

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF JUILLET

A LA REQUETE DE :

Philippe CAZENAVE
Missions de Justice Associés
14, place Moreau David
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
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 SELARD 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 par acte de notre ministère en date du 10 juin 2024 à Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]

Le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi sis à VILLENEUVE LE ROI (94), avenue du Maréchal de Turenne et Voie Naturelle, dénommé « COPROPRIETE ILOT C7 », cadastré AI 69 pour 48 a et 61 ca et AI 75 pour 29 a et 67 ca, consistant en les lots :

- 280 (au 1^{er} étage du bâtiment C escalier C : un APPARTEMENT de 3PP avec balcon)
- 136 (dans le bâtiment aire de circulation D2, au SS : emplacement de stationnement n°7971),

Elle me requiert à cet effet.

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 au 42 rue de Turenne à VILLENEUVE LE ROI (94), où, assisté d'un serrurier requis, d'un géomètre-expert et deux témoins Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION

L'appartement est situé au n°42 avenue du Maréchal de Turenne, bâtiment C, au premier étage, couloir de gauche, première porte à gauche, n°7411.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Le Syndic de copropriété est le cabinet COULON dont le siège se trouve 47 avenue de la République 94600 CHOISY LE ROI (94600). Tel. 01 48 53 62 30

OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] et leurs deux enfants en bas âge.

QUARTIER

Il s'agit du nouveau quartier des bords de Seine, uniquement construit d'immeubles récents de très bon standing.

C'est un quartier très résidentiel, excentré et un peu éloigné des commerces, à 20 minutes à pied environ.

La promenade aménagée sur les bords de Seine est au pied de l'immeuble.

La stations de RER la plus proche est celle de Villeneuve le Roi, à 15 minutes à pied.

IMMEUBLE (photos 30 à 35)



C'est un immeuble récent construit en 2012, en bon état général et en bon état d'entretien, entouré d'un jardin très bien entretenu.

Ce jardin donne sur la promenade des bords de Seine.

L'ensemble immobilier est protégé par une barrière, une portail avec code Vigik.

L'entrée de l'immeuble est protégée par deux accès avec code Vigik.

APPARTEMENT :

La porte d'entrée blindée est en bon état (**photos 1, 2, 3**)

Séjour (**photos 4, 5, 6, 7, 8, et 14**)

Le parquet est en bon état

Les peintures sont en bon état

La grande baie vitré en PVC sur le balcon est en bon état

Cuisine ouverte sur le séjour (**photos 8, 9, 10, 11, 12, 13**)

Les carrelages au sol sont en bon état

Les peintures sont en bon état

Les placards en bon état intègrent les éléments de cuisine

L'évier et sa robinetterie sont en bon état

Chambre (**photos 15, 6, 17, 18, 19, 20**)

La porte est en bon état

Le parquet est en bon état

La fenêtre en PVC est en bon état

Les placards coulissant fonctionnent

Les peintures sont en état d'usage

Chambre (**photos 21, 22**)

La porte est en bon état

Le parquet est en bon état

Les peintures sont en bon état

La fenêtre en PVC est en bon état

Salle de bains (photos 23, 24, 25, 26, 27, 28)

La porte est en bon état

Les carrelages au sol sont en bon état

Les carrelages sur les murs sont en bon état

Le meuble lavabo et sa robinetterie sont en bon état

La baignoire et sa robinetterie sont en bon état

Wc (photo 29)

