

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE MAI****SCP Philippe CAZENAVE**

14, place Moreau David
 Commissaires de Justice Associés
 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

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718 euros, dont le siège social est sis 182 RUE DE DEFANCE 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, domiciliés 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré le 25 avril 2023 aux époux PINHEIRO FERREIRA-DOS SANTOS,

Le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé au 7 Villa Charles de Gaulle et 98/100 avenue du Général de Gaulle 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE, consistant en un appartement de 3 PP (lot 131) et une cave (lot 132),

Il 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 un appartement situé 7 Villa Charles de Gaulle et 98/100 avenue du Général de Gaulle 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE (94500), 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 :

L'appartement est situé au 3^{ème} étage du bâtiment entrée 7.

SYNDIC :

Le Syndic de copropriété est le cabinet CITYA à NOGENT.
Tel. 01 43 24 42 66 – mail : igodel@citya.com.

OCCUPATION :

L'appartement est occupé par Madame Carine DOS SANTOS et ses deux enfants une fille âgée de 17 ans et un garçon âgé de 9 ans.

Monsieur José PINHEIRO n'y passerait que de temps en temps et y serait domicilié pour la réception de son courrier.

QUARTIER :

Il s'agit du quartier de la « Fourchette » près du grand carrefour où convergent 4 avenues, 2 vers Champigny, 1 vers St Maur, 1 vers Joinville.

Tous les commerces sont à proximité.
Le parc du Tremblay est très proche.

Le marché de Joinville est à 5 minutes à pied.

Un ensemble de métro Grand Paris est situé à 10 minutes à pied.

IMMEUBLE :

C'est un immeuble de type HLM, tout en longueur, de 4 étages, comportant plusieurs entrées.

De grands jardins bien entretenus entourent ce bâtiment qui est fermé sur la rue par une grille avec entrée véhicule et entrée piétons.

Des codes vigik assurent la protection de l'entrée principale et de l'accès au numéro 7.

Un gardien se trouve dans l'entrée 1.

Le bâtiment est bien entretenu, le ravalement est en bon état, toutes les fenêtres en PVC et les volets roulants sont en bon état.

Les parties communes sont en bon état d'usage, bien entretenues.

APPARTEMENT :

La porte d'entrée est en bon état d'usage, sa serrure fonctionne bien (photos 1, 2)

Entrée -couloir (photos 3, 4, 5)

Le parquet flottant au sol est en bon état
Les peintures sont en bon état

Séjour (photos 6, 7, 8, 9, 10)

La porte à petits carreaux vitrés est en bon état
Le parquet flottant est en état d'usage
Les peintures sont en bon état
La fenêtre en PVC est en bon état

Cuisine (photos 11, 12, 13, 14, 15)

Les carrelages au sol sont en bon état
Les peintures sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Les placards de couleur rouge qui intègrent les éléments de cuisine sont en bon état
Le plan de travail et la plaque chauffante sont en bon état

Wc (photo 18)

La porte est en bon état
Le wc est en état d'usage
Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état

Salle de bains (photos 17, 19, 20, 21)

La porte est en bon état
Les carrelages au sol sont en bon état
La baignoire et sa robinetterie sont en état d'usage
Le meuble lavabo est en bon état
Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état

Chambre (photos 22, 23)

Cette pièce est actuellement en travaux
La porte est en état d'usage
Le parquet flottant est en état d'usage
Les peintures sont en cours
La fenêtre en PVC est bon état

Chambre :

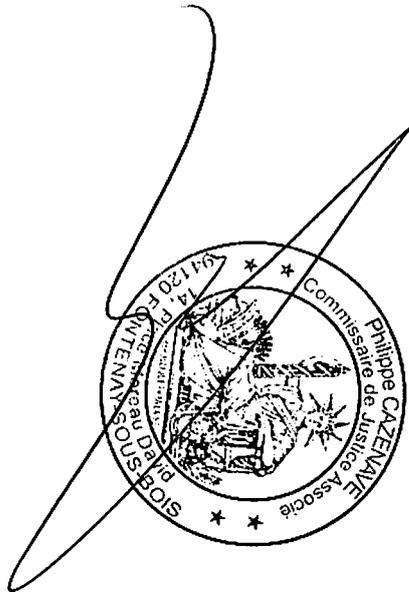
La porte est en bon état, sa peinture est salie
Le parquet flottant est en bon état
La fenêtre en PVC est en bon état.

