

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE ONZE MARS

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. 882 198 210 CRETEIL

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, immatriculée au RCS PARIS N° B 542 097 902, dont le siège social est 1 BD HAUSSMANN 75009 PARIS CEDEX 09 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 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte notre ministère en date du 11 janvier 2024 à Madame SAINT PERE et Monsieur SLIMANI,

La requérante a intérêt à faire dresser le procès-verbal de description du bien leur appartenant situé 101 ter rue Talma à VITRY SUR SEINE consistant en un pavillon,

Qu'elle me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maître Sylvie ALLARY, Commissaire de Justice au sein de la SCP Philippe CAZENAVE, Commissaire de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussignée,

Me rends aujourd'hui après tentative amiable dans un pavillon situé au 101 ter rue Talma à VITRY SUR SEINE (94400), 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

La maison est située dans un quartier pavillonnaire situé au 101 ter rue Talma à VITRY SUR SEINE (94)

QUARTIER

Le pavillon est proche du centre ville.
Toutes les crèches et écoles sont à proximité.
Tous les commerces sont à proximité.
Le RER C est à 15 minutes à pied.

OCCUPATION

La maison est occupée par Monsieur SLIMANI et Madame SAINT PERE, les parents de Madame SAINT PERE et de leurs enfants adolescents.

MAISON (photos 1, 2, 3, 4)



Il s'agit d'une maison en briques rouges

Au rez de chaussée :

Entrée (photo 5)

La porte d'entrée est en état d'usage.
On accède au palier par trois marches.
Le sol est en carrelage en état d'usage.
Les murs sont revêtus de peinture et de lambris usagés.

Petite pièce donnant sur la rue : (photo 6)

Cette pièce est entièrement encombrée, elle sert de débarras.
Le revêtement au sol est en état d'usage.
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage.
La fenêtre en PVC est en état d'usage.
la grille extérieure est en état d'usage
le volet extérieur métallique est en état d'usage

Couloir desservant la cuisine et une première pièce : (photo 7)

Le carrelage au sol est en état d'usage.
Le carrelages sur les murs est en état d'usage.
Les peintures sur les murs sont en état d'usage.
Le radiateur est en état d'usage.

Cuisine (photos 8, 9, 10, 11)

Le carrelage au sol est en état d'usage.
La tapisserie sur les murs est en état d'usage.
La peinture au plafond est en état d'usage.
Les meubles de cuisine rustiques sont en état d'usage.
Le carrelage du plan de travail et de la crédence est en état d'usage.
L'évier à double bac avec sa robinetterie sont en état d'usage.

Pièce attenante à la cuisine et donnant sur la rue (photos 12 et 13)

Le parquet au sol est en état d'usage.
Le papier peint sur les murs est en état d'usage.
La peinture au plafond est en état d'usage.
La fenêtre en PVC est en état d'usage.
La grille extérieure est en état d'usage
Les volets métalliques sont en état d'usage

Salon (photos 14, 15, 16)

Le parquet au sol est en état d'usage, taché par endroits.
Le papier peint sur les murs est en état d'usage.
Le plafond avec sa corniche est en état d'usage.
La fenêtre en PVC est en état d'usage.
La balustrade est en état d'usage.

Wc (photos 17, 18)

Le carrelage au sol est en état d'usage.
Le carrelage sur les murs est en état d'usage.
La peinture sur les murs et le plafond est en état d'usage.
Le lave-main et sa robinetterie sont en état d'usage.
Le radiateur est en état d'usage
La petite fenêtre au-dessus des toilettes est en état d'usage.

Salle de bains (photos 19, 20, 21, 22)

La porte est en état d'usage
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Le carrelage sur les murs est en état d'usage.
La peinture sur les murs et au plafond est en état d'usage.
La baignoire et sa robinetterie sont en état d'usage.
Le lavabo et sa robinetterie sont en état d'usage.
La fenêtre en PVC est en état d'usage
Les pavés de verre sont en état d'usage

ETAGE :

L'escalier en bois est en état d'usage (photos 23, 24)
Les peintures sur les murs et le plafond sont en état d'usage

Couloir desservant les chambres (photos 25, 26)

Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs sont en état d'usage
Le plafond est en état d'usage

Première chambre (photos 27, 28)

La porte est en état d'usage.
Le revêtement du sol en parquet flottant est en état d'usage.

Le papier peint sur les murs est en état d'usage.
La peinture au plafond est en état d'usage.

La fenêtre en PVC est en état d'usage
La balustrade est en état d'usage.
Le radiateur est en état d'usage

Deuxième chambre (enfant) (photos 29, 30, 31)

La porte est en état d'usage
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Le lambris sur les murs est en état d'usage.
La peinture sur les murs et le plafond est en état d'usage.
La fenêtre en PVC est en état d'usage.

Troisième chambre avec une petite pièce attenante ouvrant sur un balcon (photos 32, 33, 34,35)

La porte est en état d'usage
Le parquet flottant au sol est en état d'usage.
La peinture sur les murs et le plafond est en état d'usage.
La porte fenêtre en bois est en état d'usage
La fenêtre en PVC est en état d'usage.
Les volets sont en état d'usage
Sur le balcon le carrelage au sol est usagé.
Le garde-corps est en bon état.

Quatrième chambre (photos 36, 37)

La porte est en état d'usage.
La peinture sur les murs et le plafond sont en état d'usage.
Le parquet flottant au sol est en état d'usage
La fenêtre en PVC est en état d'usage
La balustrade est en état d'usage.

Il existe un petit dégagement encombré dans le couloir
(photo 38)

Depuis le palier de l'entrée, une porte donne sur un petit escalier qui mène au jardin et au sous-sol de la maison **(photo 39)**

Sur la droite quelques marches permettent d'avoir un accès direct sur la rue fermé par une porte (photo 40)

Sur la gauche on accède au jardin par deux marches.

Sous sol (photos 41, 42, 43, 44, 45)

Un grand sous-sol recouvre toute la surface de la maison, dans lequel se trouve la chaufferie.

Jardin (photos 46, 47, 48)

Le jardin est entretenu
Il existe deux abris de jardin 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 SEPT PAGES