La porte est en bon état

Les carrelages au sol sont en bon état

Les peintures sont en bon état

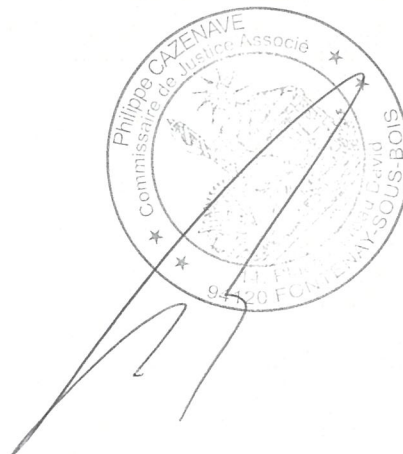
Le wc est en bon état

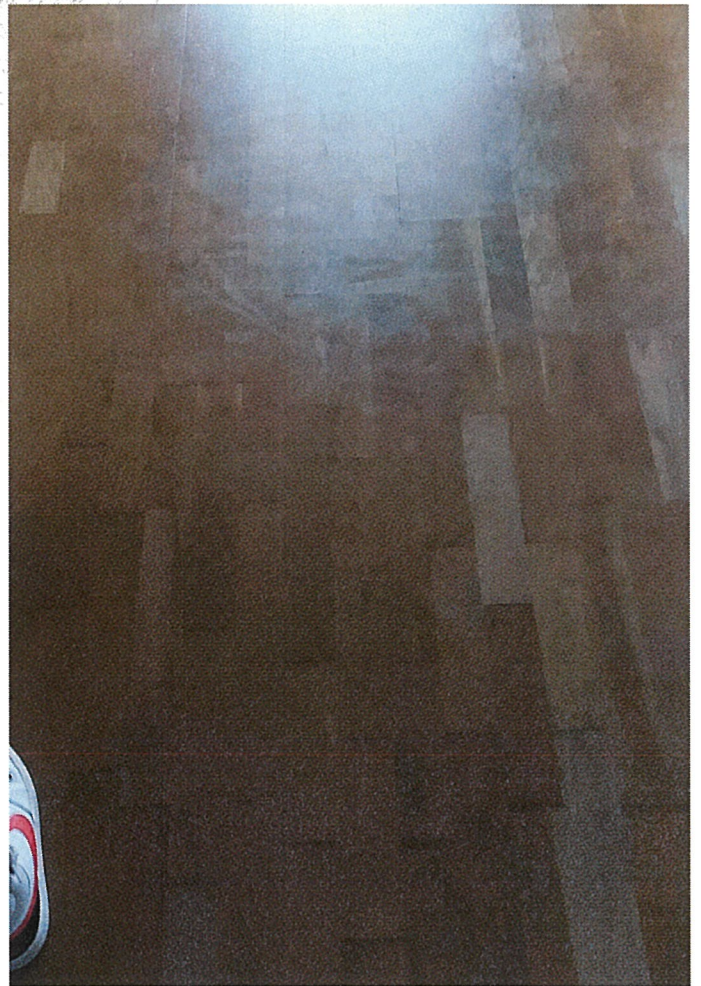
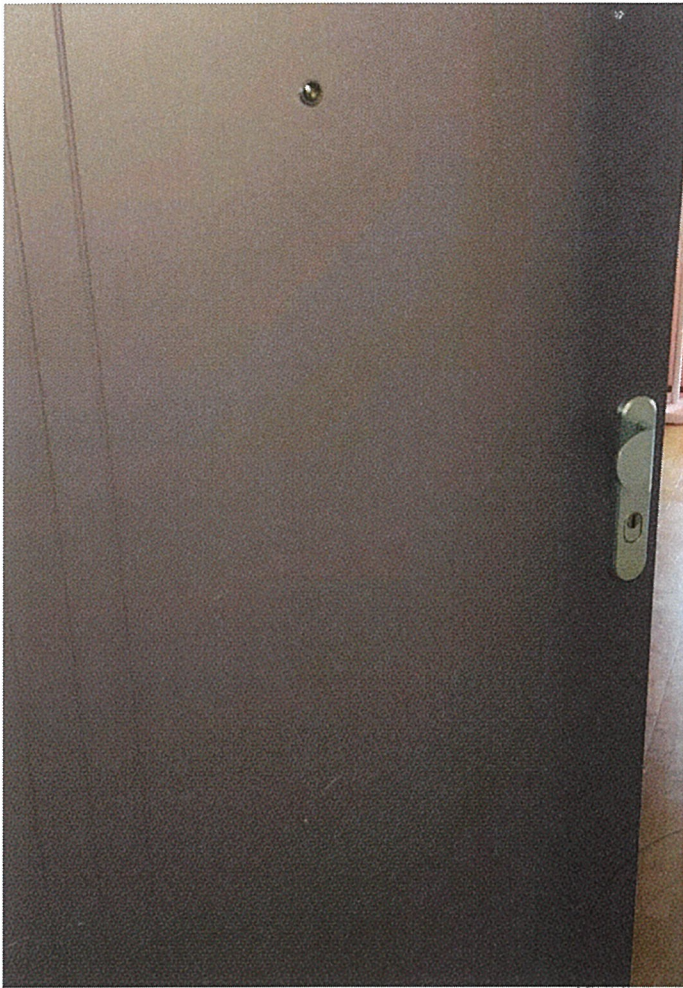
Telles sont mes constatations.