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 : CING CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET 50 CTS





8



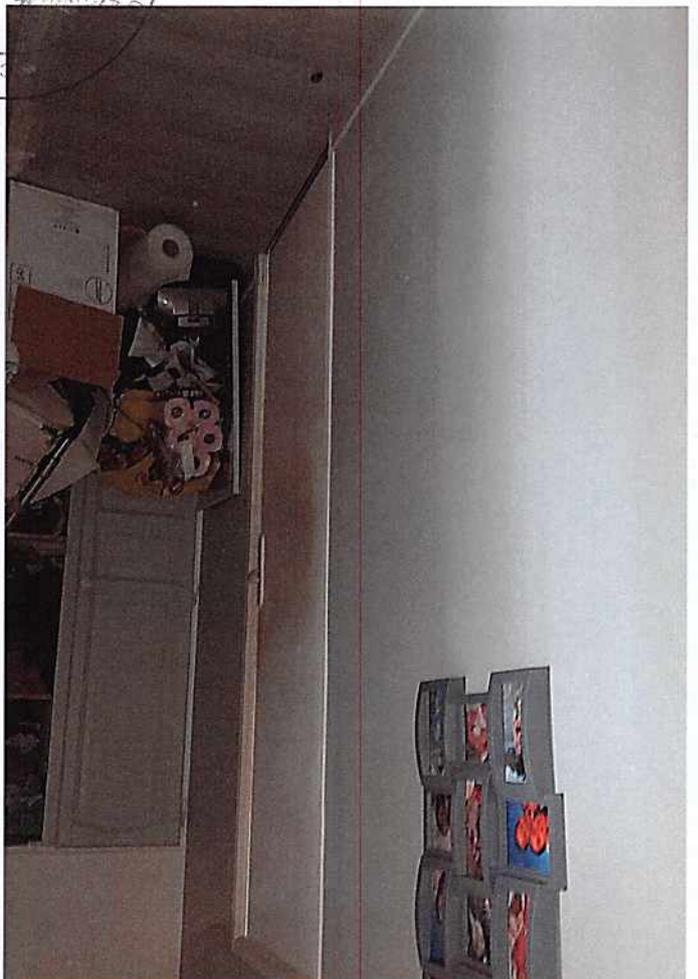
t



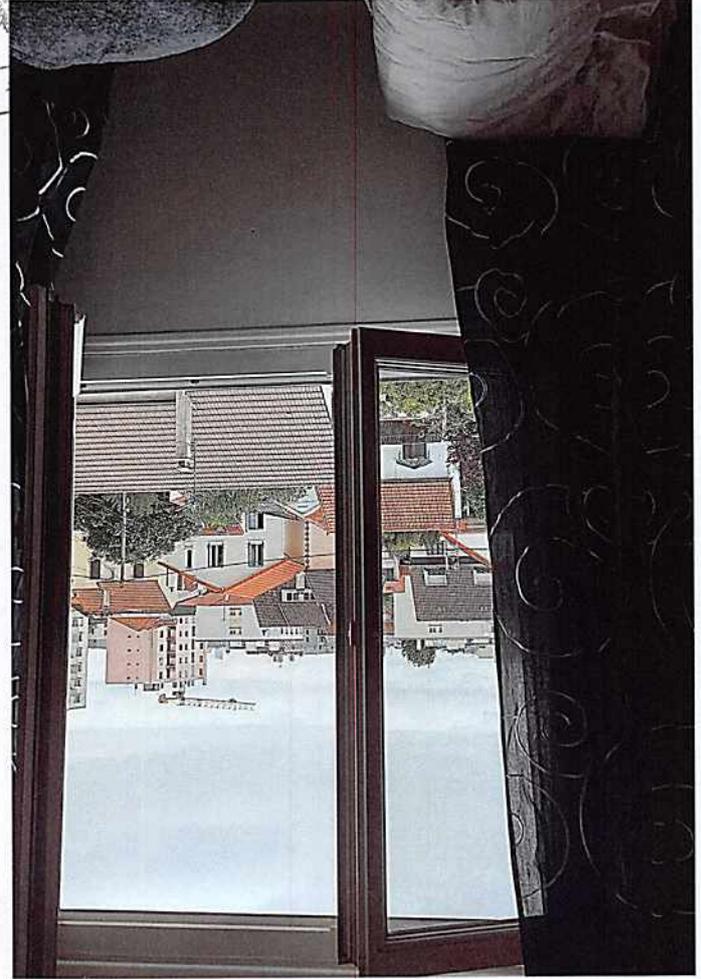
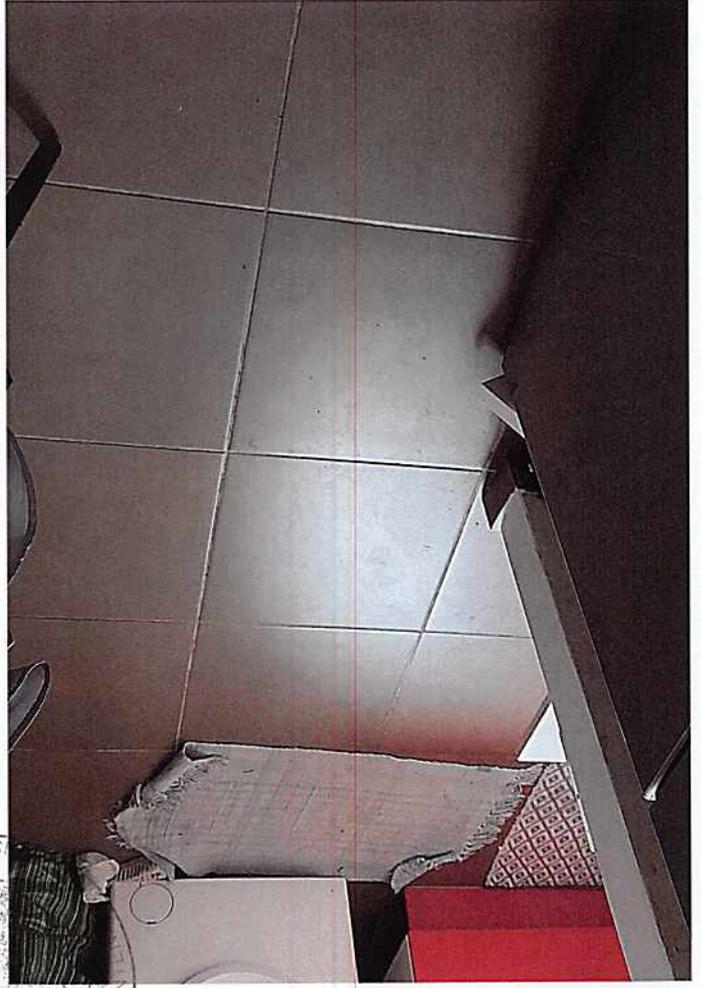
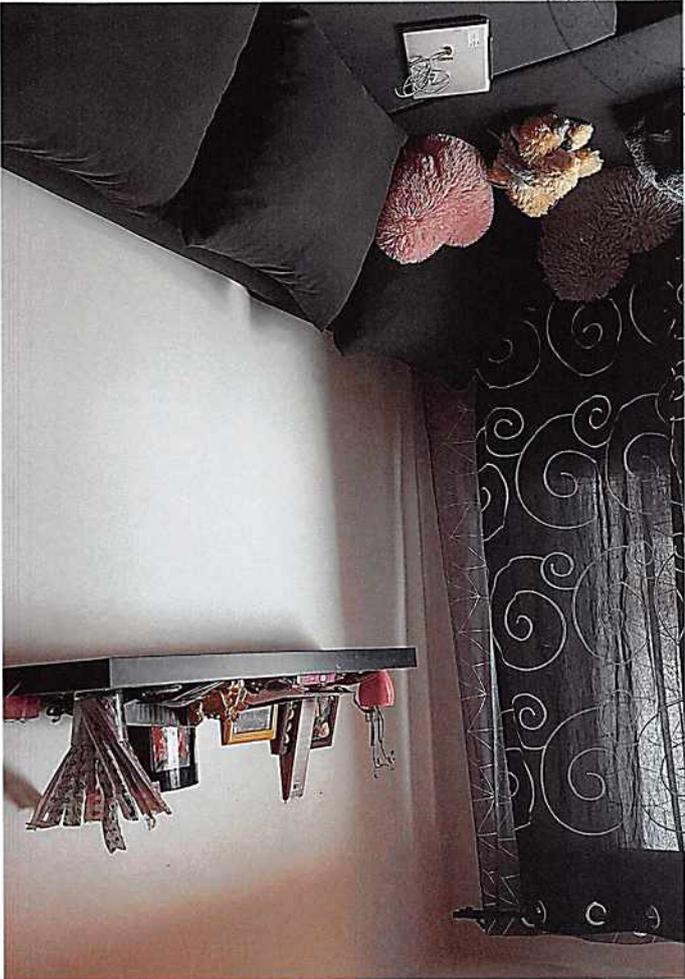
9



