

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT SIX AVRIL

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 euros, dont le siège social est sis 182 avenue de FRANCE 75013 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat la Selarl PUGET LEOPOLD COUTURIER, avocats au Barreau de Paris, y domiciliés 29 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de notre ministère, le 21 février 2024 à Monsieur Christian JEANLYS et Madame Carine BABIN,

La requérante a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé à MAROLLES EN BRIE (94440), 3 Allée de la Renardière, lotissement dénommé « LE CLOS DE LA RENARDIERE » (numéro 3 du lotissement), cadastré section AM n°246 pour 00 ha 5 a 00 ca, consistant en une parcelle d'une surface plancher de 220 m² (maison),

Qu'elle me requiert à cet effet.

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 dans une maison située 3 Allée de la Renardière à MAROLLES EN BRIE (94440), où en présence du géomètre expert, du serrurier requis et de deux témoins Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

Il s'agit d'un pavillon récemment construit, en 2019, qui porte le numéro 3 allée de la Renardière.

OCCUPATION :

Ce pavillon est occupé par Monsieur Christian JEANLYS et Madame Carine BABIN, et leur fils âgé de 8 ans.

QUARTIER : (photos 1, 2)

Il s'agit du centre du vieux Marolles, près de l'Hôtel de Ville et de l'Eglise.

C'est un quartier très ancien et très prisé, très calme. Les crèches et les écoles sont à proximité mais les commerces et les transports en commun sont assez éloignés et il est nécessaire de disposer d'un véhicule.

L'allée de la Renardière est uniquement bordée de pavillons individuels récemment construits dans un style classique, la chaussée est récente, en bon état.

MAISON :



Il n'existe pas encore de clôture sur l'allée, l'accès à la maison est libre. **(photos 3, 4)**

Le jardin avant et le jardin arrière ne sont pas encore aménagés.

Le ravalement, la toiture en tuiles, les portes, fenêtres et volets sont en bon état.

Entrée : (photo 5)

La porte d'entrée est en bon état.

Le parquet est en bon état.
Les peintures sont en bon état.

Séjour : (photos 6, 7, 8, 9, 10)

Le parquet est en bon état.
Les peintures sont en bon état.
Une fenêtre et la grande baie vitrée en PVC sont en bon état,
les volets sont en bon état.

Un poêle à granulés est en bon état.

A l'arrière la baie vitrée donne sur le jardin et sur une terrasse
en béton brut, pas encore aménagée. (photos 10, 14)

Cuisine (ouverte sur le séjour) : (photos 11, 12, 13)

Les carrelages au sol façon marbre sont en bon état.
Les peintures sont en état d'usage.
Les placards aménagés intègrent les éléments de cuisine et
sont en bon état.
L'évier et sa robinetterie sont en bon état.

Chambre : (photos 15, 16)

La porte est en bon état.
Le parquet est en bon état.
La fenêtre et le volet sont en bon état.
Les peintures sont en bon état.

Garage : (photos 17, 18)

Au fond de la cuisine une porte en bon état donne sur le
garage.

Le sol et les murs sont bruts.
La porte du garage à commande électrique est en bon état.

Wc : (photo 20)

La porte est en bon état.

Les carrelages au sol sont en bon état.

Les carrelages sur les murs sont en bon état.

L'escalier en bois qui mène au premier étage est en bon état.

L'escalier en bois qui mène au premier étage est en bon état.

Palier premier étage : (photo 22)

Le parquet est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

Chambre : (photo 23)

La porte est en bon état.

Le parquet est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

La fenêtre et le volet sont en bon état.

Petite chambre (ou salle de jeu) : (photo 24)

La porte est en bon état.

Le parquet est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

Le vélux est en bon état

Petit chambre (ou bureau) : (photo 25)

La porte est en bon état.

Le parquet est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

Le vélux est en bon état

Salle de bains : (photos 26, 27, 28)

La porte est en bon état.

Les carrelages au sol sont en bon état.

Les peintures sont en bon état.

Le wc est en bon état.

Le vélux est en bon état.

Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état

La baignoire et sa robinetterie sont en bon état.

Les carrelages sur les murs sont en bon état.

Grenier non aménagé (au-dessus du garage) : (photos 29, 30)

Le sol et les murs sont bruts.

