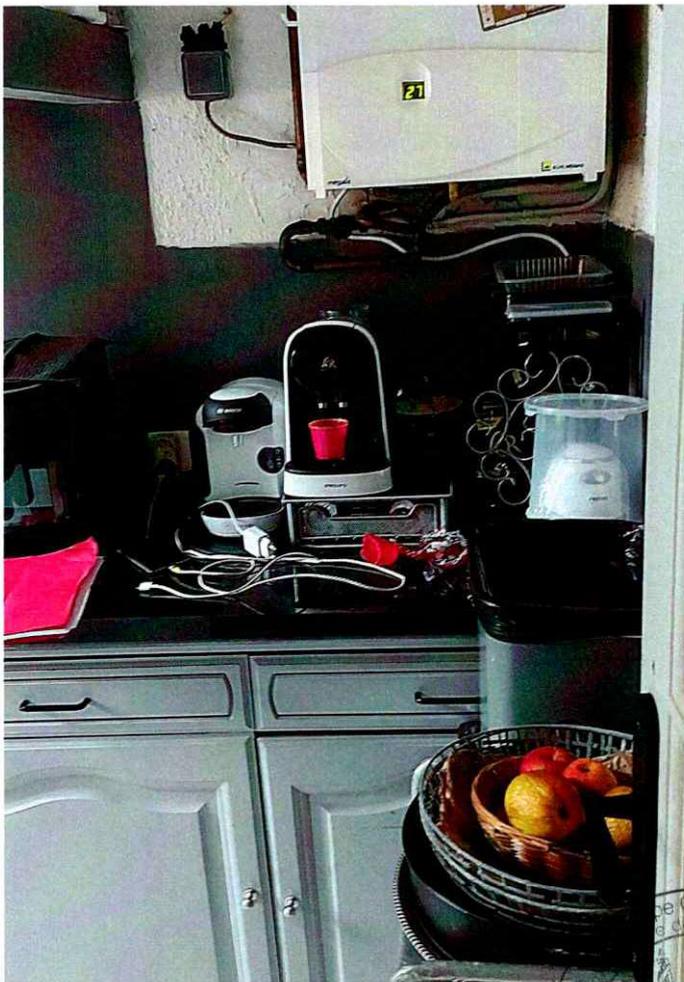
1

6

7

8

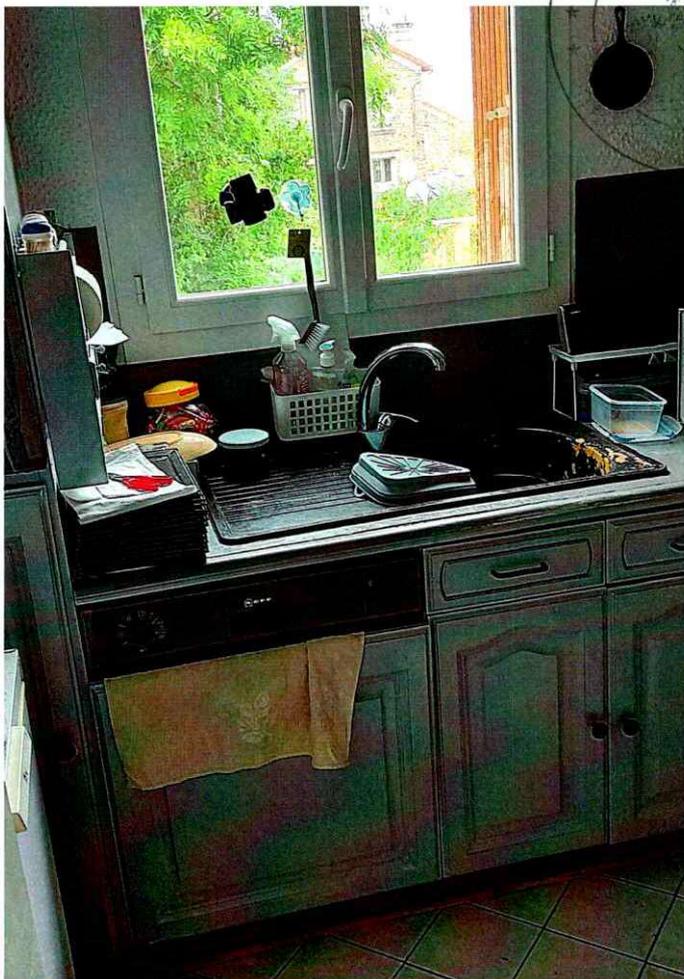




9



10



11