5







12

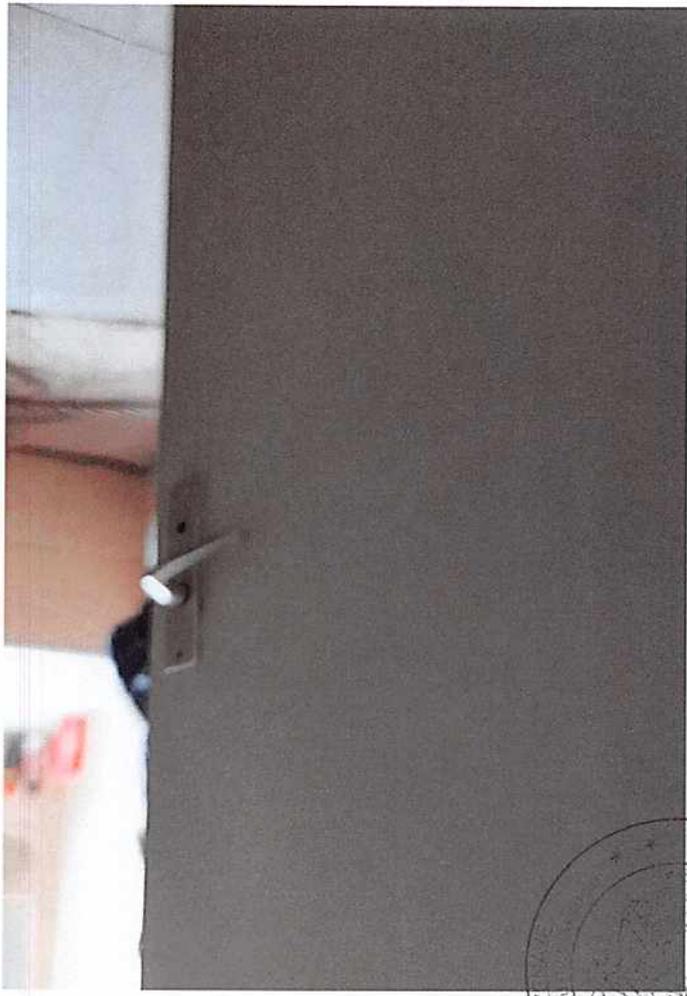
11

10

9



9v



5v



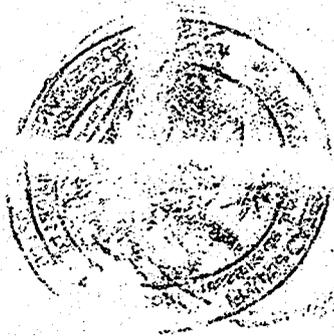