La charpente est apparente.

Les deux vélux sont en bon état.

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 soixante huit euros et 20 centimes





Ass
94120 FONTENAY-SO

2

3

4



S

6

A

8



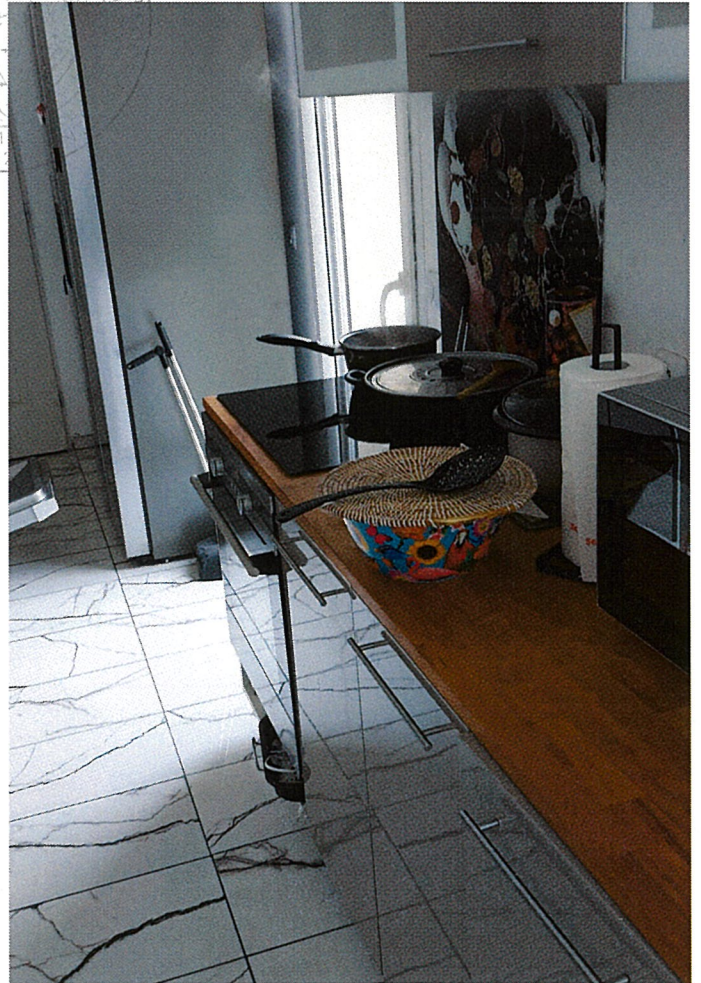
9



10

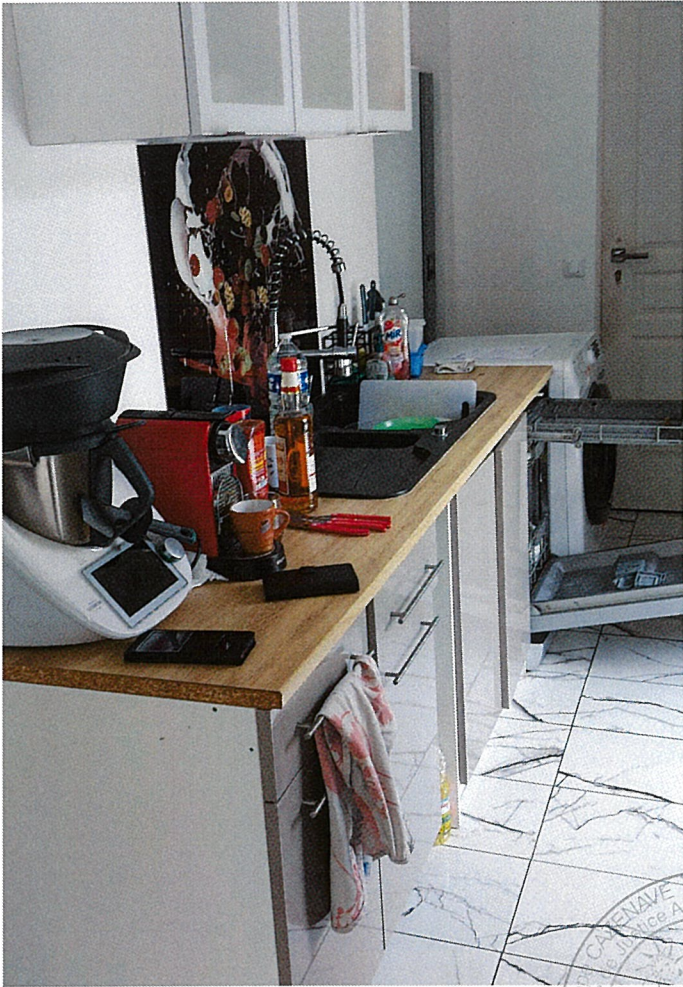


11



12

Philippe AZENAVE
Associés
Commissionnaire
9412



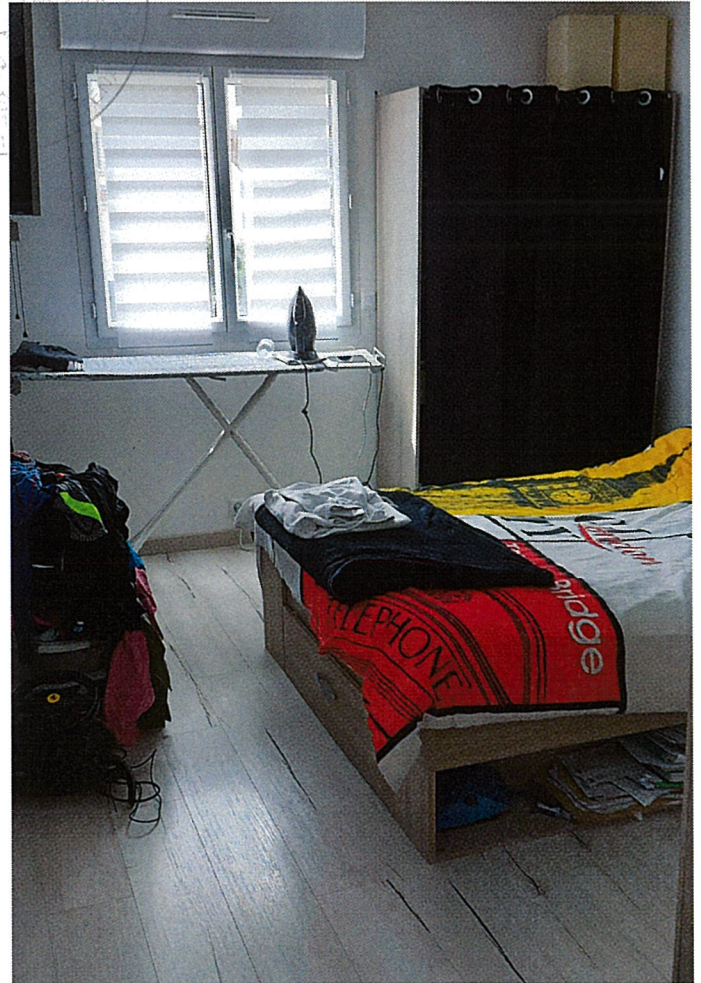
13



14



15

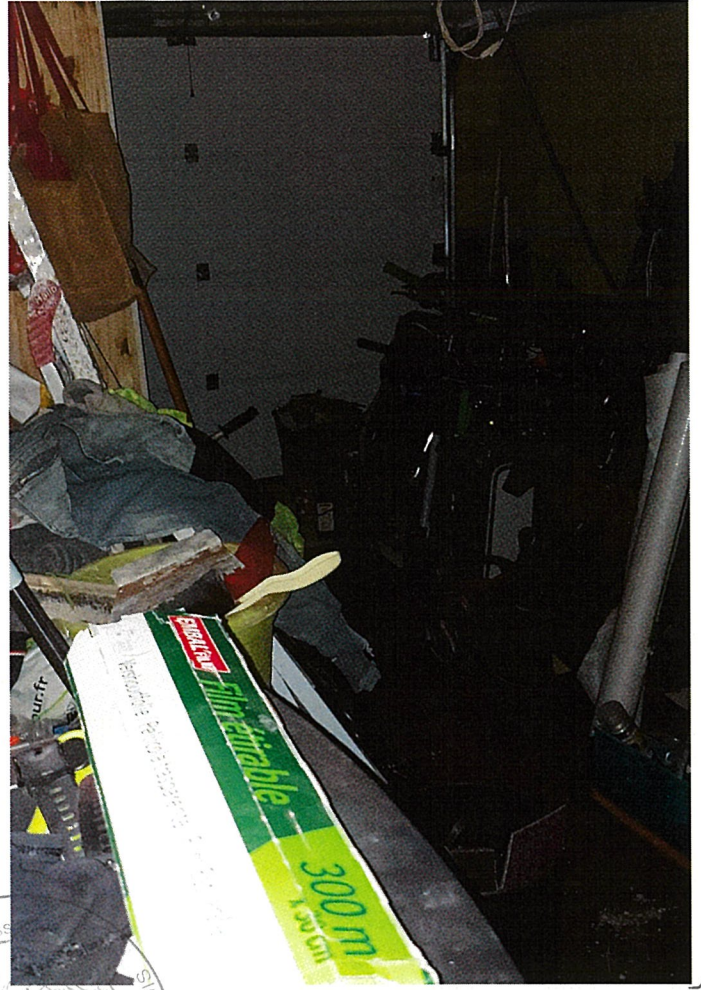


