Martine MOREL-GESLIN

Huissier de Justice

8, rue Fontaine
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38

Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com
Identifiant : 50516
Mot de passe : 104662

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT DE L'ACTE | |
|---|---|
| Article 6 | 226,60 |
| Article 18 | 7,67 |
| H.T. | 234,27 |
| Tva 20% | 46,85 |
| Taxe | 11,16 |
| PTT | 3,58 |
| T.T.C | 295,86 |

REFERENCES A RAPPELER :
20150433 - HAK/ASG
25/09/2015
819

EXPEDITION



# PV DE DESCRIPTION AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE ARTICLE 35 36 37 DU DECRET 2006 – 936 DU 27 JUILLET 2006

Je, Martine MOREL-GESLIN, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, y résidant 8 rue de la Fontaine, 94350 Villiers sur marne, soussignée

**EXPEDITION**

L'AN DEUX MILLE QUINZE ET LE DIX HUIT SEPTEMBRE

**A LA REQUETE DE**

**CRCA BRIE PICARDIE** , Immatriculé au RCS N° RCS AMIENS 487 625 436, dont le siège social est 500 RUE SAINT FUSCIEN 80000 AMIENS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maitre BOHBOT OLIVIER avocat au Barreau du Val de Marne demeurant 9 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 94160 SAINT MANDE

Lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suite,
et au cabinet duquel pourront etre notifiées tous actes relatifs au commandement, offres réelles et toutes singnifications relatives à la saisie.

**EN VERTU de :**

copie exécutoire d un acte reçu par Maitre ALEXANDRE Notaire à JOINVILLE LE PONT en date du 02 02 2011 CONTENANT VENTE AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME à ces derniers par la caisse régionale de crédit agricole mutuel brie picarde et deux lettres recommandées avec AR en date du 09 02 2015 prononçant la déchéance du terme. rendu le 02 février 2011,

Je, Martine MOREL-GESLIN, Titulaire d'un Office d'Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, y résidant 8 rue de la Fontaine, 94350 Villiers sur marne, soussignée

Me suis transportée ce jour sur la commune de CHENNEVIERES SUR MARNE 10 ALLEE DES HAUTS DE CHENNEVIERES ETAGE 4 porte droite ascenseur .

Là ou étant j'ai procédé à la description ci après

**DESIGNATION**
Immeuble à usage d'habitation , selon les dires édifié en 1970, cadastré section AN NUMERO 39 pour une contenance de 02 HA 69 a 46 ca.
LOT 162 LOT 328 LOT 547
**DESCRIPTION**

Appartement situé au 4ème étage droite ascenseur .

composé d'une entrée desservant entrée avec placard , cuisine ouverte sur séjour, couloir de degagement avec salle de bains WC deux chambres dont une avec placard,

**PORTE D ENTREE**
Equipée d'un blindage verrou central et deux serrure et oeilleton
Parquet colle
Murs enduit taloché et plafond peint
Sortie de fils au plafond

**Martine MOREL-GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38

Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com
Identifiant : 50516
Mot de passe : 104662

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT DE L'ACTE | |
|---|---|
| Article 6 | 226,60 |
| Article 18 | 7,67 |
| H.T. | 234,27 |
| Tva 20% | 46,85 |
| Taxe | 11,16 |
| PTT | 3,58 |
| T.T.C | 295,86 |

REFERENCES A RAPPELER :
20150433 - HAK/ASG
25/09/2015
819



Disjoncteur fusibles interphone
Deux placards portes coulissantes tres degradés

**PIECE PRINCIPALE**
SALON ouvert sur entrée
Sol parquet collé
Murs avec papiers peints et plafond peints
Une porte fenetre huisserie bois équipée d'un simple vitrage ouvrant sur un balcon
Volets manuels
Un radiateur
Pièce dégradée

**CUISINE**
Ouvert sur séjour
Avec muret et passe plat
Sol carrelé
Murs entoiles et peints et plafond peints
fenetre bois et volet manuel,
Balcon carrelé
Cuisine aménagée avec des meubles hauts et bas en bois + plan de travail , un four encastré un évier équipé d'un robinet.
Une VMC plaque cuisson 4 feux gaz
Branchement d'eau
Vide ordure mural
Sorties def ils au plafond