COUT : CINQ CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET 20 CENTIMES



1



2



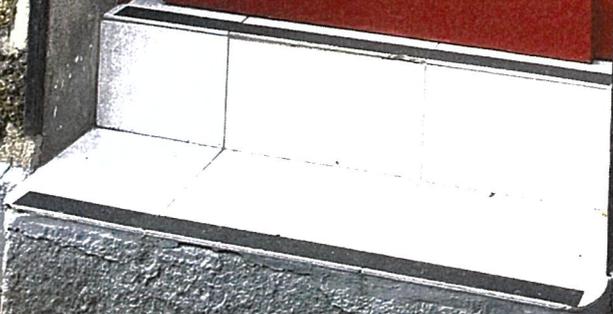
3



101 TER



101 TER



5



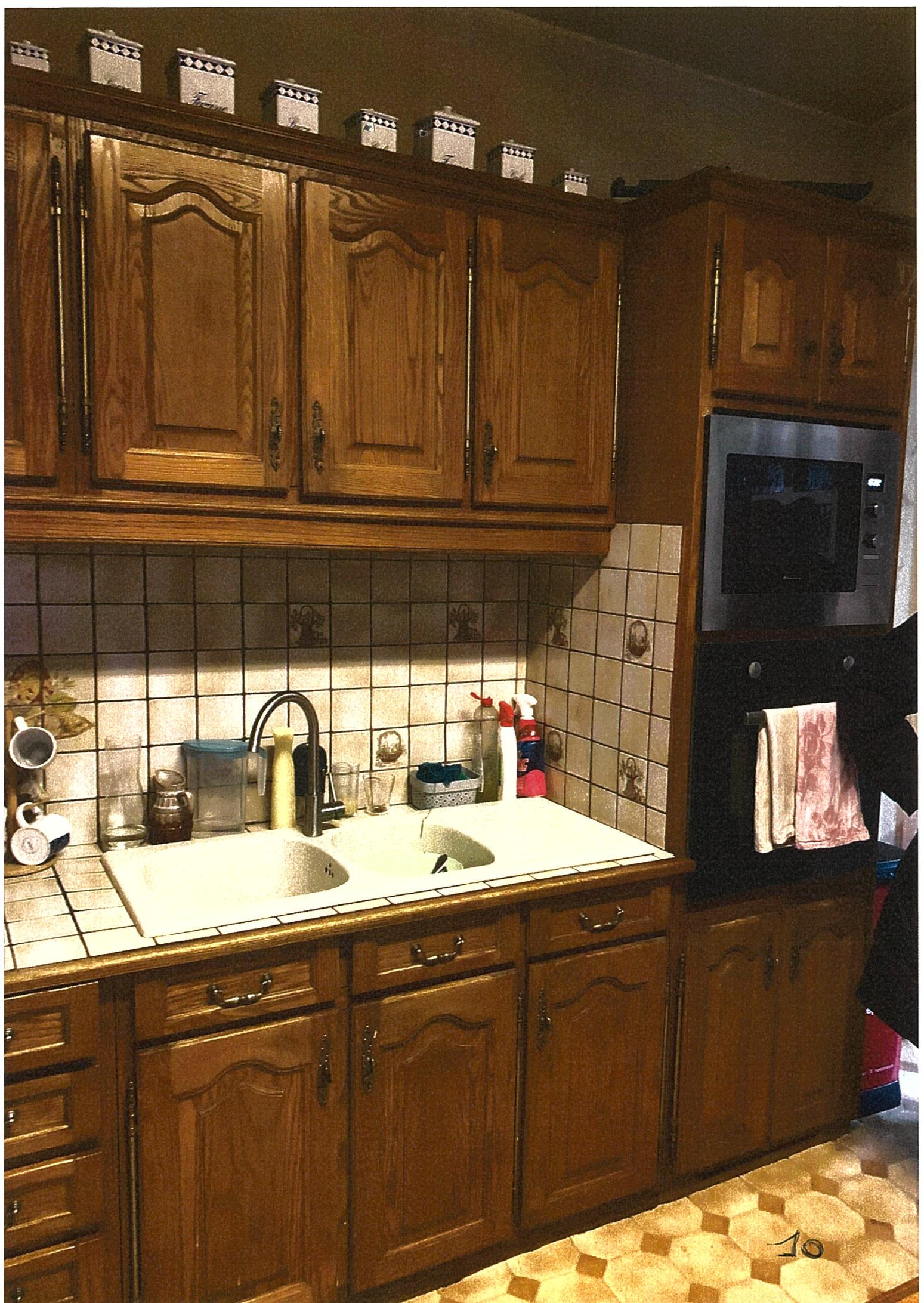
6









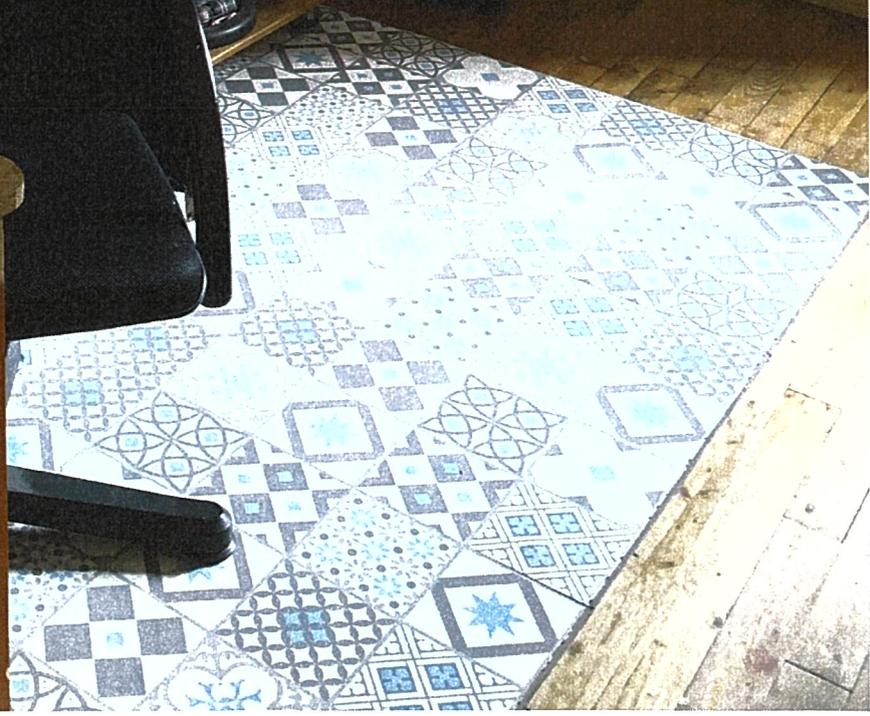


10

11



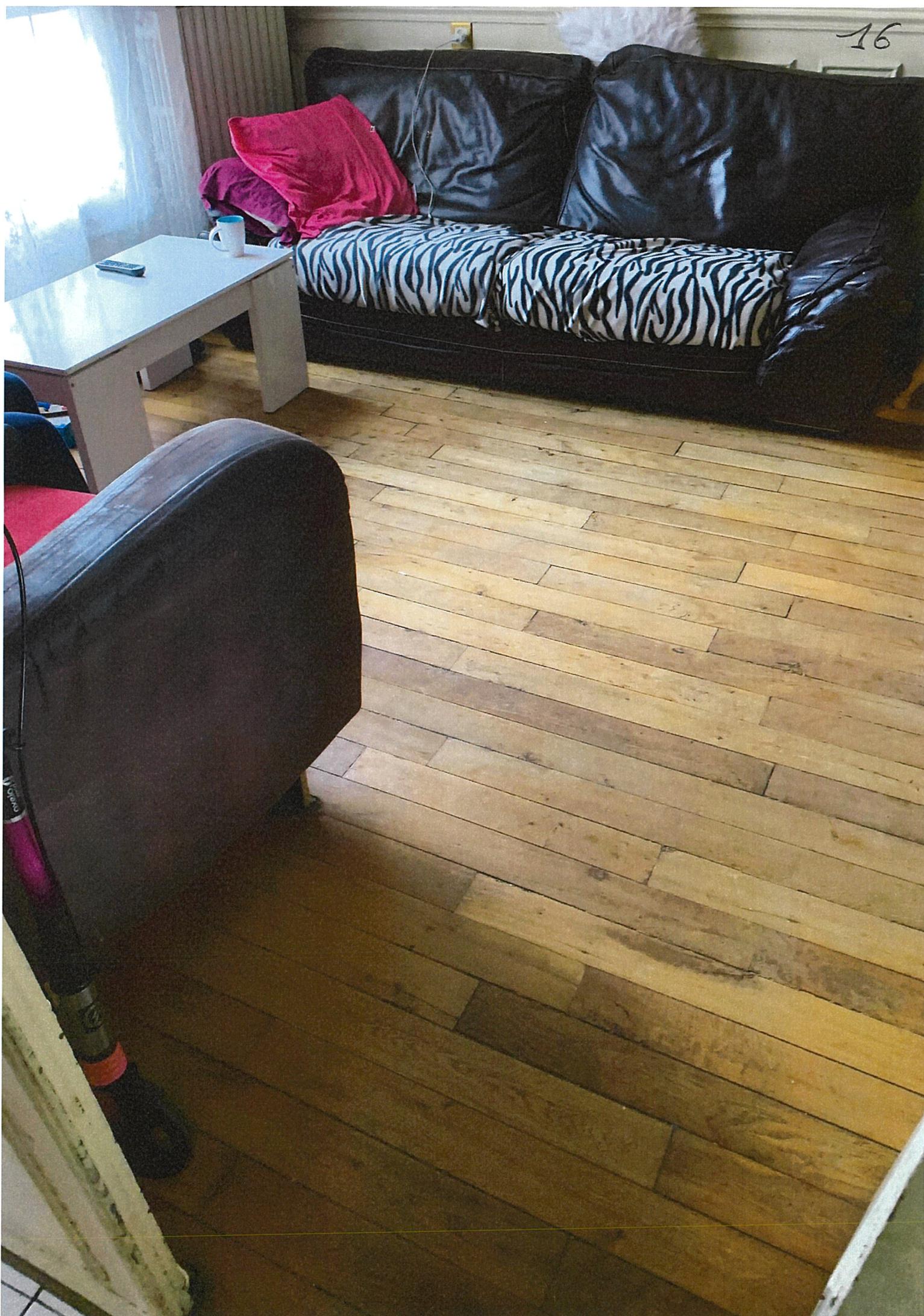
22