16

PHILIPPE CABENAVE
Justice Assoc
S-B



19



19



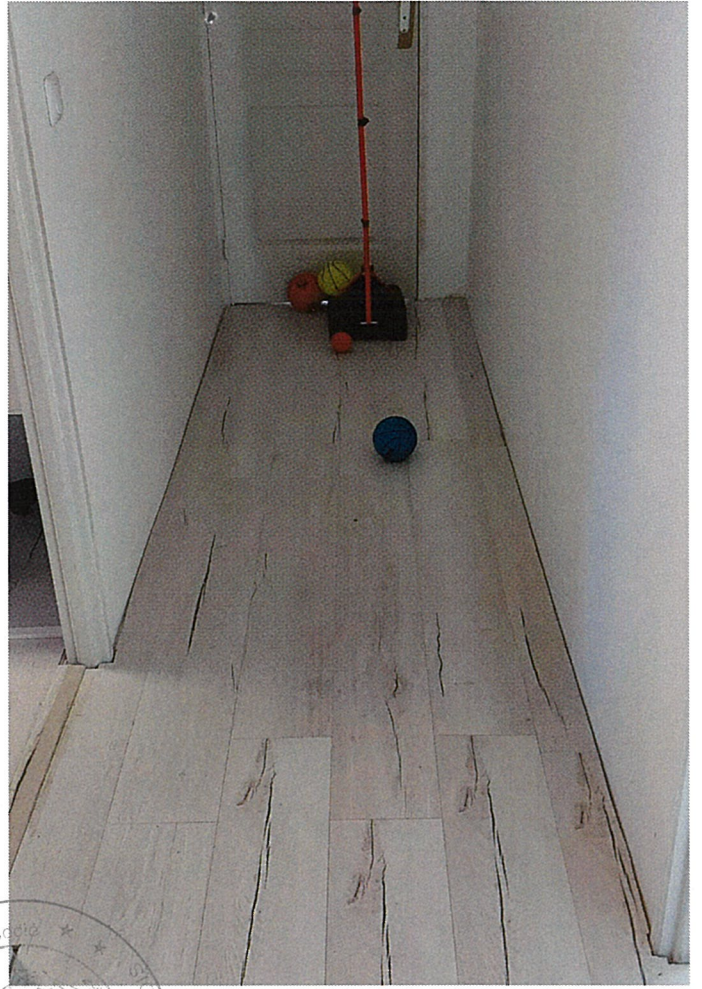
19



20



21



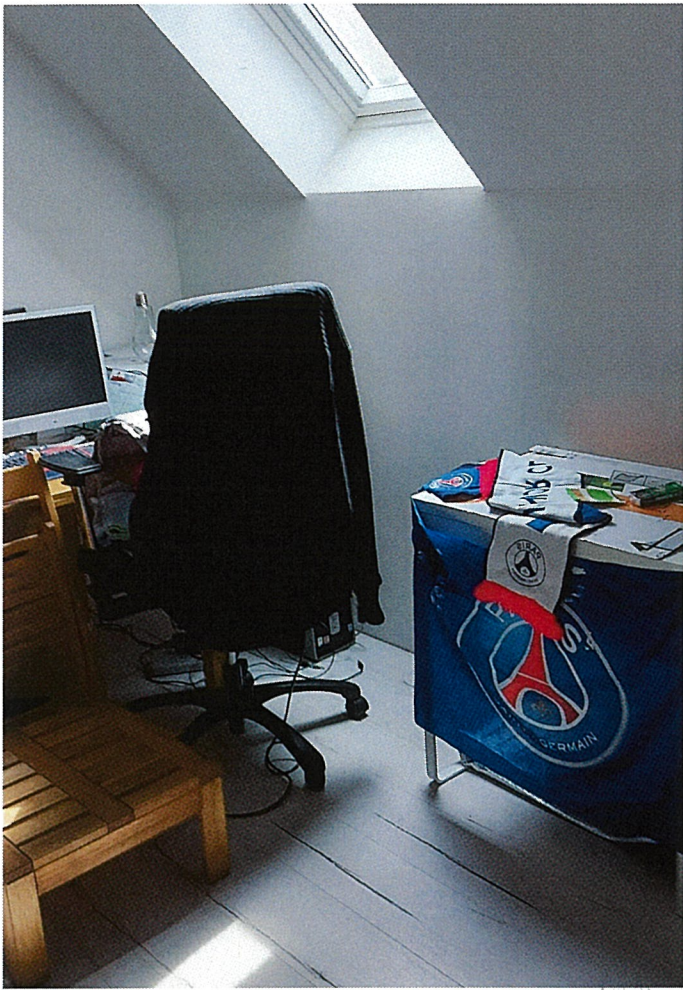
22



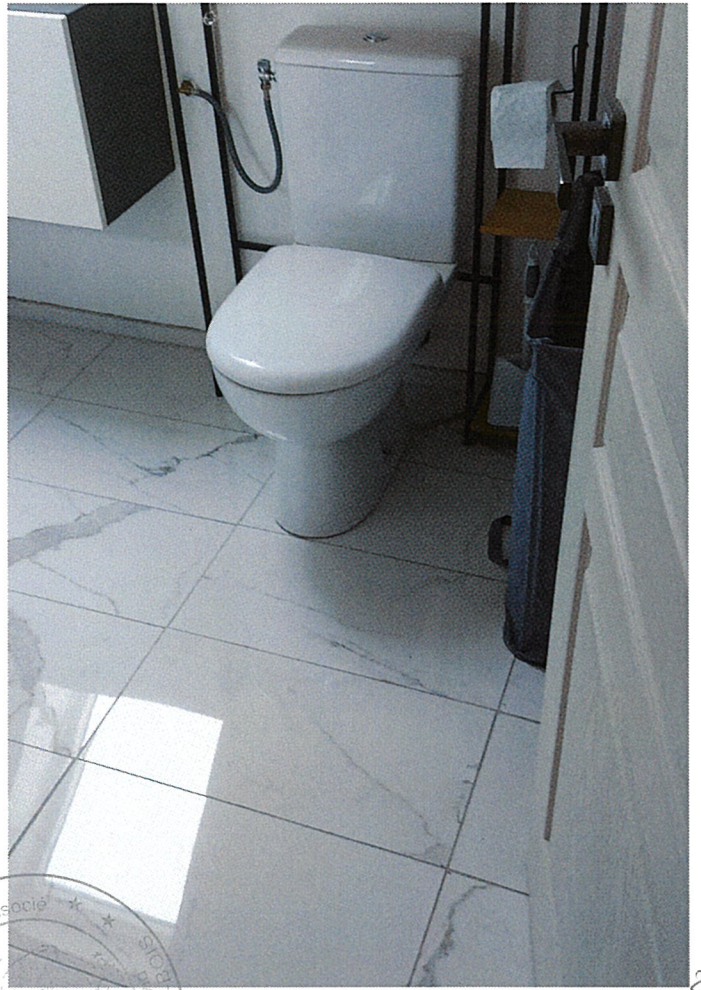
23



24



25



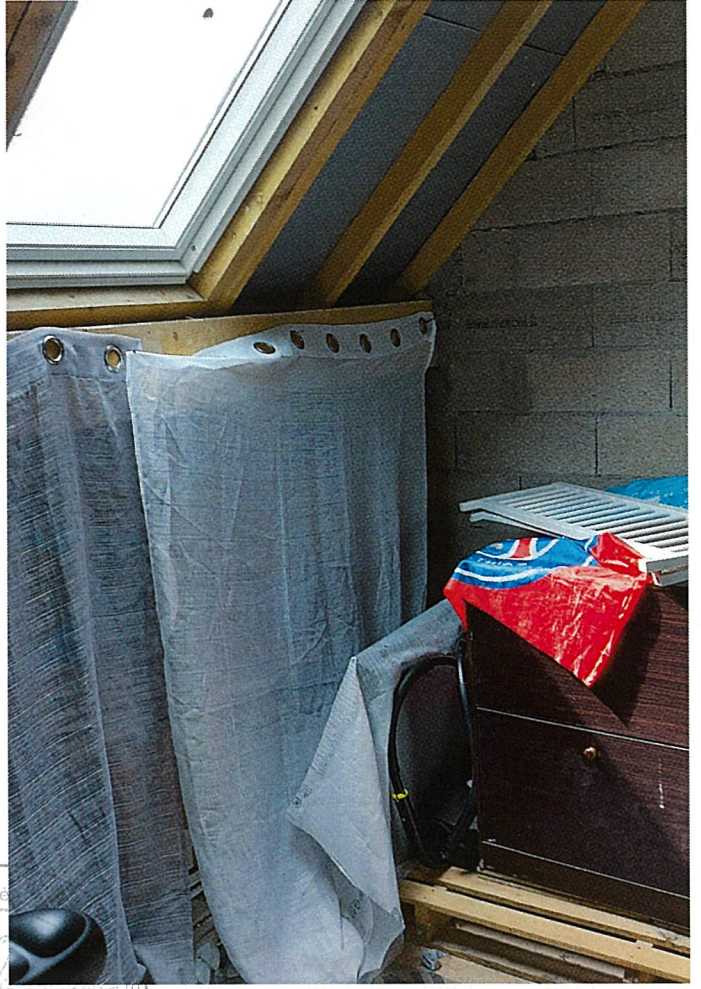
26



27



28



29



30



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 : Z2928
Date : 26/04/2024
Page : 1/3

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES	