**CHAMBRE 1 à gauche**
Porte pleine avec poignée
Parquet au sol
Murs papier peint
Plafond peint
Fenetre bois et volets roulant
radiateur

**WC**
Porte pleine et poignée et verrou
Revetement plastifié au sol
Carrelage toute hauteur sur murs
Peinture murs et plafond
WC émail avec abattant à effet d'eau
VMC au plafond

**DEGAGEMENT**
Séparé de l'entrée par une porte pleine
Sol parquet collé
Murs papiers peint déchiré et plafond peints
Plafonnier au plafond

**SALLE DE BAINS**
Porte peinte
Sol revetement plastifié
Petit placard
Murs carrelés
Plafond peints
spots
vasque sur meuble avec miroir et spots
Baignoire et robinetterie mitigeur hors d'usage

**Martine MOREL-GESLIN**

Huissier de Justice

8, rue Fontaine
94350 Villiers sur Marne

Tél. : 01 49 30 97 00
Fax : 01 49 41 11 56

morelgeslinhuissier94@orange.fr

CDC 40031 00001 0000210127Y 38

Paiement Sécurisé en ligne

www.huissiermorelgeslin.com
Identifiant : 50516
Mot de passe : 104662

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

| COUT DE L'ACTE | |
|---|---|
| Article 6 | 226,60 |
| Article 18 | 7,67 |
| H.T. | 234,27 |
| Tva 20% | 46,85 |
| Taxe | 11,16 |
| PTT | 3,58 |
| T.T.C | 295,86 |

REFERENCES A RAPPELER :
20150433 - HAK/ASG
25/09/2015
819



WMC radiateur

**CHAMBRE 2 fond droite**
Porte pleine avec poignée.
Parquet collé au sol.
Murs papier peint.
Plafond peint.
Placard trois portes coulissantes .
Fenetre bois et volets roulants .
Radiateur .

Chauffage électrique prises de courant et interrupteurs dans toutes les pièces
eclairage au plafond, tableau electrique avec diférentiel

**surface : 63.02 M2 .**

Dans séjour :
interrupteurs cassés fils audio courant.
cremone fenetre cassée * manivelle de volet cassée.

**SOUS SOL**
CAVE NUMERO 70 non accessible
EMPLACEMENT PARKING
Deux places l'une derrière l'autre (non boxé).

**CARACTERE DE L IMMEUBLE OBJET DE LA SAISIE**

L'appartement est inoccupé .

**IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

**SYNDIC SARL FONCIA BROSSOLETTE siège sis 49 avenue Pierre Brossolette 94000 CRETEIL**

**EN TANT QUE DE BESOIN TRES IMPORTANT**

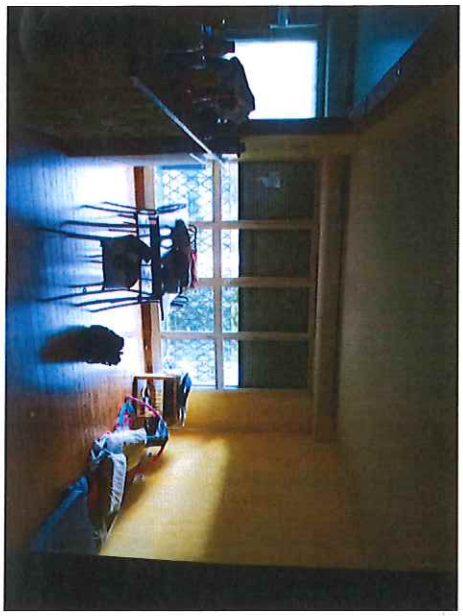
Loi 91-650 du 9 juillet 1991 :
Article 20 (Modifié par Loi n°92-644 du 13 juillet 1992) :
A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