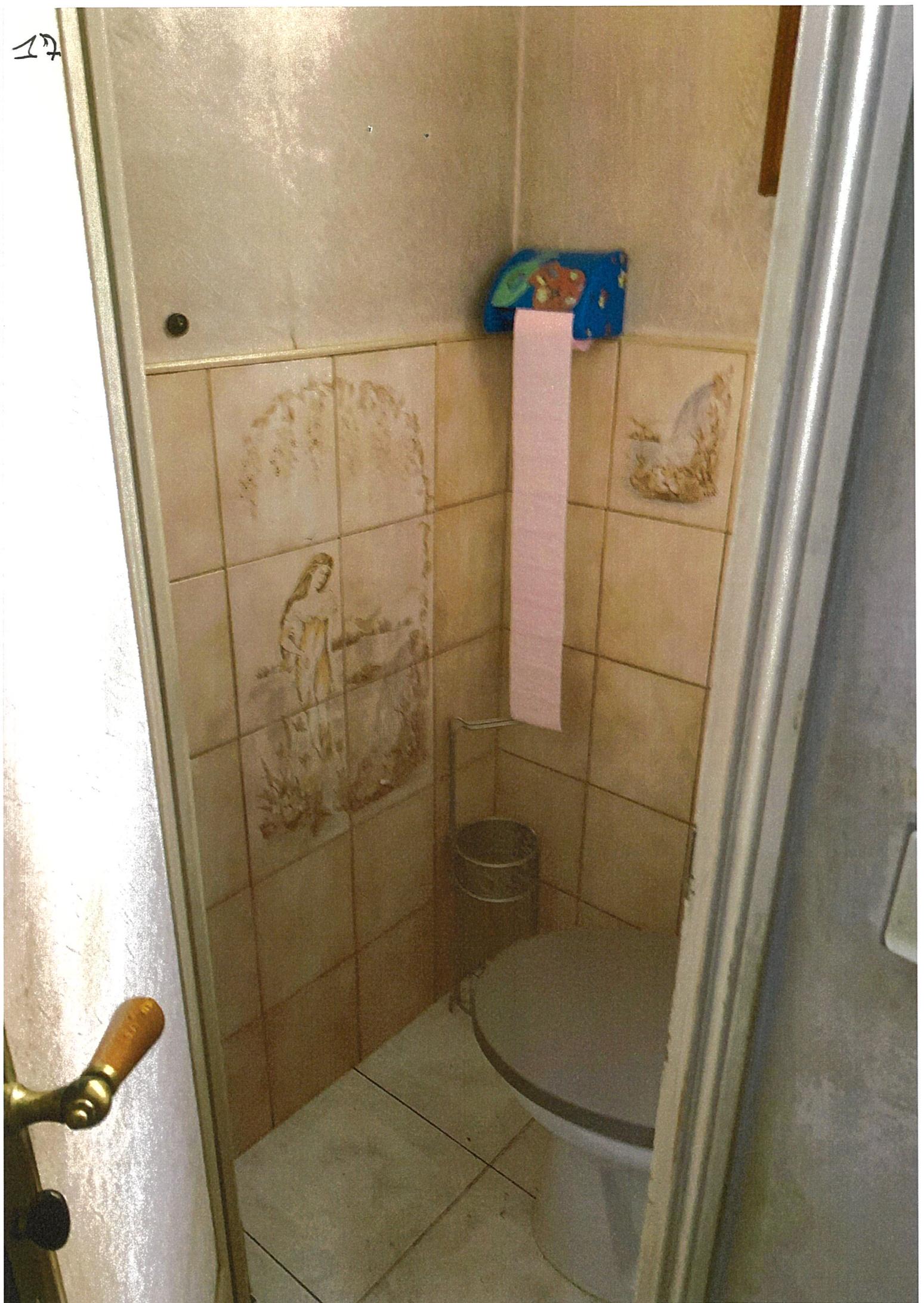








17

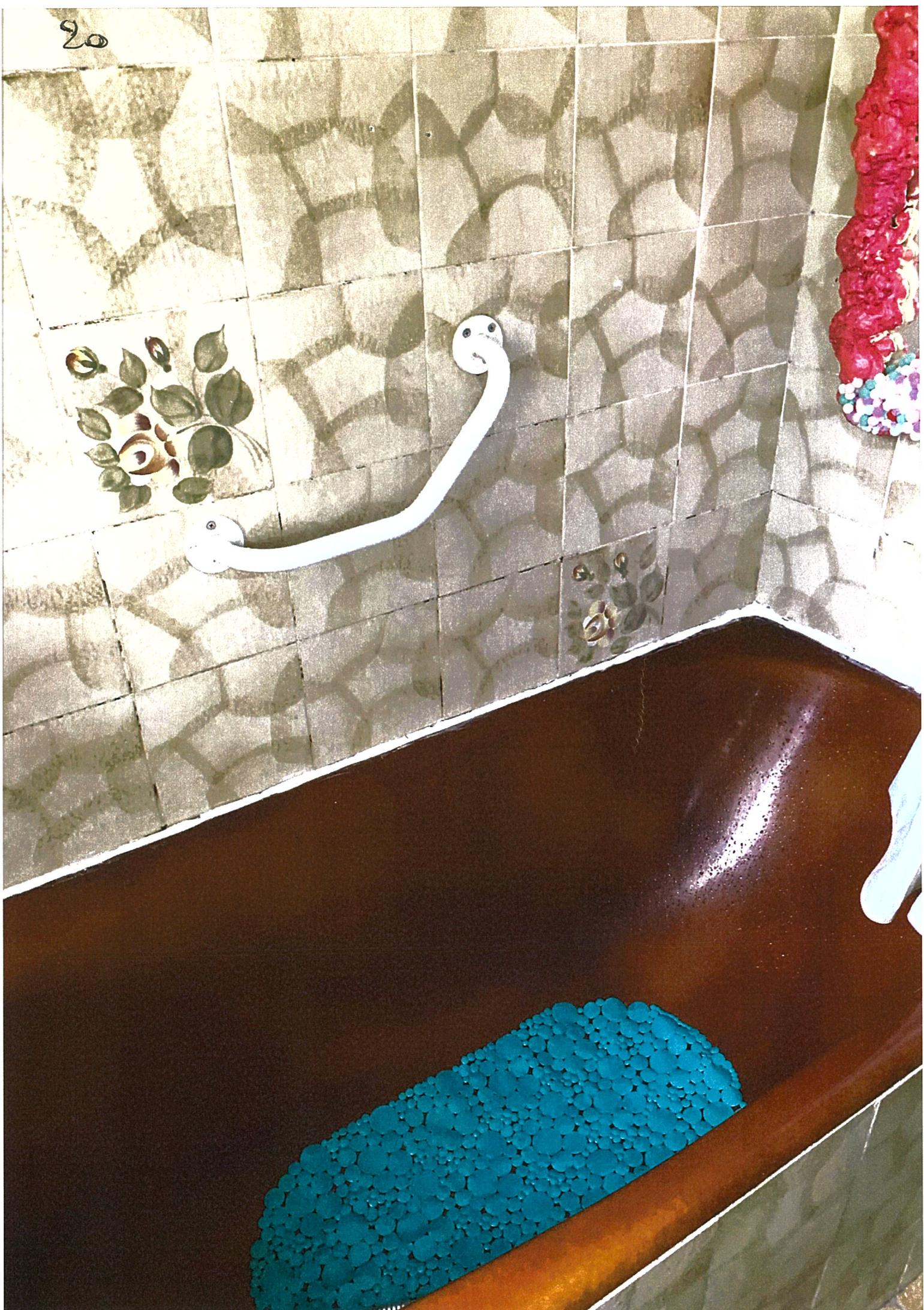




19



20



21



22



23



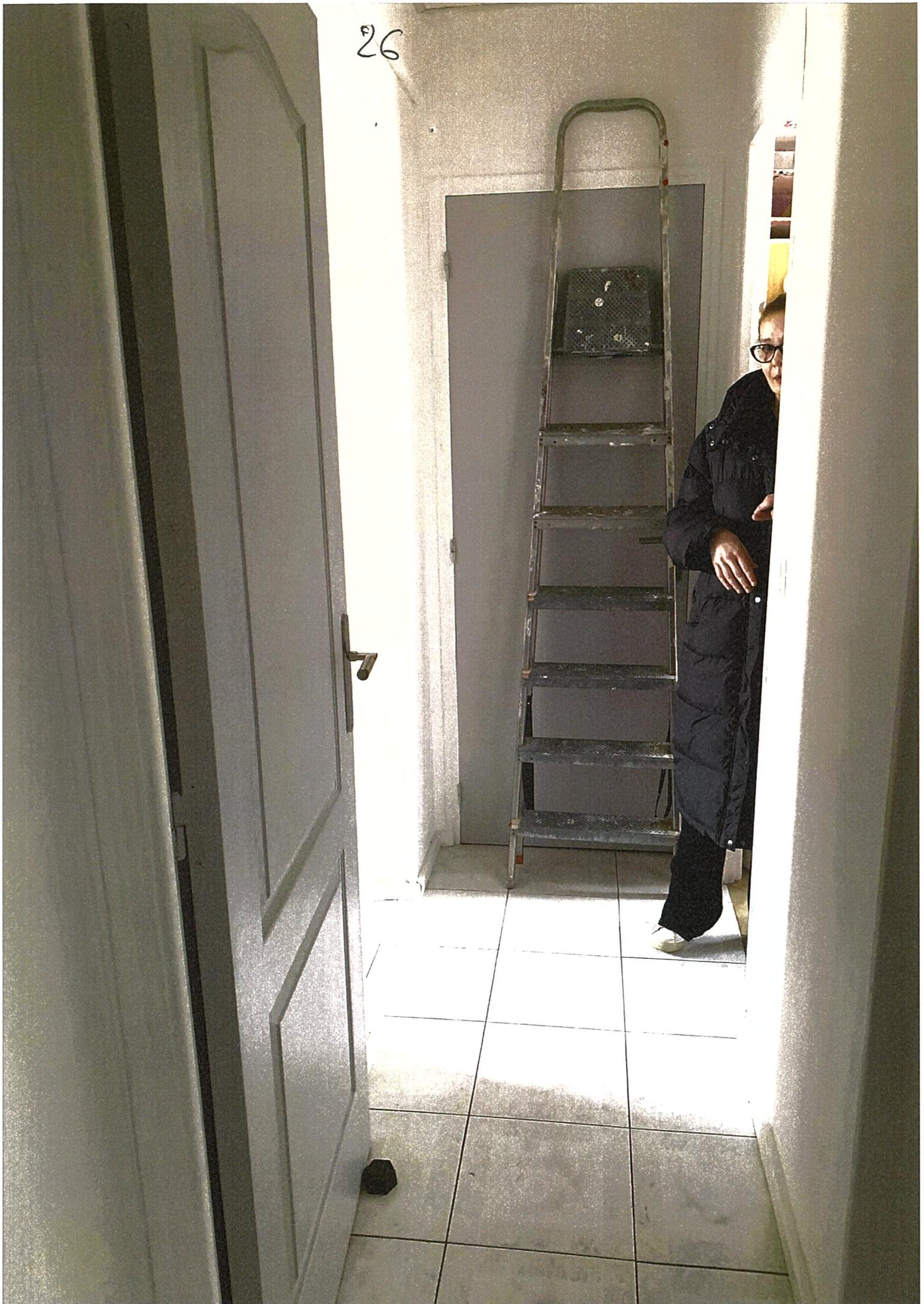
24



25



26



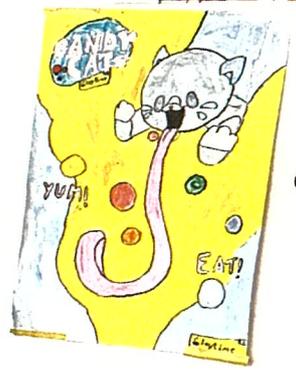
27

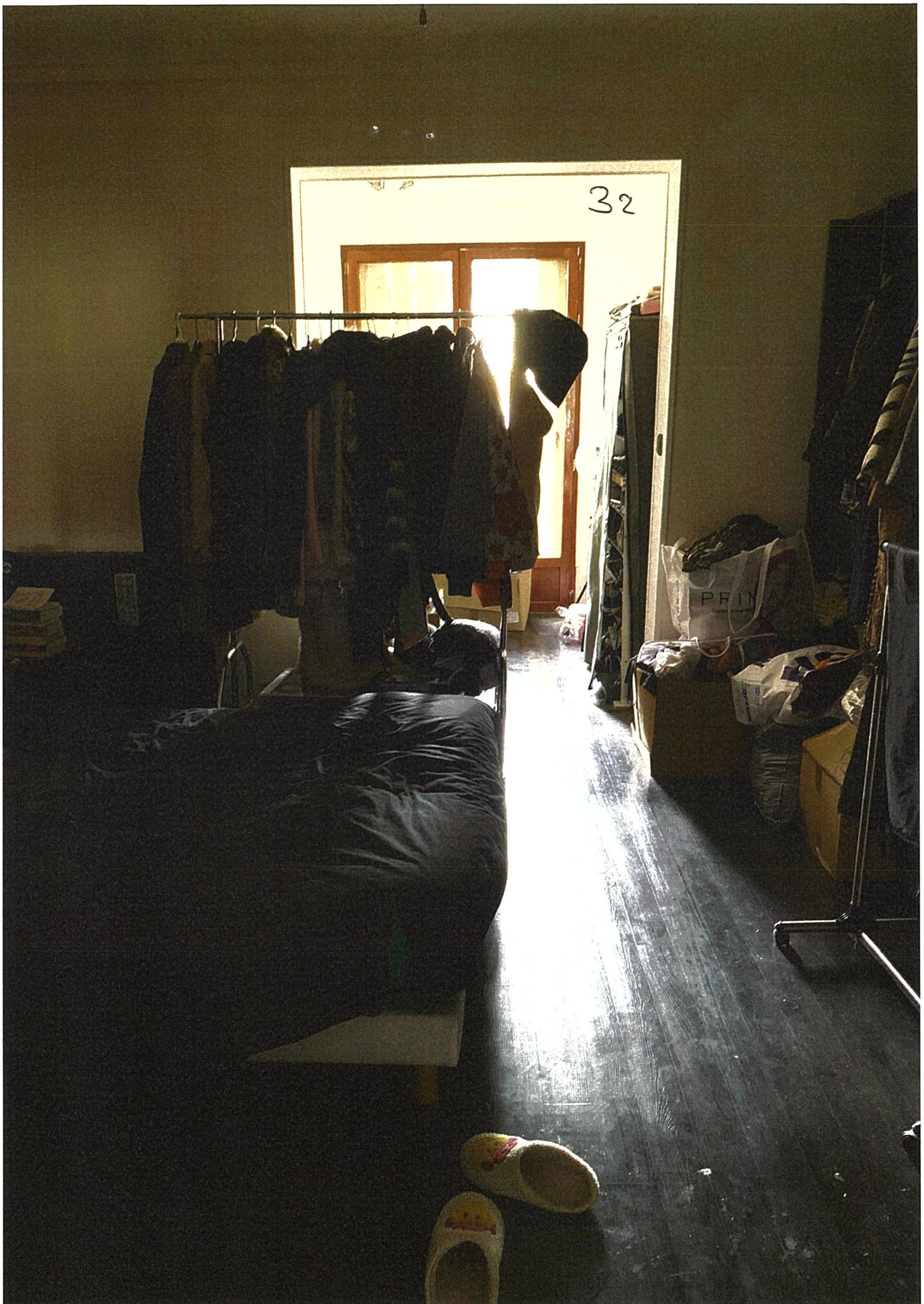












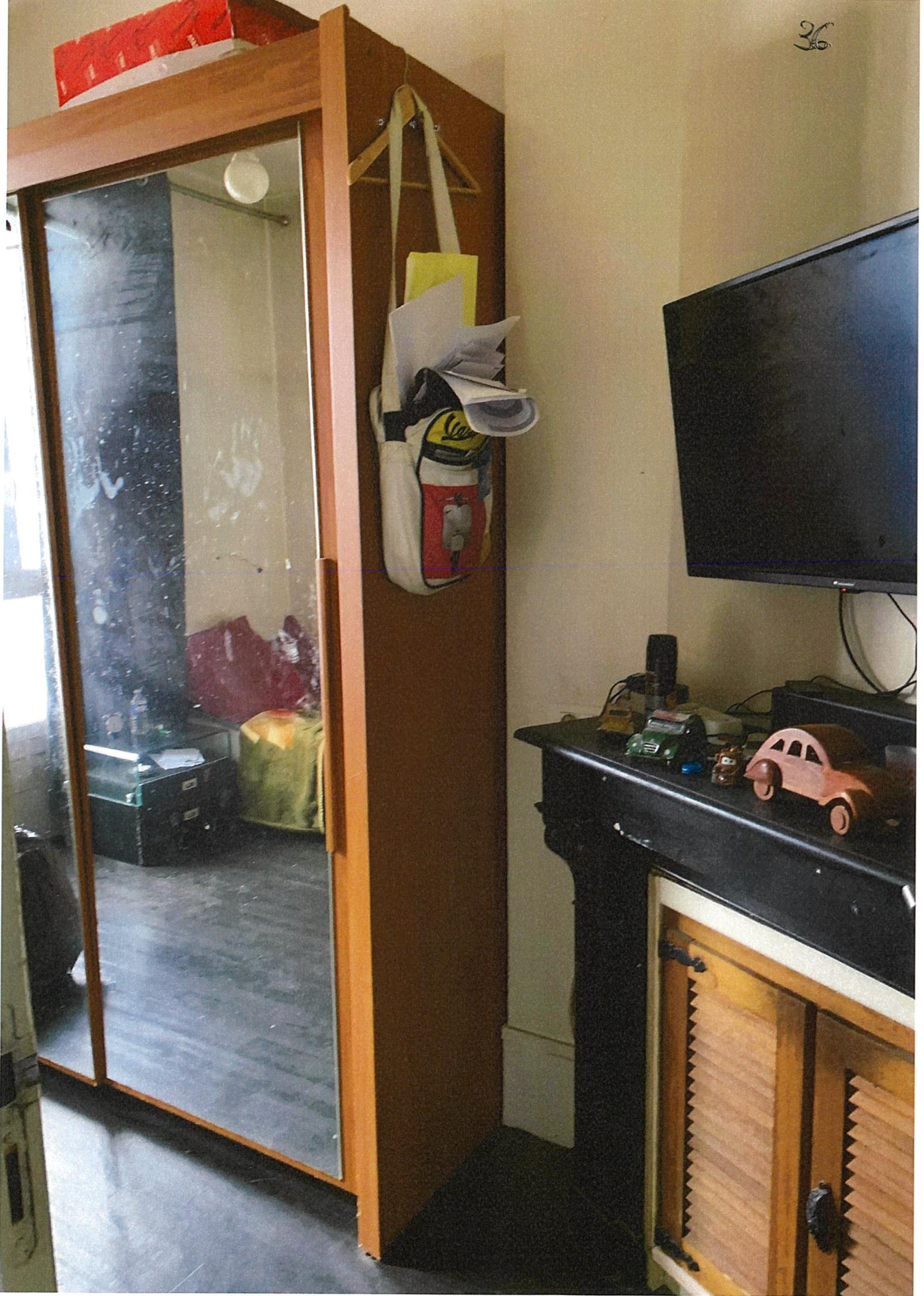