Pour les locations vides et à usage de résidence principale Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).	
N° de dossier : Z2928	Date de visite : 26/04/2024
1 - Désignation du bien à mesurer	
3 allée de la Renardière 94440 MAROLLES EN BRIE Maison individuelle	
2 a- Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. et Mme JEANLYS / BABIN	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
rez-de-chaussée	
Entrée	4.10
séjour double	24.95
Cuisine	7.00
Chambre	18.05
wc	1.35
Total rez-de-chaussée	55.45
1er étage	
Chambre 2	8.20
Chambre 3	10.65
Chambre 4	9.95
Salle de bains	7.10
Dégagement	5.35
Total 1^{er} étage	41.25
4 - Superficie habitable totale du bien : 96.70 m²	
La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
Grenier non aménagés	21.00
6 - Superficie annexe totale du lot : 21.00 m²	



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 : Z2928
Date : 26/04/2024
Page : 2/3

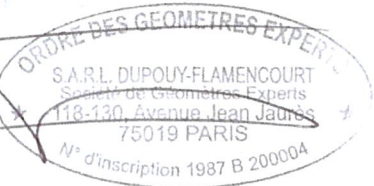
Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité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

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 26/04/2024

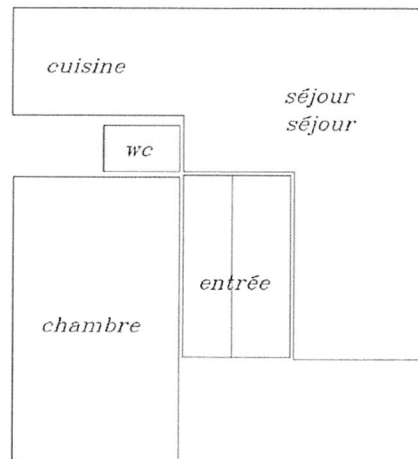
Le Géomètre-Expert





*MAROLLES EN BRIE
Val de Marne
3 allée de la Renardière*

rez-de-chaussée



1er étage