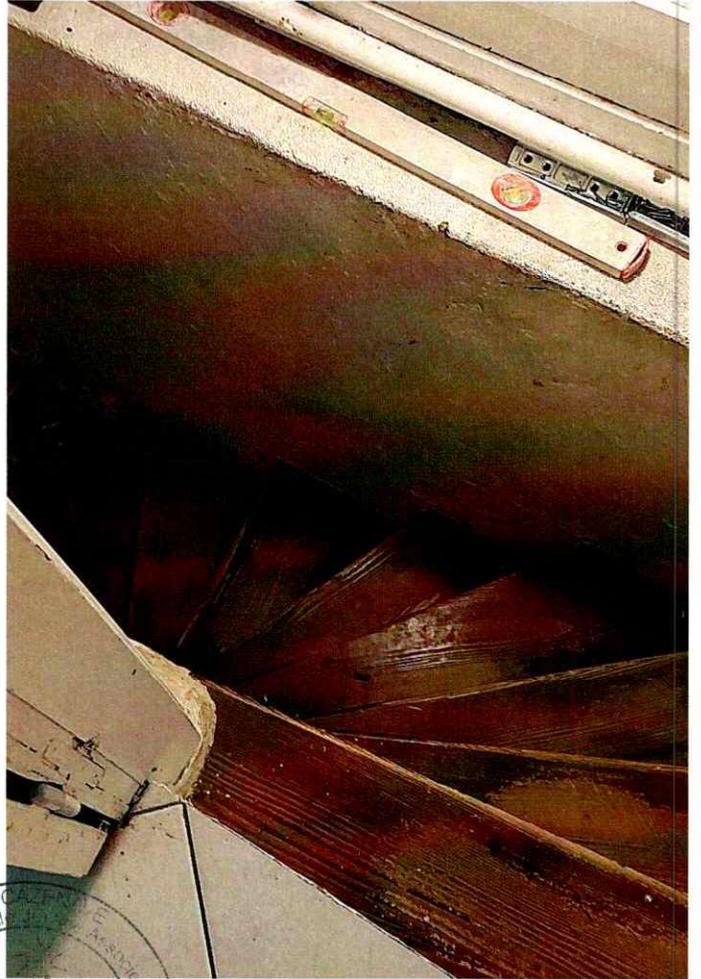


12





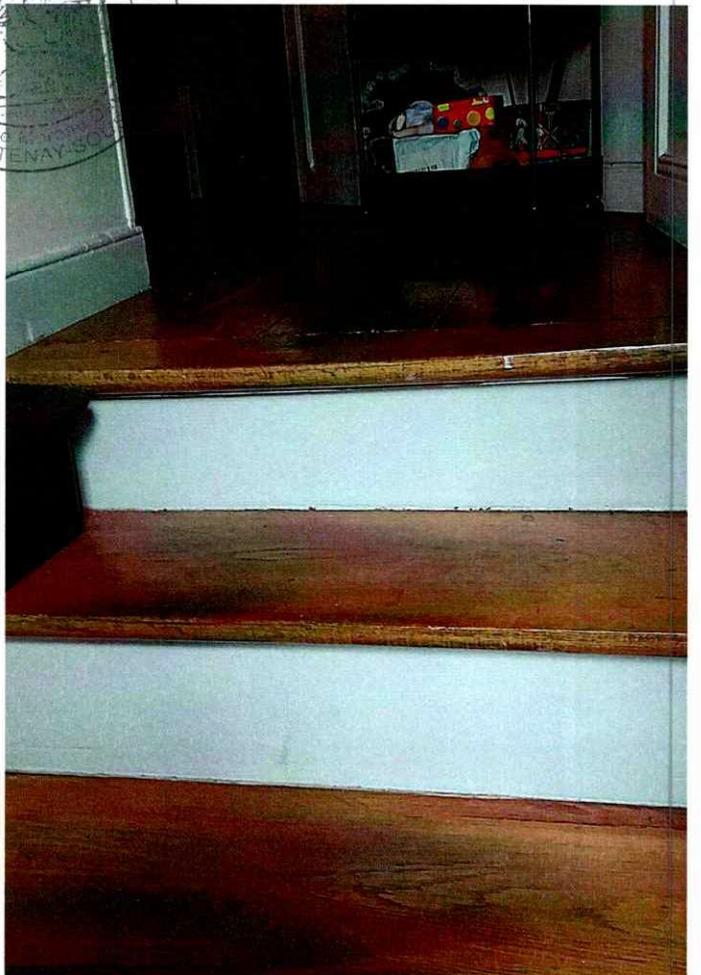
13



14



15



16

Collo
E