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 CINQUANTE QUATRE EUROS ET 64 CENTIMES





1

2

3

4







13



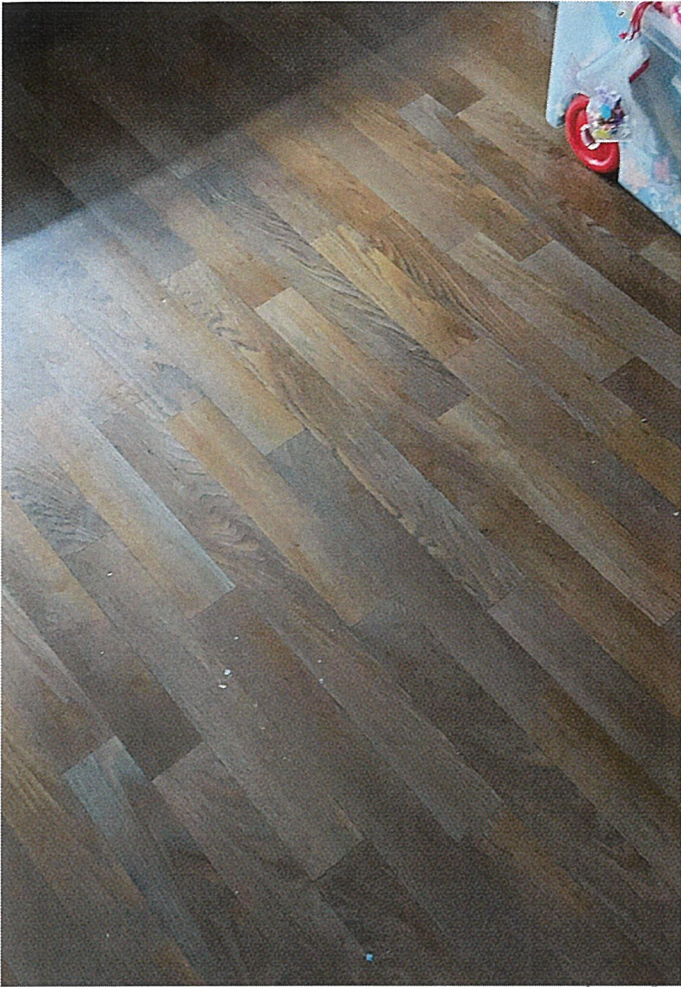
14



15



16



17



18



19



20



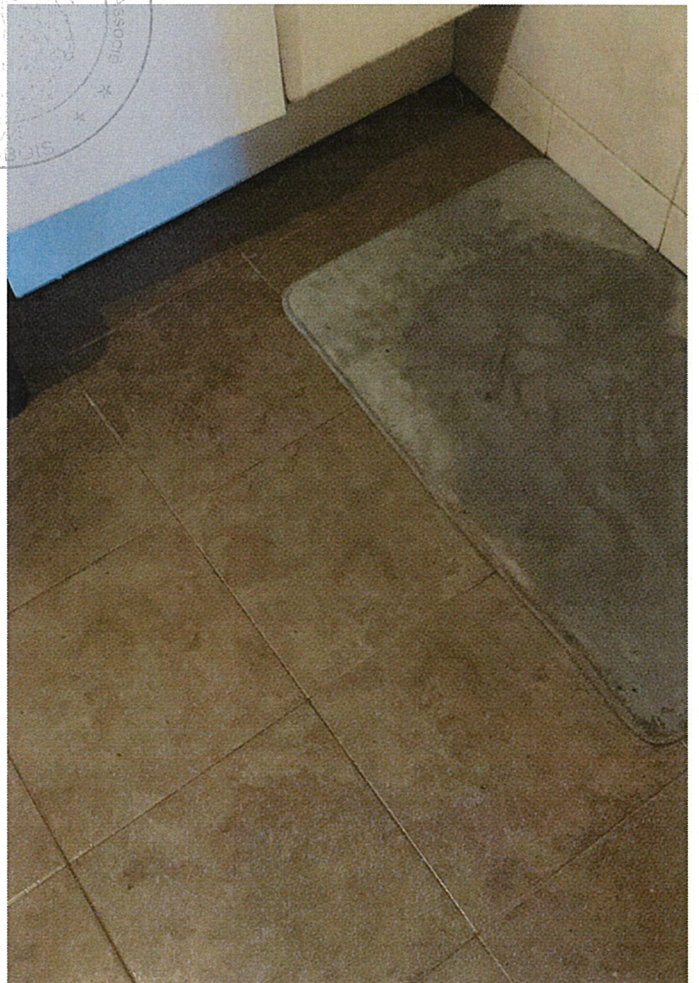
21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



