

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE TRENTE ET UN MARS

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

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 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, avocat au Barreau de Paris, domicilié 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré acte de la SELARL SALICHON, Commissaires de Justice à ST ETIENNE à Madame [REDACTED] mars 2025 et par acte de notre ministère à [REDACTED] [REDACTED], le 7 mars 2025,

La requérante a intérêt à faire dresser un procès-verbal de description du bien saisi leur appartenant et situé, 6 Domaine de Château Gaillard à MAISONS ALFORT (94700), cadastré section L n°10 et 11 pour 06h a 62 ca 09 a, consistant en les lots 10127 – 10831 – 11857,

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 un appartement situé 6 Domaine de Château Gaillard à MAISONS ALFORT (94700), où en présence du géomètre-expert, du serrurier requis, de deux témoins Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS**LOCALISATION :**

L'immeuble est situé 6 Domaine de Château Gaillard, le long de la rue Gabriel Péri, escalier n°6, au 8^{ème} étage à gauche.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le Syndic de copropriété est le cabinet FONCIERE DE LA MARNE, 1/3 avenue du Maréchal Joffre 94360 BRY SUR MARNE. Tel

OCCUPATION :

L'appartement est occupé par Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED] et leur deux enfants âgés de 12 et 14 ans, en vertu d'un bail de 3 ans depuis le 1^{er} juin 2023 pour un montant mensuel de 1200 euros hors charges.

Monsieur [REDACTED] est toujours domicilié à cette adresse et y reçoit tout son courrier.

QUARTIER : (photo 1)

Il s'agit du quartier des Bords de Marne, très résidentiel, très calme, presque entièrement construit de pavillons individuels à l'exception de cette grande résidence de Château Gaillard construite dans les années 1960.

Les commerces, les crèches et écoles sont à 10 minutes à pied.

Une passerelle qui enjambe la Marne permet d'accéder au Bois de Vincennes.

IMMEUBLE : (photos 2, 3, 4, 5, 6)

C'est un ensemble d'immeubles de 10 étages, de type HLM mais de bon standing

L'ensemble est construit sur un parc privatif d'environ 1 hectare et très bien entretenu.

Les parties communes sont d'origine, bien entretenues.

L'escalier dessert deux demi paliers.

APPARTEMENT : (photos 7 à 22)

La porte d'entrée est en bon état.

Entrée : (photo 7)

Les carrelages sont en bon état

Les peintures sont en bon état.

Salle de bains : (photos 8, 9)

La porte est en bon état

Les carrelages au sol sont en bon état

Les carrelages sur les murs sont en bon état

Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état

La baignoire et sa robinetterie sont usagées

Les peintures sont en bon état

Wc : (photo 10)

La porte est en bon état

Les carrelages sont en bon état

Le wc est en bon état

Les peintures sont en bon état

Chambre : (photos 11, 12)

La porte est en bon état

Le parquet est en bon état

Les peintures sont en bon état

La baie vitrée en PVC est en bon état

Le volet roulant est en bon état

Le placard est en bon état

Séjour : (photos 13, 14, 15, 16)

La porte est en bon état
Le parquet est en bon état
Les peintures sont en bon état
La baie vitrée en PVC est en bon état
Le volet roulant est en bon état
La fenêtre en PVC est en bon état

Chambre : (photos 17, 18)

La porte est en bon état
La moquette est usagée
Les peintures sont en bon état
La baie vitrée en PVC et en bon état
Le volet roulant est en bon état

Cuisine : (photos 19, 20, 21, 22)

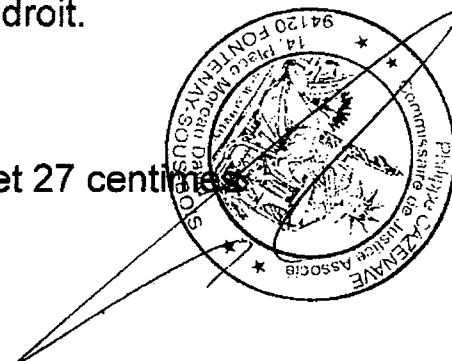
La porte est en bon état
Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
Les placards intègrent les élément de cuisine
Les fenêtres en PVC sont en bon état
Les volets roulants sont en bon état

Telles sont mes constatations.

