

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT JUILLET**

**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 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 19 Rue des Capucines, 75001 PARIS identifiée sous le n° B 542 029 848 au RCS DE PARIS, représenté par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège,**

**Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD-COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS**

### **LEQUEL M'EXPOSE :**

Dans le prolongement d'un commandement valant saisie délivré par mon ministère à Madame NLEND, le 6 janvier 2020, le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé 1 rue Karl Marx à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500)

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 9 h 30, après tentative amiable dans un appartement situé au 1 rue Karl Marx à CHAMPIGNY SUR MARNE (94), assisté d'un serrurier requis, du géomètre-expert et deux témoins, où je peux procéder aux constatations suivantes :

## **CONSTATATIONS**

### **LOCALISATION :**

Le 1 à 17 rue Karl Marx est un ensemble immobilier fermé composant 17 entrées,

L'appartement est à l'entrée 1 au rez de chaussée surélevé à droite,

### **SYNDIC DE COPROPRIETE :**

Le Syndic de copropriété est l'Agence de Champigny, 17 avenue Roger Salengro à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500), Tel. 01 48 83 68 68

### **OCCUPATION :**

L'appartement est occupé par Madame [REDACTED]  
occasionnellement,

### **QUARTIER :**

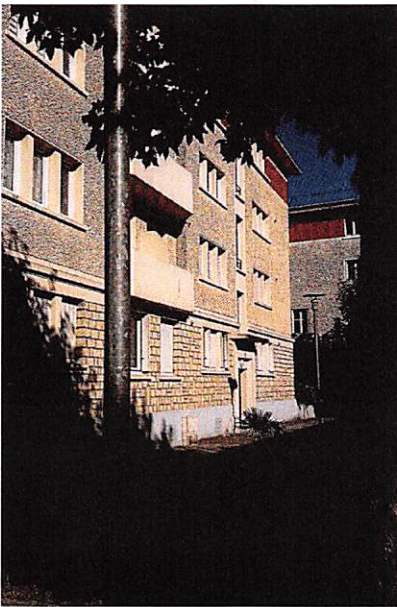
Il s'agit du quartier des Boullereaux, proche des communes de Villiers et du Perreux sur Marne,

La gare RER des Boullereaux est à 5 minutes à pied,

Tous les commerces sont à proximité sur l'avenue de la République non loin,

Le centre ville de Champigny est à 15 minutes à pied,

Les lieux de promenade les plus proches sont les bords de marne et le parc du Tremblay à 15 minutes à pied,

**IMMEUBLE : (photos 1 à 6)**

C'est un immeuble construit dans les années 1920-1930, comportant toutes les caractéristiques de la période art déco,

Il s'agissait à l'origine d'un ensemble immobilier HLM,

L'enceinte de l'ensemble immobilier est fermée par une grille neuve et le portail est sécurisé par un accès vigik,

Les allées ont été refaites, les jardins sont en bon état, bien entretenus,

La porte d'entrée de l'immeuble est en bon état, sécurisée par un système à code,

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

L'ensemble de l'immeuble est en bon état d'entretien

**APPARTEMENT (photos 7 à 20) :**

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

Dégagement (photo 8) :

Le parquet est en bon état

Les peintures blanches sont en bon état

Toutes les portes et poignées sont en bon état

Wc (photo 9) :

La porte est en bon état

Le linoléum est en état d'usage

Les peintures sont en état d'usage

Le wc fonctionne, il manque un abattant

Salle de bains (photos 10, 11) :

La porte est en bon état

Le linoléum est en état d'usage

Les peintures sont en état d'usage

Les carrelages sur les murs sont en bon état

La fenêtre en PVC et le volet sont en bon état

La baignoire et sa robinetterie sont en bon état

Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état

Un grand miroir mural est en bon état

Chambre (photos 12, 13) :

La porte est en bon état

Le parquet est en bon état

Les peintures blanches sont en bon état

La fenêtre en PVC est en bon état

Cuisine (photos 14, 15) :