94 70 PONTENAY-SO
Place
1970

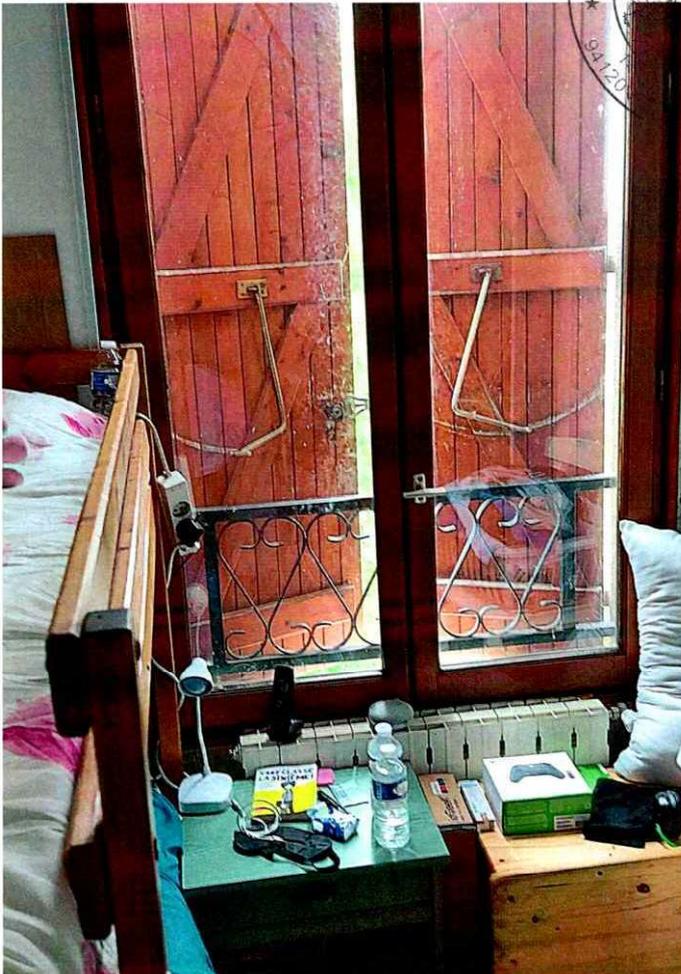




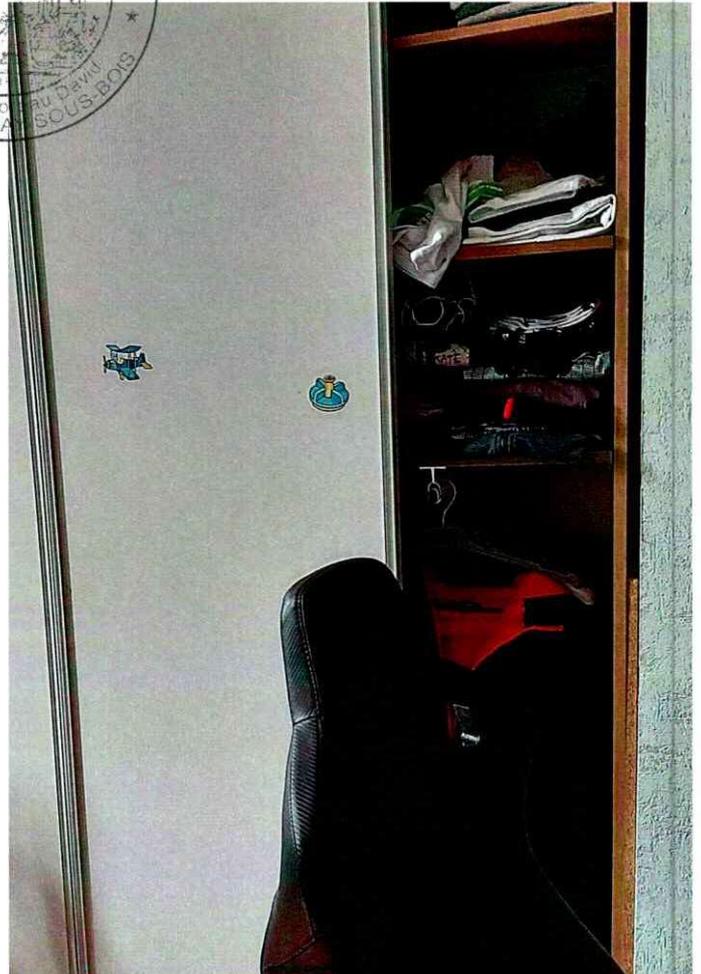