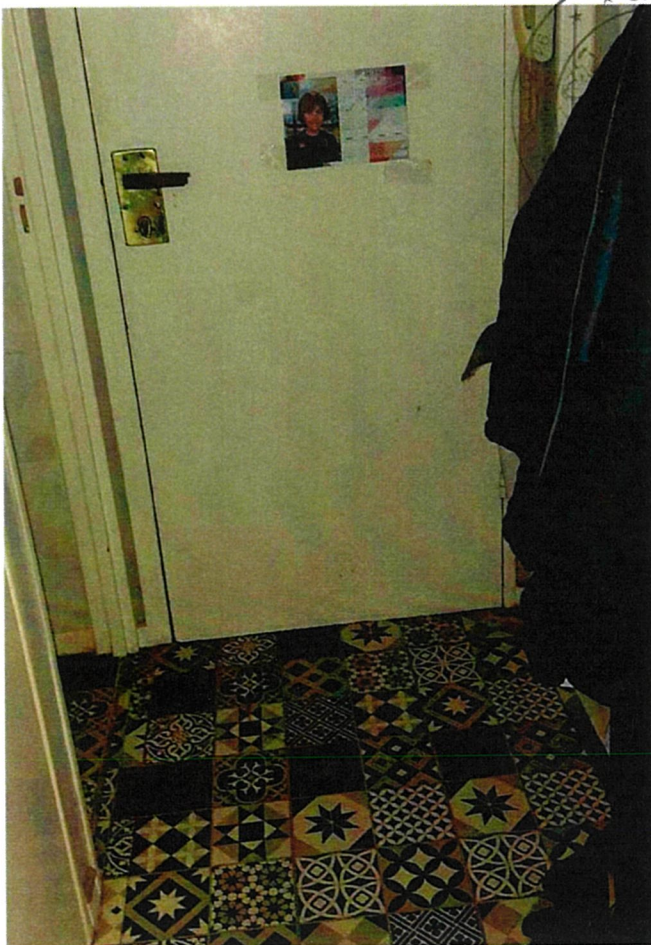
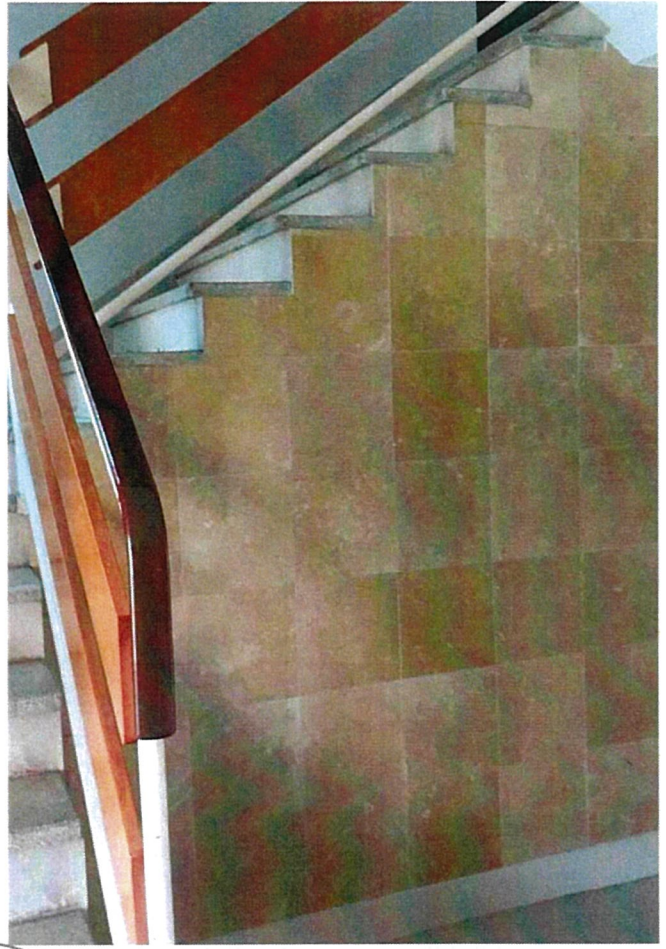
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