La porte est en bon état

Les carrelages au sol sont en état d'usage

Les fenêtres en PVC et les volets sont en état d'usage

Les placards aménagés intégrant les éléments de cuisine sont en bon état

L'évier en inox et sa robinetterie sont en bon état

La chaudière est en bon état

Séjour (photos 16, 17, 18) :

Le parquet est en bon état

Les peintures blanches sont en bon état

Les deux fenêtres en PVC sont en bon état

Chambre :

La porte est en bon état

Le parquet est en bon état

Les peintures blanches sont en bon état

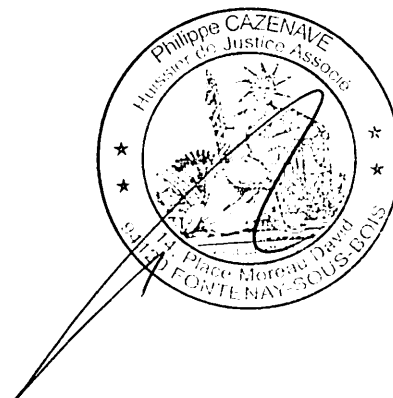
La fenêtre en PVC est en bon état

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 : CINQ CENT QUARANTE EUROS







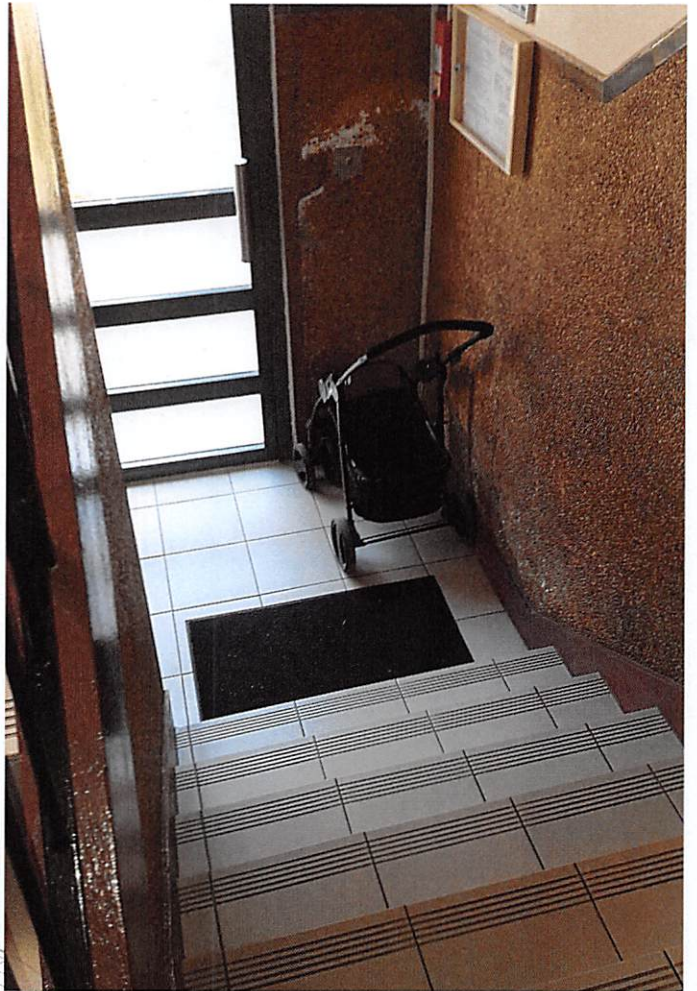
3

4





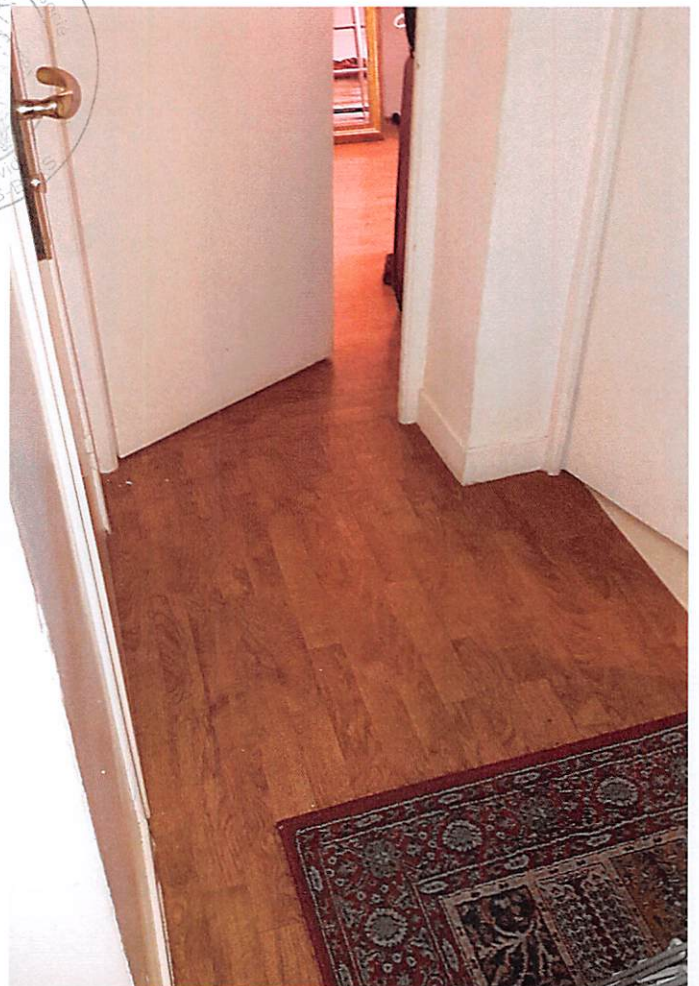
5



6



7

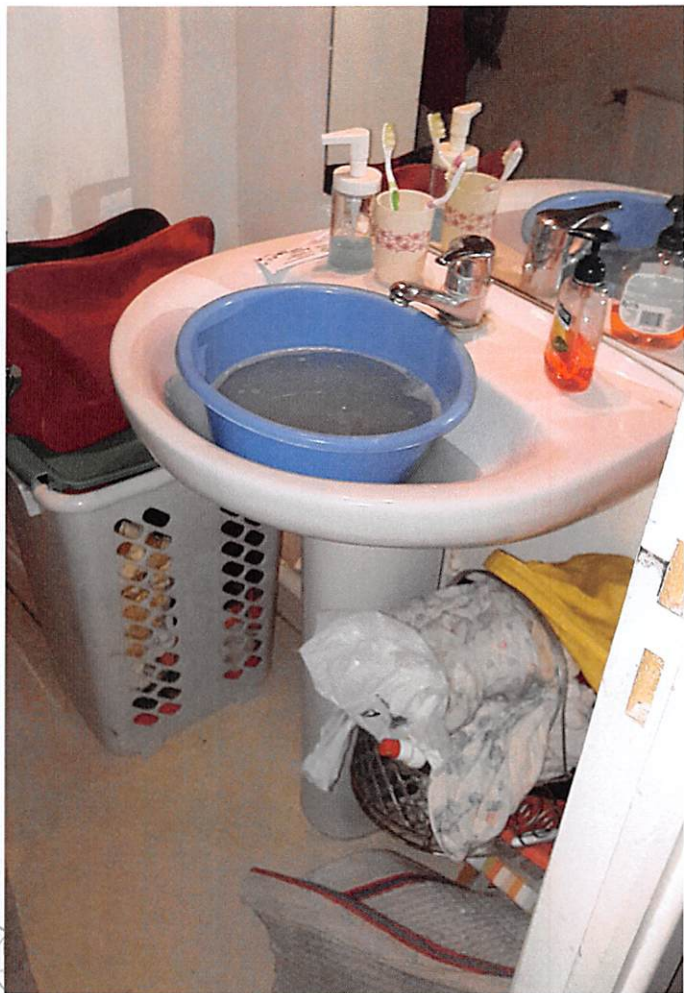


8

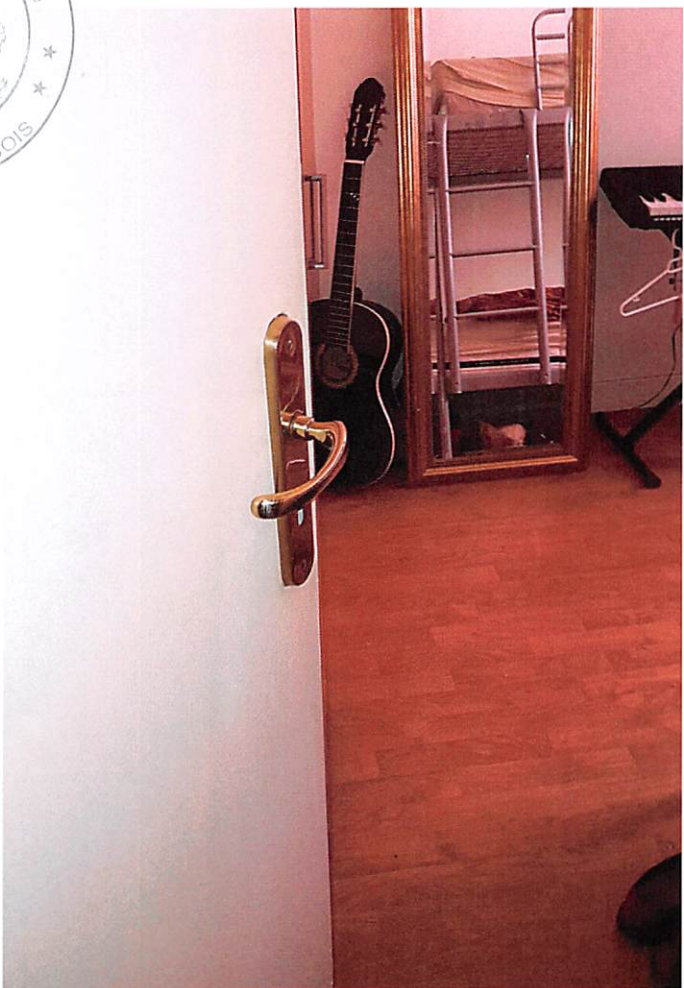
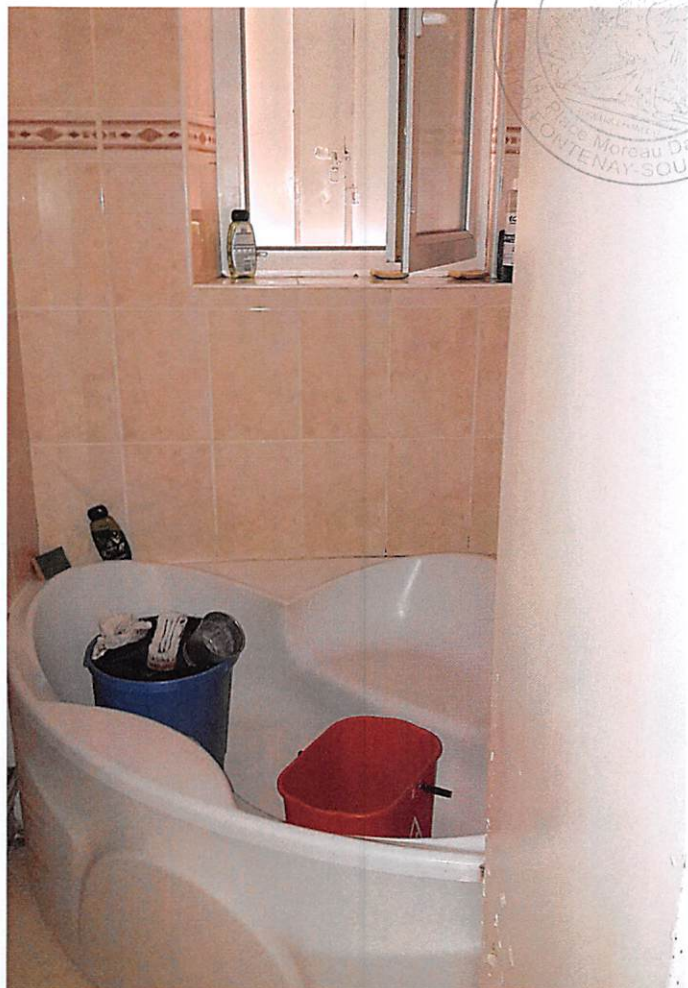