33



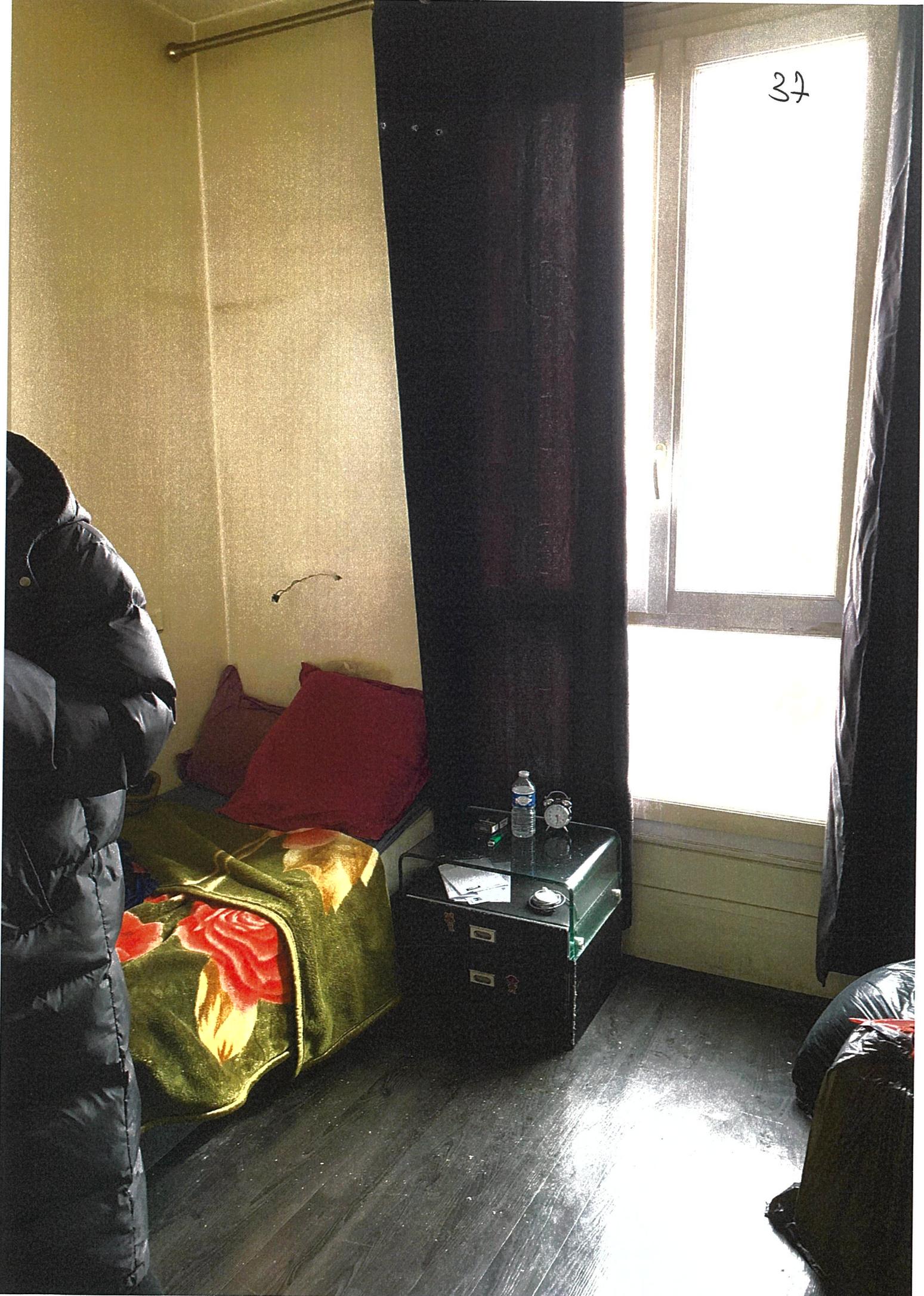
34



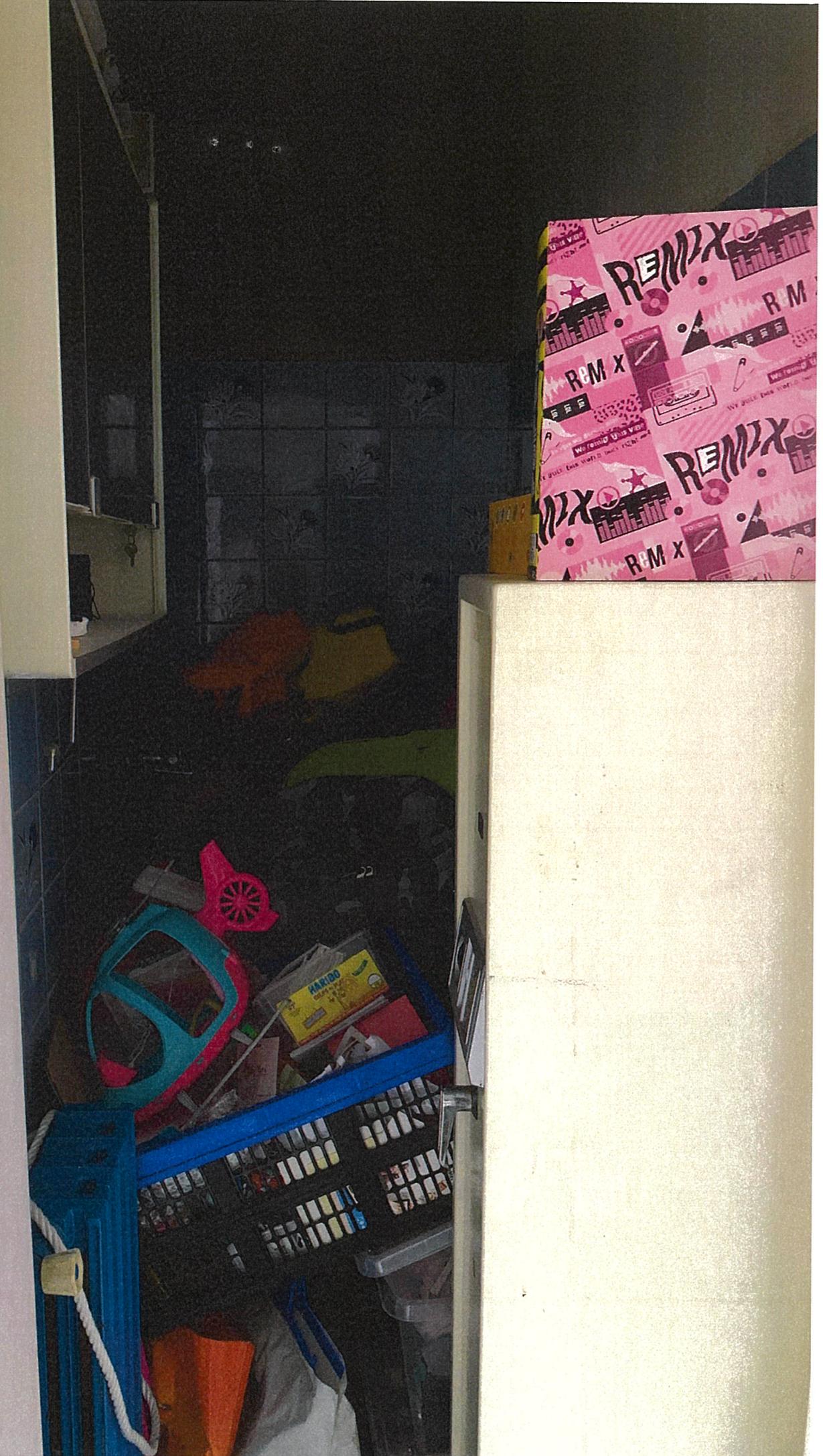


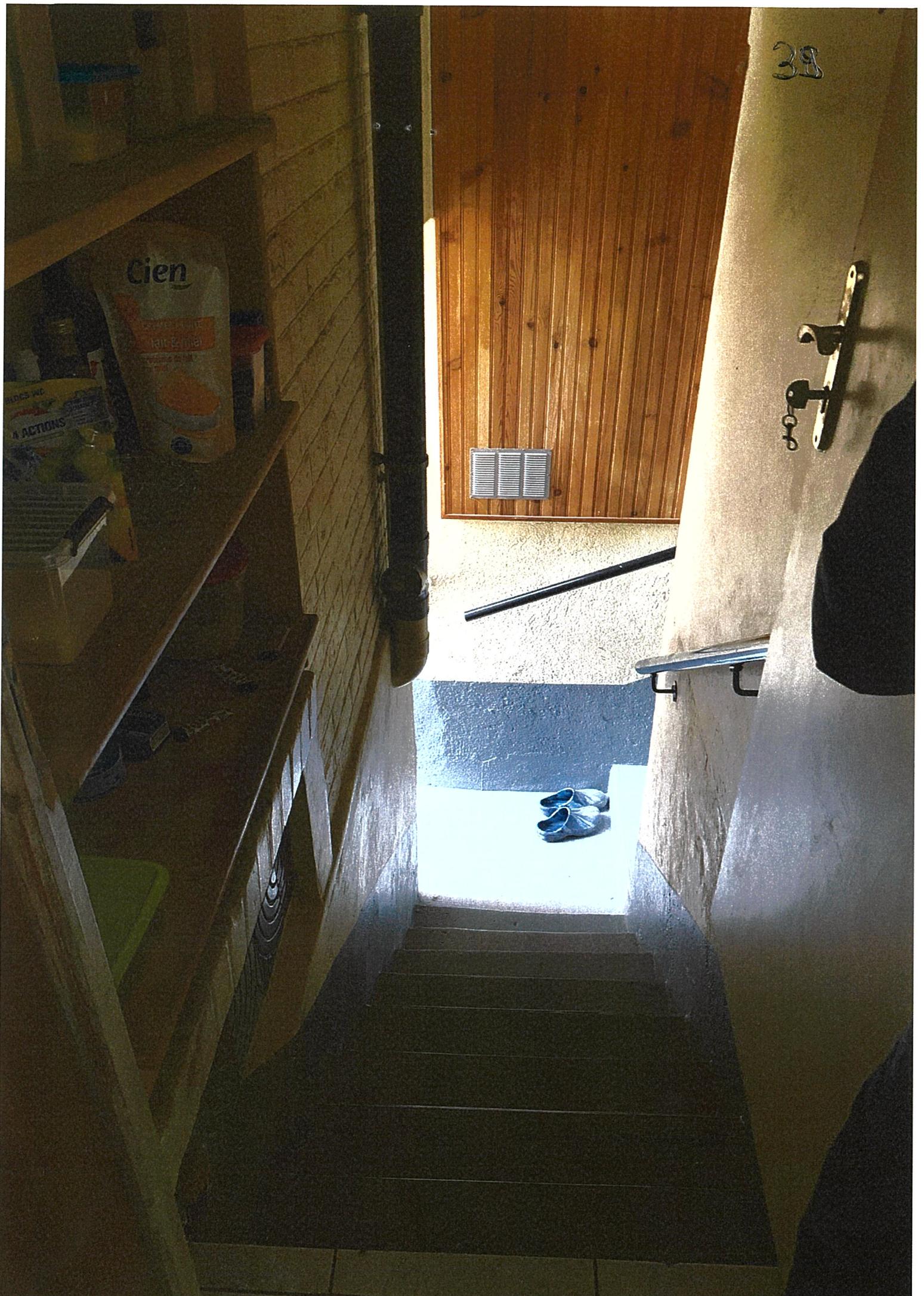


37



38





38

Cien

4 ACTIONS



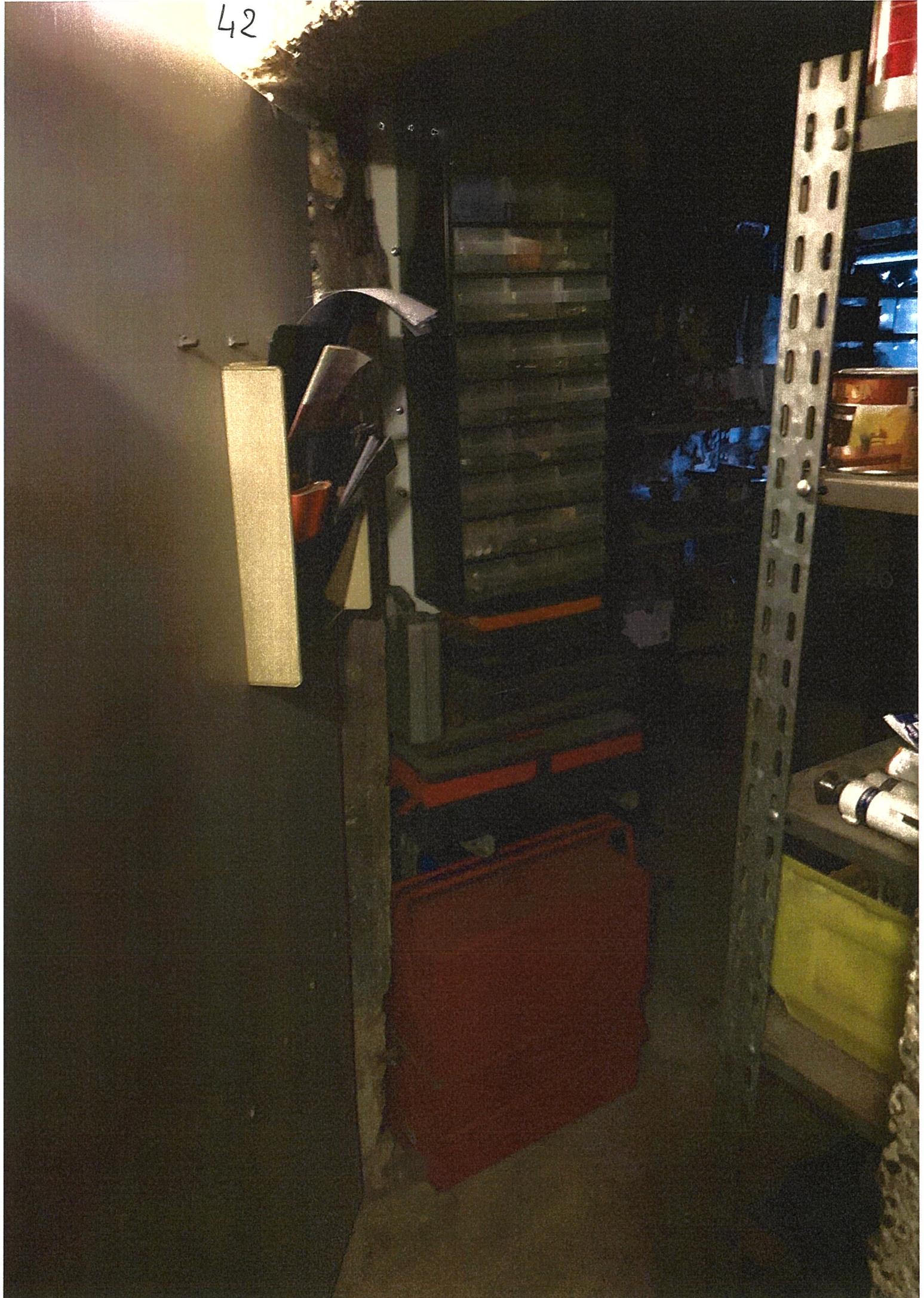
40



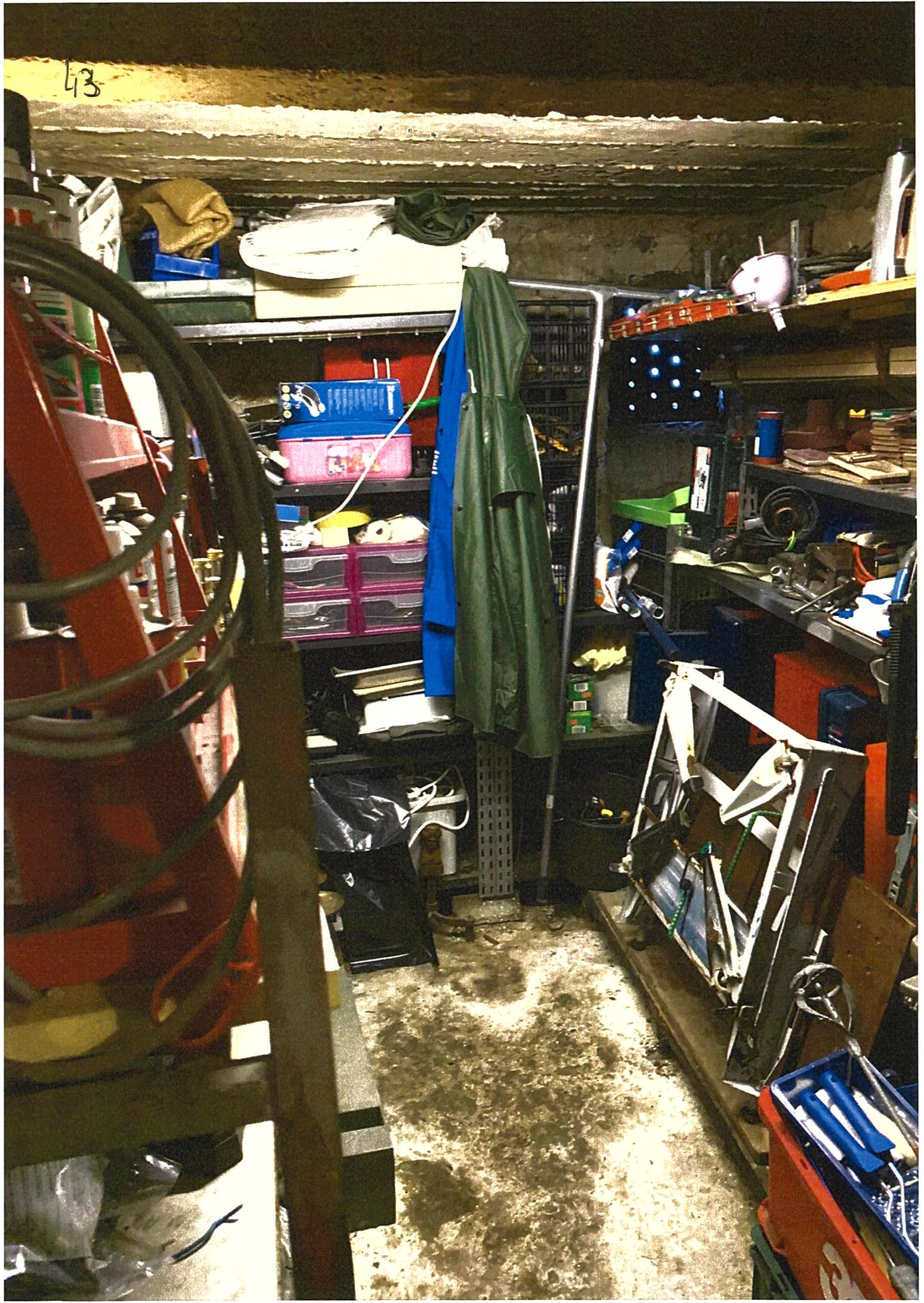
L1



42



43

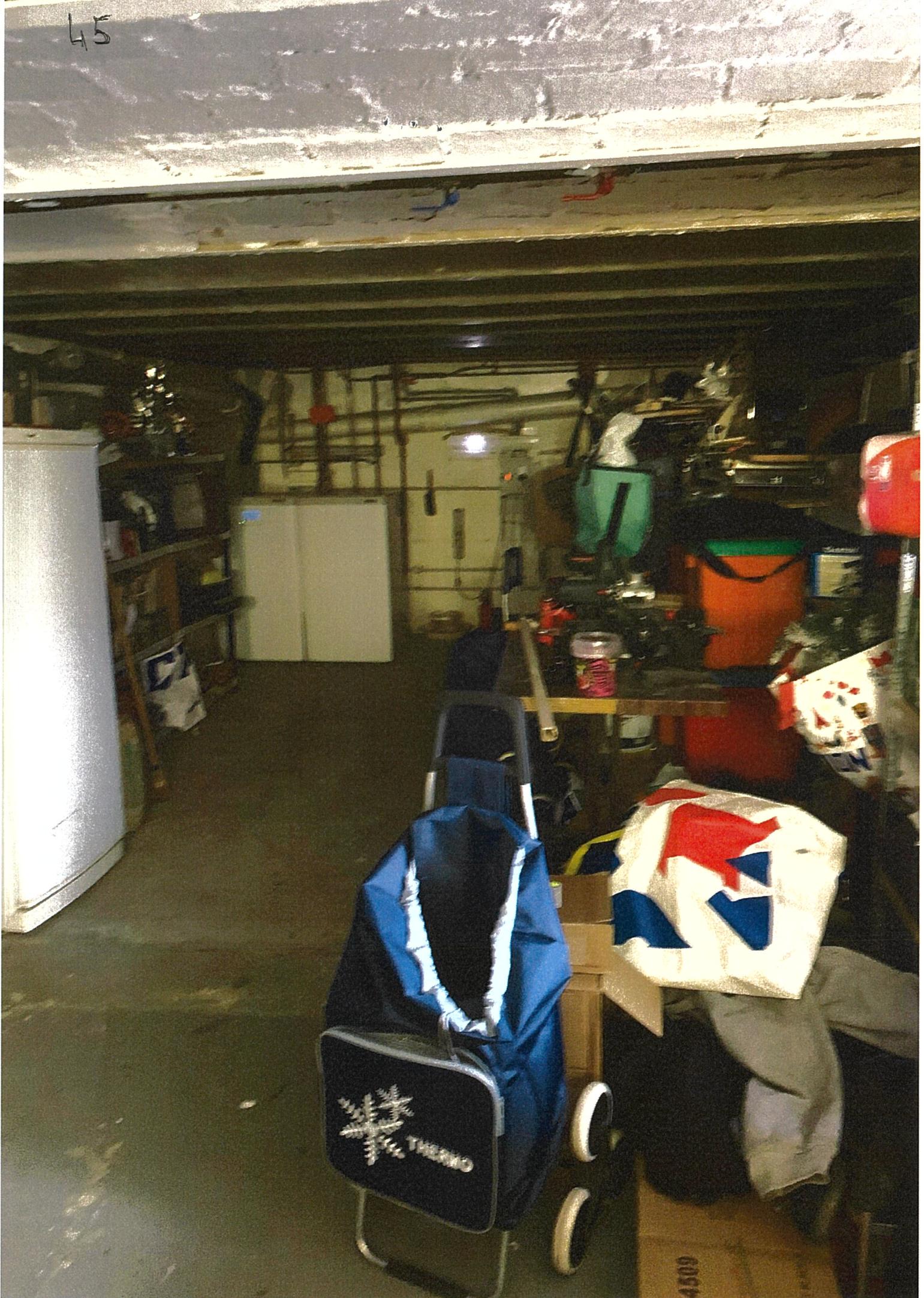