17



18



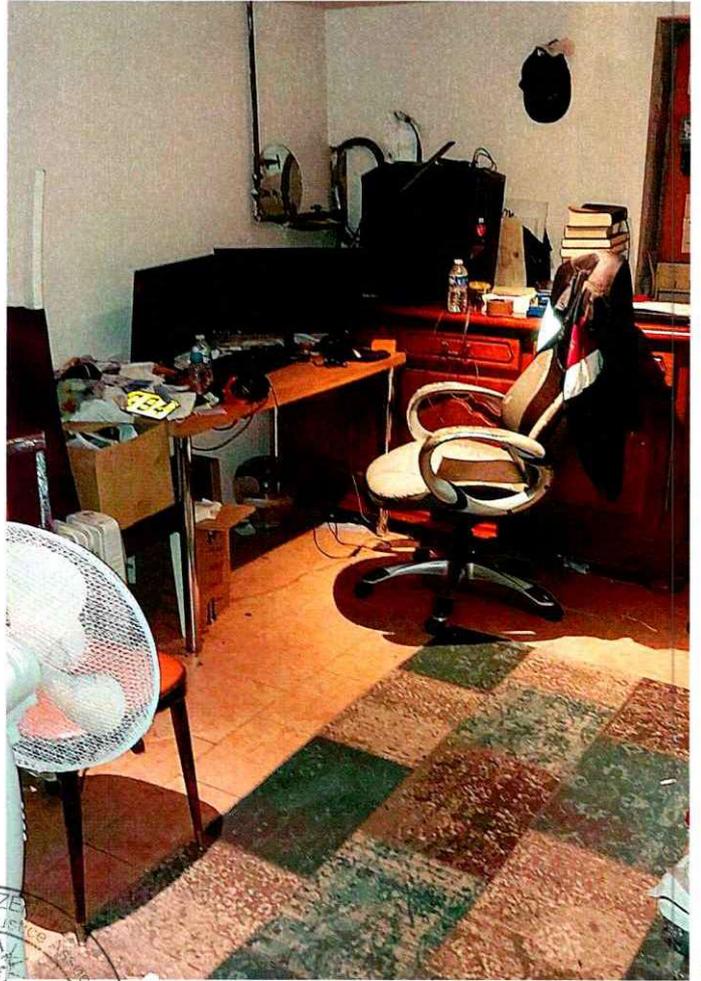
19



20



24



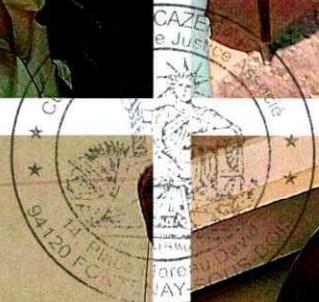
25