9



10



12

11





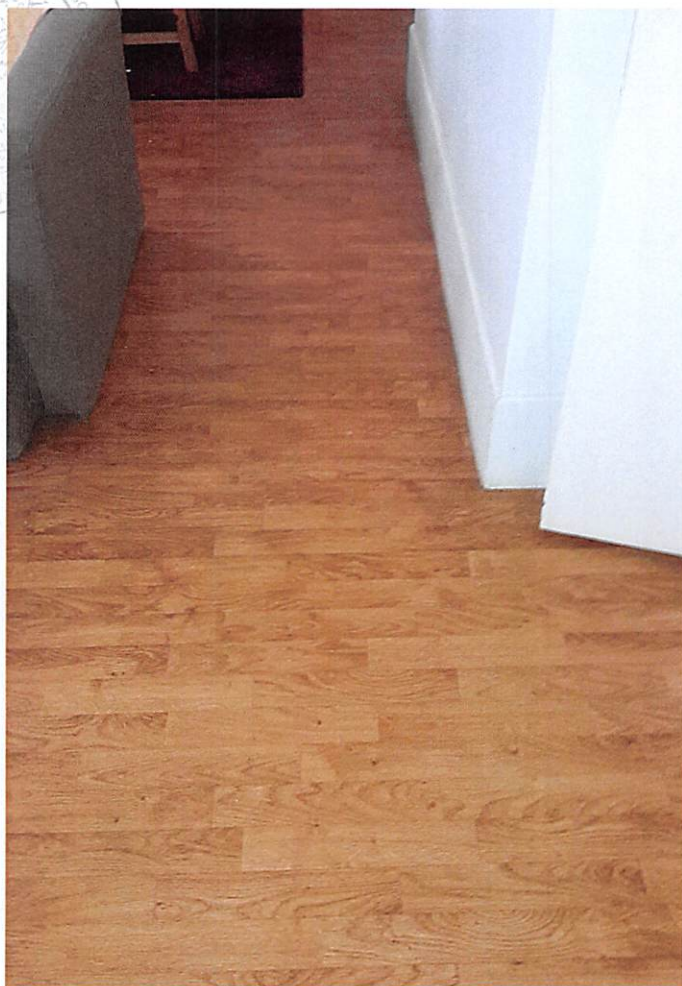
13



16



15



16





17



18



19



20





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 :  
Z2790  
Date :  
15/07/2020  
Page : 1/1

<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE</b>	
<b>Loi « Carrez »</b>	
<b>Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997</b>	
<b>N° de dossier : Z2790</b>	<b>Date de visite : 08/07/2020</b>
<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>	
Adresse : 1 rue Karl MARX 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE Nature du bien : appartement 3 pièces Etage : rez-de-chaussée porte de droite Lot(s) : 19	
<b>2 a - Le propriétaire/bailleur du bien</b>	
Nom, prénom : [REDACTED] Adresse : 1 rue Karl Marx Code Postal : 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	
<b>2 b - Commanditaire</b>	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
<b>DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE</b>	
<b>Lot numéro 19 :</b> Situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, accès par le Hall de la cage 1 porte droite, il consiste en un appartement de 3 pièces principales, comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, un WC. Et les 144/ 10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales	
<b>3 - Description du bien mesuré</b>	
<b>Pièce désignation</b>	<b>Superficie carrez (en m²)</b>
Entrée	4.25
Salon	23.45
W.C.	1.45
Chambre 1	10.05
Salle de bains	3.75
Cuisine	5.80
Chambre 2	10.30
<b>4 - Superficie privative totale du lot : 59.05 m²</b>	

**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 : Hugo MARQUEZ**

**Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT**

**Le : 15/07/2020**

**Le Géomètre- Expert**