6v



5v



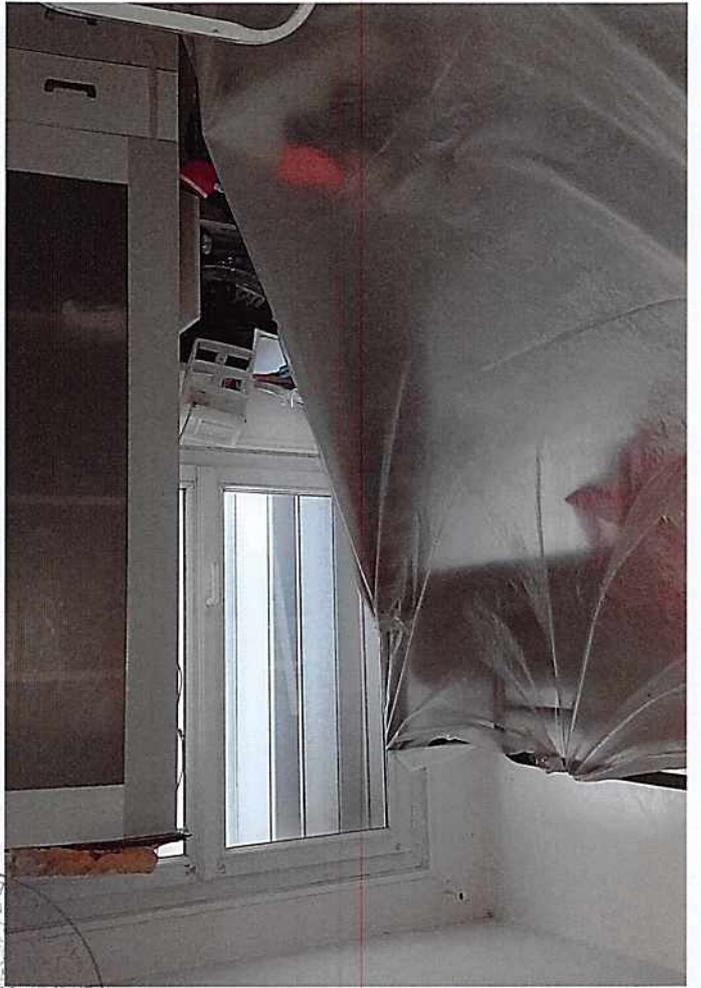




24



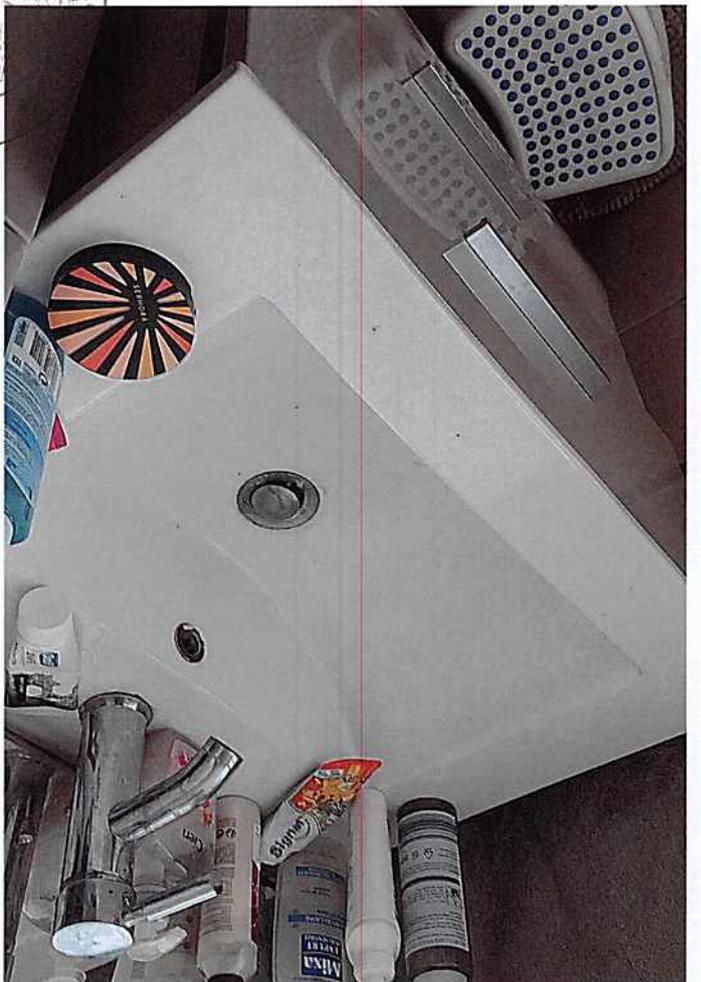