44

Somaherm

45





47



28





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 : Z2925

Date de visite : 22/03/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

101bis Rue TALMA 94400 VITRY SUR SEINE
Maison de ville
Rez-de-chaussée et 1^{er} étage

2 a- Le propriétaire/bailleur du bien

SAINT PERE / SLIMANI

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy: 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
Rez-de-chaussée	
Entrée	6.50
salon 1	14.60
salon 2	14.00
Cuisine	14.35
Chambre 1	8.85
Dégagement 1	0.80
Salle de bains	2.90
wc	0.75
Dégagement	5.15
Total Rez-de-chaussée	67.90
1^{er} étage	
Chambre 2	9.00
Chambre 3	8.70
Chambre 4	9.75
Chambre 5	13.30
chambre 6	20.00
dégagement avec placard	6.85
dégagement escalier	5.80
Total 1^{er} étage	73.40

4 - Superficie habitable totale du bien : 141.30 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.



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 : Z2925
Date : 22/03/2024
Page : 2/3

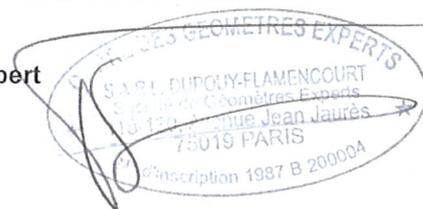
Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité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

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 22/03/2024

Le Géomètre-Expert





*VITRY SUR SEINE
101bis rue Talma
Maison de ville*