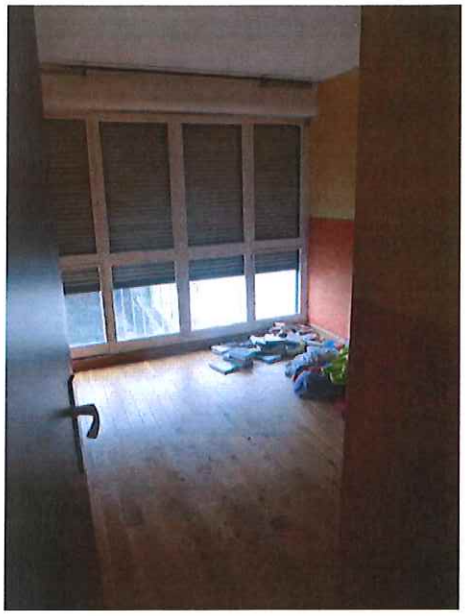
Article 21 (Modifié par Ordonnance n°2006-461 du 21 avril 2006) :
En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.
Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.
L'huissier de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description d'un immeuble faisant l'objet d'une saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.

NOTA:
La présente ordonnance 2006-461 du 21 avril 2006 entre en vigueur le 1er janvier 2007. (Article 168 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006).

Le présent procès verbal comporte 3 feuilles

MOREL-GESLIN, Huissier de Justice 94350 VILLIERS-s/-MARNE














FONCIA
BROSSOLETTE

LES HAUTS DE CHENNEVIERES
7 ALLEE DES RAFFLES
94430 CHENNEVIERES SUR MARNE

**NOTE DE RAPPEL**
**COLONNES VIDE-ORDURES**

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Nous vous informons que [illegible] vous invitons à [illegible] reprises en 1 semaine pour d[illegible] [illegible] aux frais des occupant(s).

Nous vous rappelons que les gestes de vide-ordures doivent être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination, **en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.**

Comptant sur votre diligence,

Nous vous prions de croire, Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Syndic

**CONSEIL SYNDICAL – HAUTS DE CHENNEVIERES TRANCHE B**
**REUNION EN DATE DU 23juin 2015**
**RELEVE DE DECISIONS ET POINTS TRAITES**

Point n° 1 - Election du Président et du Secrétaire de séance














CAPDIAG
expertises et diagnostics immobiliers

# ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE (Loi Carrez) ET DE LA SURFACE HABITABLE D'UN LOT (OU D'UNE FRACTION DE LOT) DE COPROPRIETE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997 - Article 54 de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

N° de dossier : 9405-240915-CRCA — Date de commande : 24/09/2015
Date de RDV : 24/09/2015

## 1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 10 Allée des Hauts de Chennevières
Code postal : 94430
Ville : CHENNEVIERES SUR MARNE
Nature du bien : Appartement - Cave - Parking
Etage : 4ème Etage
Lots : 162 - 328 - 547
Date de construction : 1970

## 2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom :
Adresse : 500 Rue Saint Fuscien
Code Postal : 80000 AMIENS

## 3 - Superficie privative totale du lot : 63.02 m²

**Définie aux articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi de 1965. Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Art. 4-2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.**

## 4 - Surface habitable du lot : 63.02 m²

**Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au delà du quatrième. La surface habitable d'un logement 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 de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.**

## 5 - Description du lot mesuré :

| Pièce désignation | Superficie carrez (en m²) |
|---|---|
| ENTREE: | 8.14 |
| SEJOUR: | 17.61 |
| CUISINE: | 8.97 |
| DEGAGEMENT: | 2.99 |
| CHAMBRE 1: | 9.85 |



FNAIM Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers
QUALIXPERT

| | |
|---|---|
| CHAMBRE 2: | 10.01 |
| WC: | 1.02 |
| SALLE DE BAINS: | 4.43 |

| **6 – Autres éléments constitutifs du lot non pris en compte :** | |
|---|---|
| Pièce désignation | Superficie hors carrez (en m²) |
| BALCON: | 6.14 |

**Observation : La responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.**

Le 24/09/2015
Pour servir et valoir ce que de droit

**Loïc FROCHOT**
**Contact** : loic.frochot@capdiagnostic.fr