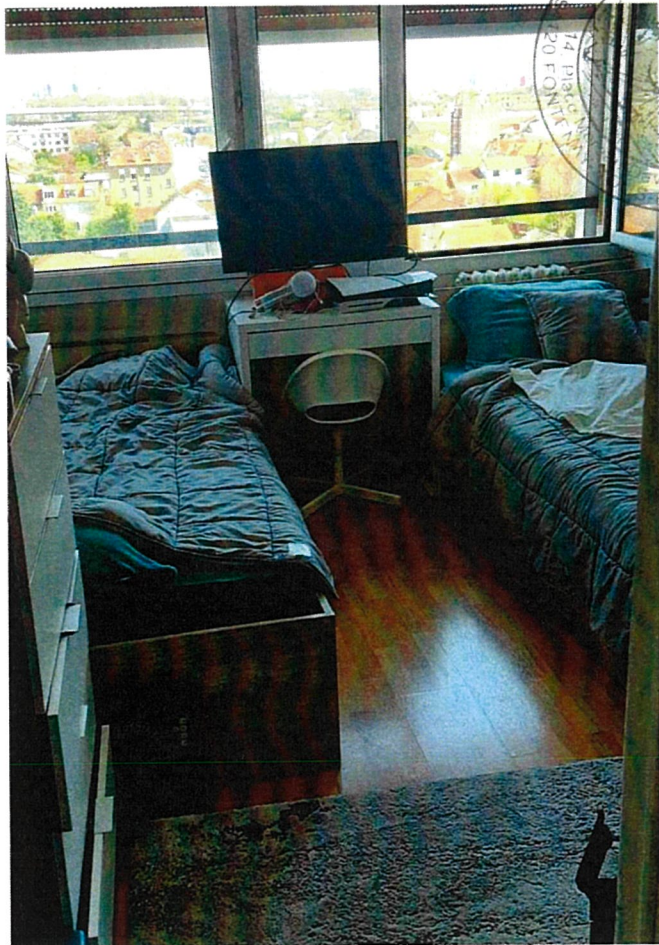
DONT ACTE SUR CINQ PAGES

COUT : cinq cent quatre vingt cinq euros et 27 centimes









9

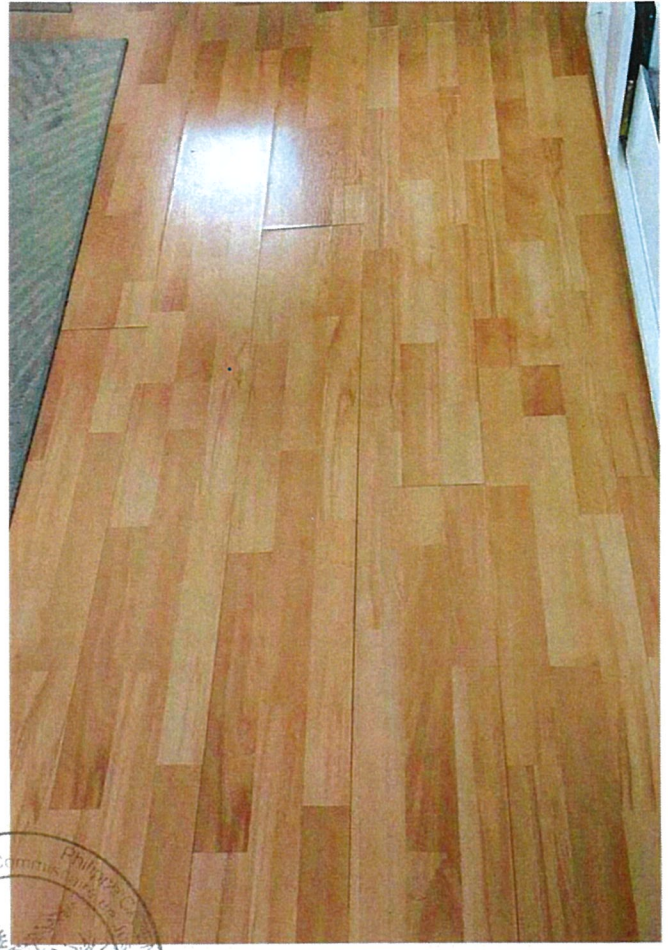
10

11

12



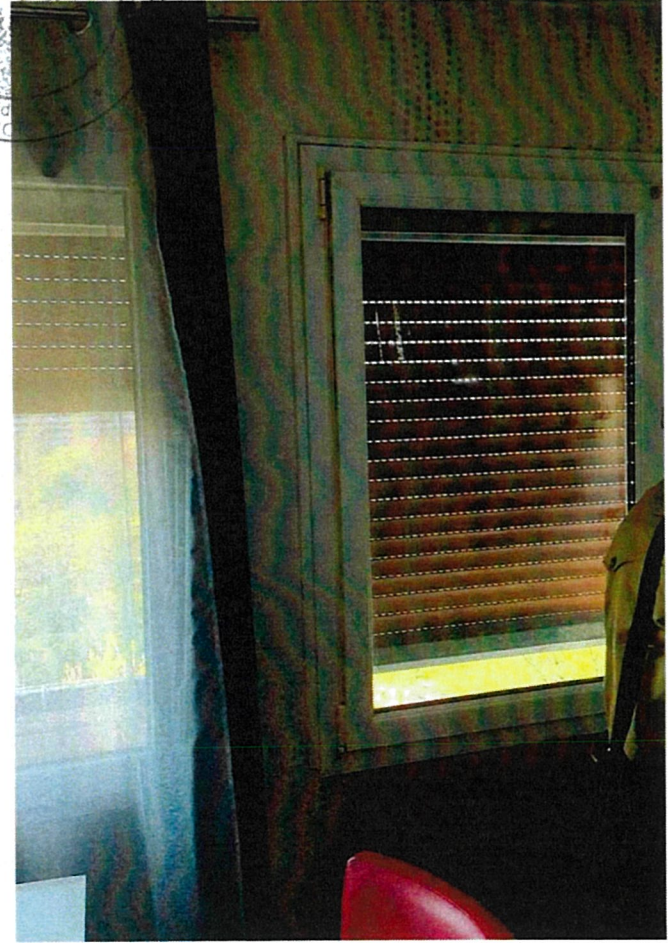
13



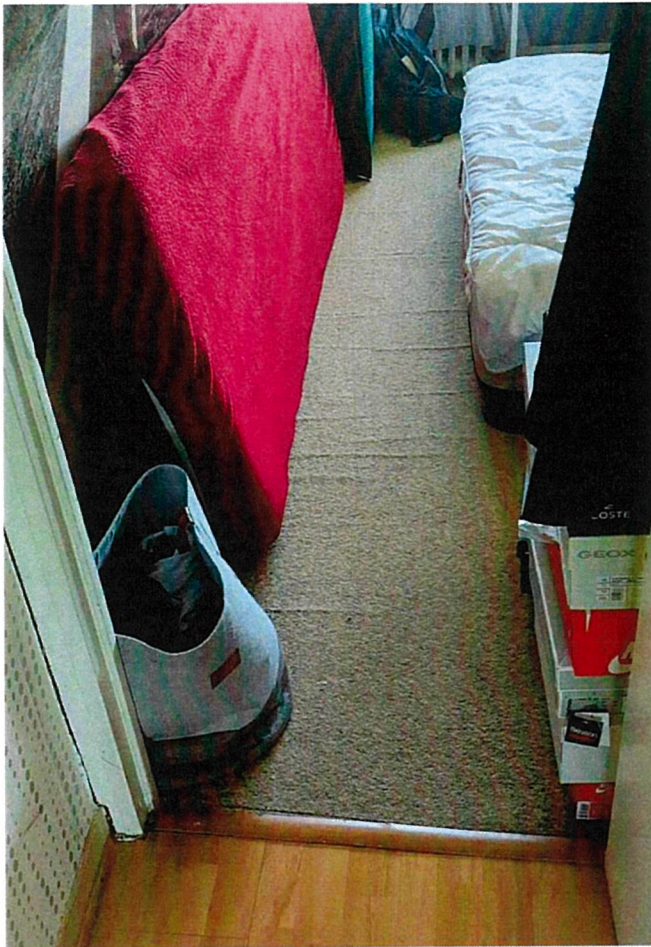
14



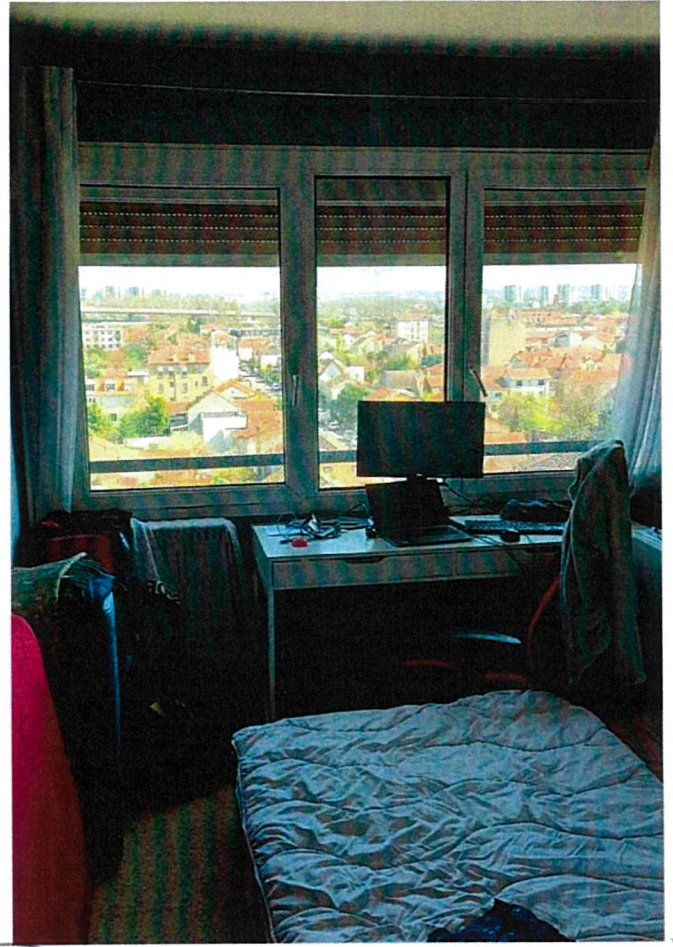
15



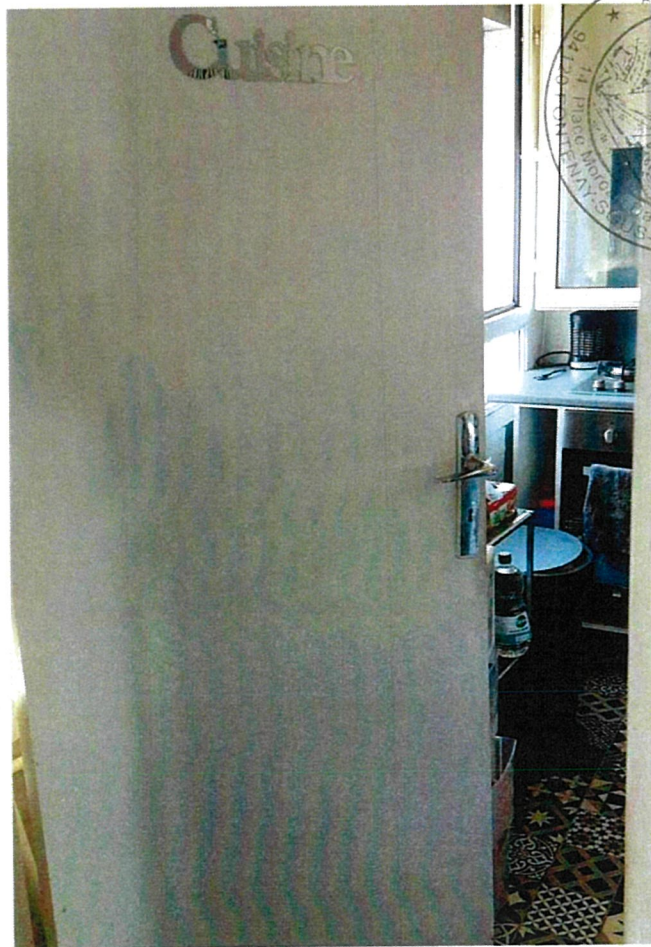
16



17



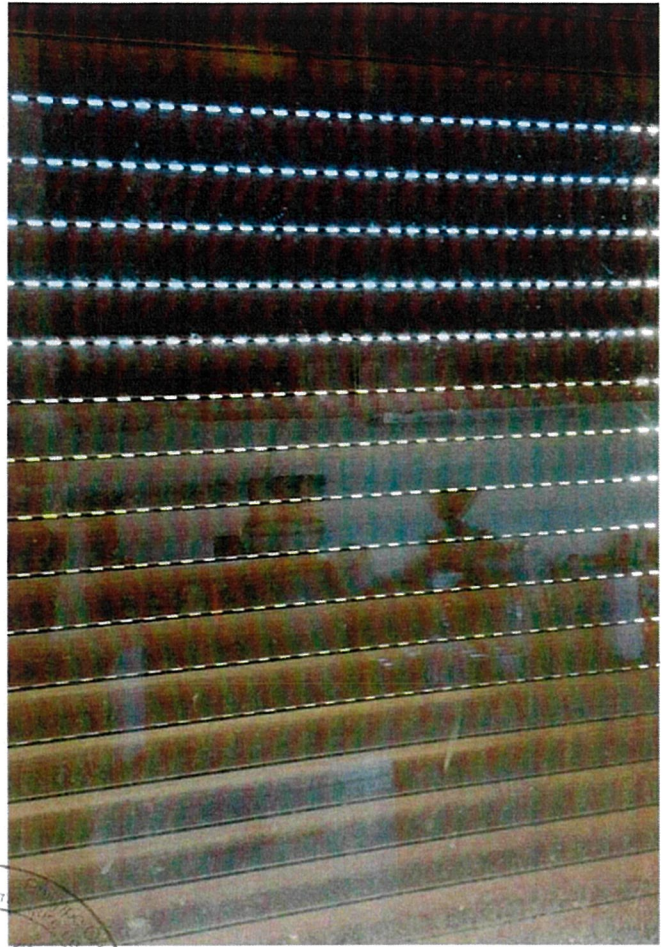
18



19



20



INTERVENTION POUR DERATISATION

Mesdames, Messieurs,

Nous vous informons que le traitement pour la dératisation sera effectué en deux temps aux dates suivantes :