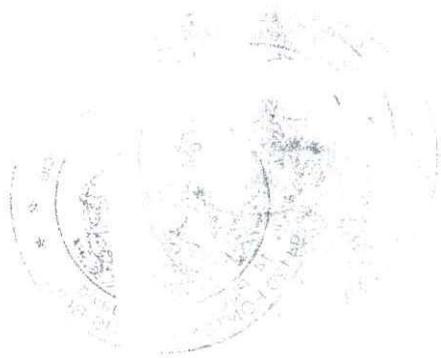


25



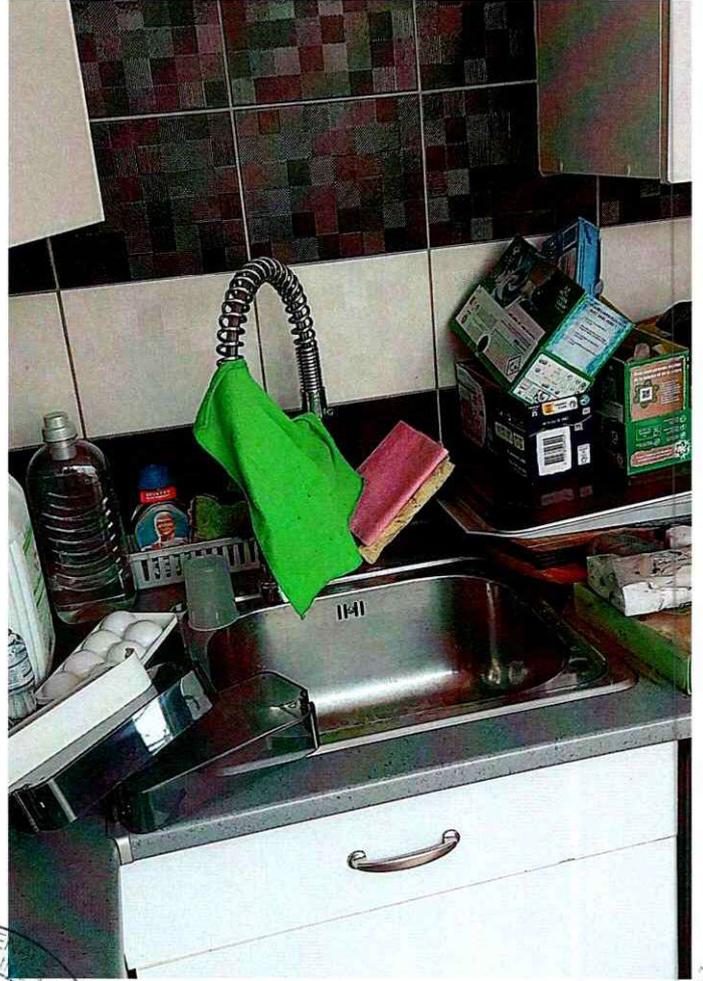
26







25



26



27



28