25



22



29

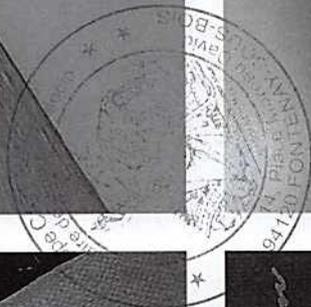
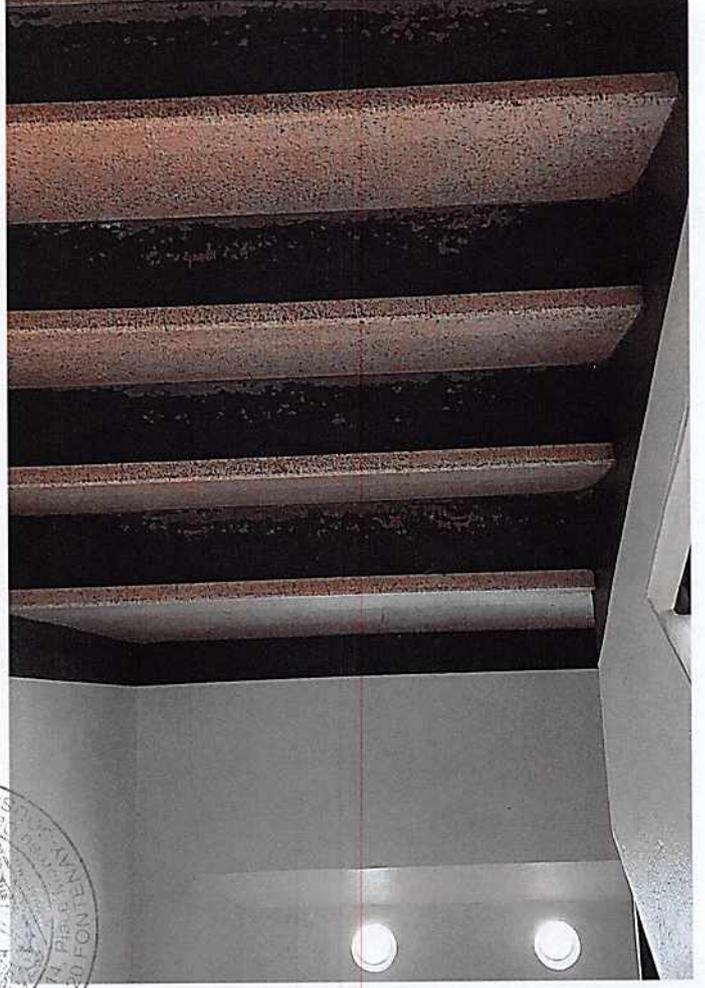