38



39



35



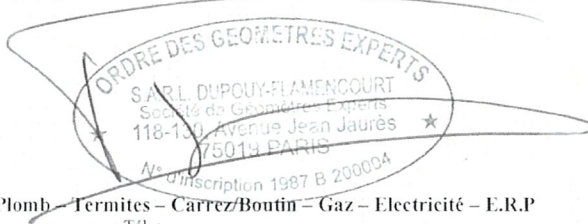
CERTIFICAT DE SUPERFICIE Loi « Carrez » Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997																	
N° de dossier : Z2931	Date de visite : 19/07/2024																
1 - Désignation du bien à mesurer																	
Avenue du Maréchal de Turenne 94290 VILLENEUVE LE ROI Appartement trois pieces 1er étage gauche porte gauche Lot(s) : 280																	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien																	
M. et Mme [REDACTED]																	
2 b - Commanditaire																	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT																	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE																	
Lot numéro Deux Cent Quatre-vingt (280) : Ce lot se situe dans le bâtiment C. Escalier C, comprend au 1 ^{er} étage Un appartement composé de : séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, salle de bains avec wc, dégagement et balcon. Et les SOIXANTE HUIT / DIX MILLIEMES des parties communes générales. ci, 68 / 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>Séjour</td><td>22.80</td></tr><tr><td>Chambre 1</td><td>13.90</td></tr><tr><td>Chambre 2 avec placard</td><td>9.30</td></tr><tr><td>Cuisine</td><td>6.10</td></tr><tr><td>Dégagement</td><td>2.95</td></tr><tr><td>Salle de bains</td><td>4.55</td></tr><tr><td>wc</td><td>1.55</td></tr></tbody></table>	Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)	Séjour	22.80	Chambre 1	13.90	Chambre 2 avec placard	9.30	Cuisine	6.10	Dégagement	2.95	Salle de bains	4.55	wc	1.55	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)																
Séjour	22.80																
Chambre 1	13.90																
Chambre 2 avec placard	9.30																
Cuisine	6.10																
Dégagement	2.95																
Salle de bains	4.55																
wc	1.55																
4 - Superficie privative totale du lot : 61.15 m²																	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte																	
<table border="1"><thead><tr><th>Pièce désignation</th><th>Superficie hors carrez (en m²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>balcon</td><td>5.85</td></tr></tbody></table>	Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)	balcon	5.85													
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)																
balcon	5.85																
6 - Superficie annexe totale du lot : 5.85 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 : 19/07/2024

Le Géomètre- Expert



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.
- Tél. :

Assurance : N° de contrat - Certification délivrée par :
Numéro de dossier : Z2931 - Page 1 sur 2



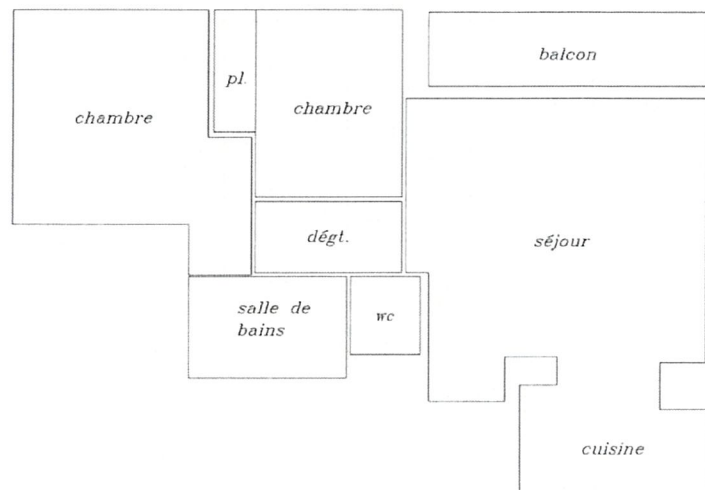
VILLENEUVE LE ROI

Val de Marne

Avenue du Maréchal de Turenne

1er étage gauche porte gauche

lot n°280



JUILLET 2024
Dossier Z2931