- Premier passage le jeudi 27 mars 2025
- Second passage le samedi 5 avril 2025

Nous vous rappelons qu'il est important de ne pas jeter de miette de pain par les fenêtres pour les pigeons, car cela attire les rats.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de nos sentiments dévoués.

VOTRE SYNDIC

Foncière de la Merne sise 1/3 rue du Maréchal JOFFRE - 94360 BRY SUR MARNE
Tel 01 55 58 03 03
SAS au capital de 8000€ - Siret N° 814 865 564 R.C.S de CRETEIL
www.fonciere-merne.fr

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE****Loi « Carrez »****Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997**

N° de dossier : Z2949	Date de visite : 31/03/2025
------------------------------	------------------------------------

1 - Désignation du bien à mesurer

6 Domaine de Chateau Gaillard 94700 MAISONS ALFORT
Apartment 2 pieces
Bâtiment A, escalier 6, 8ème étage porte gauche
Lot(s) : 10127

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

[REDACTED]

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER
Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE**Lot numéro Dix mille cent vingt sept (10127) :**

Un appartement de type F3 dans le bâtiment A, escalier 6, au huitième étage à gauche, comprenant : entrée avec hall, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau wc.

Et les

MILLE CENT SOIXANTE TROIS / UN MILLION DEUX MILLE SOIXANTIEMES des parties communes générales.

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	1.60
Séjour	18.90
Chambre 1	10.30
Chambre 2	9.00
Cuisine	5.15
Salle de bains	3.65
wc	1.00

4 - Superficie privative totale du lot : **49.60 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 : LEFEVRE**Fait à : PARIS****Le : 31/03/2025****Le Géomètre- Expert**