24



27

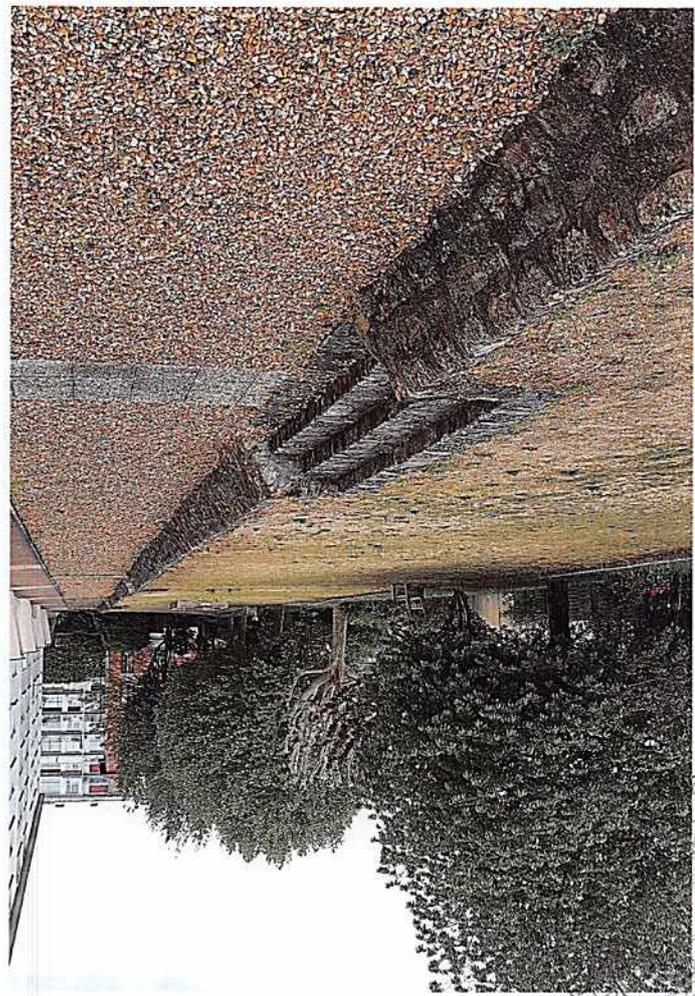


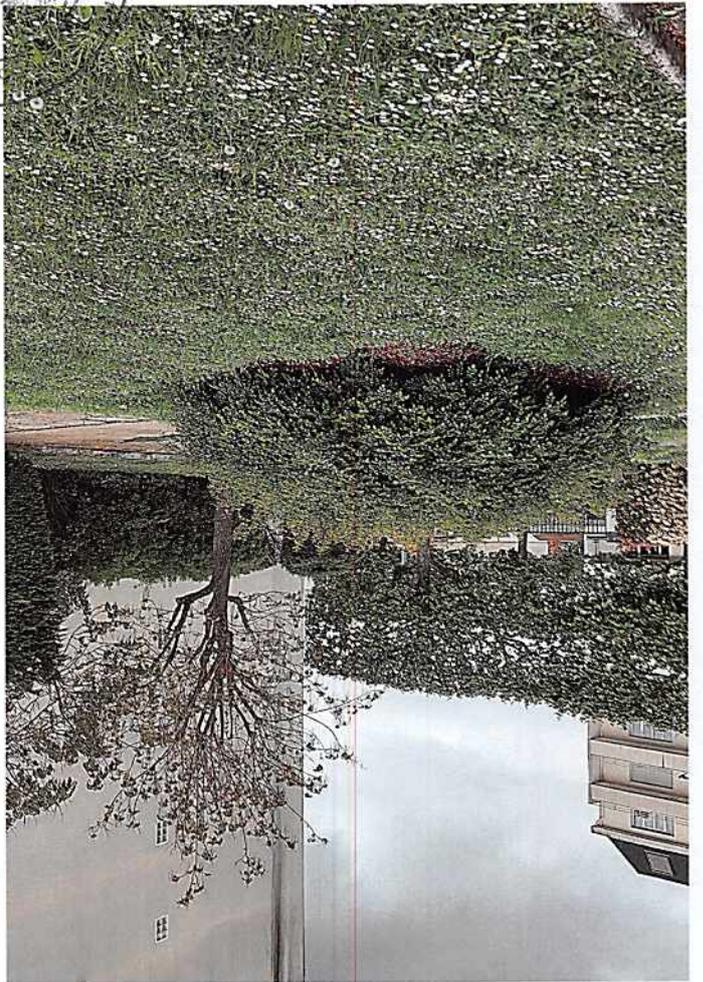
26



28









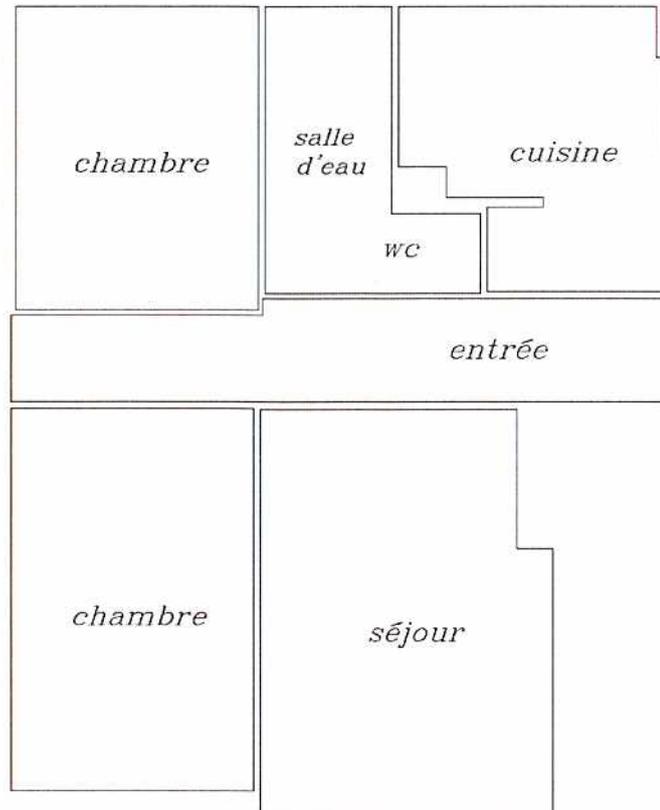
CERTIFICAT DE SUPERFICIE															
Loi « Carrez »															
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997															
N° de dossier : Z2884	Date de visite : 12/05/2023														
1 - Désignation du bien à mesurer															
98-100 Avenue du Général De GAULLE 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE Appartement 3 pièces Escalier 7, 3ème étage porte face gauche Lot(s) : 131															
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien															
Nom, prénom : PINHEIRO FERREIRA / DOS SANTOS															
2 b - Commanditaire															
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT															
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE															
Lot numéro Cent Trente et Un (131) : Un appartement de 3 pièces principales. Et les QUATRE VINGT UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales. Ci,81 / 10.000èmes															
3 - Description du bien mesuré															
	<table border="1"><thead><tr><th>Pièce désignation</th><th>Superficie carrez (en m²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Entrée</td><td>6.75</td></tr><tr><td>Séjour</td><td>12.10</td></tr><tr><td>Chambre 1</td><td>7.80</td></tr><tr><td>Chambre 2</td><td>9.85</td></tr><tr><td>Cuisine</td><td>7.00</td></tr><tr><td>salle d'eau wc</td><td>4.60</td></tr></tbody></table>	Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Entrée	6.75	Séjour	12.10	Chambre 1	7.80	Chambre 2	9.85	Cuisine	7.00	salle d'eau wc	4.60
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)														
Entrée	6.75														
Séjour	12.10														
Chambre 1	7.80														
Chambre 2	9.85														
Cuisine	7.00														
salle d'eau wc	4.60														
4 - Superficie privative totale du lot : 48.10 m²															

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

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 12/05/2023
Le Géomètre- Expert



VILLE DE CHAMPIGNY SUR MARNE
Val de Marne
98-100 avenue du Général De GAULLE
escalier 7, 3ème étage porte face gauche
lot n°131



MAI 2023

Dossier : Z2884