

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SCP [REDACTED] 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  
E-mail : scp.cazenave @wanadoo.fr  
R.C.S. 382 196 918 PRETEIL

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DIX SEPT MARS

### A LA REQUETE DE :

Le [REDACTED] à SAINT MAUR DES FOSSES (94), représenté par son Syndic en exercice la société [REDACTED] SAS au capital de 2 533 394 euros, dont le siège est à PARIS 11<sup>ème</sup>, 204 boulevard Voltaire, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro [REDACTED] (SIREN [REDACTED]) agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant constitué **Maître Macha PARIENTE**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant à VINCENNES (94300), 38 Avenue du Petit Parc,

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de notre ministère en date du 04 mars 2025 à Monsieur [REDACTED] le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé 33 avenue de la Libération à SAINT MAUR DES FOSSES (94100),

Qu'il me requiert à cet effet.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*Je, [REDACTED] CAZENAVE, Commissaire de Justice Associé domicilié 14 Place Moreau David - 94120 FONTENAY SOUS BOIS, soussigné,*

Me rends aujourd'hui à 14h30 après tentative amiable, dans un appartement sis 33 avenue de la Libération à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), assisté d'un géomètre-expert, d'un serrurier requis et de deux témoins Monsieur Djibril

Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

## **CONSTATATIONS**

### **LOCALISATION :**

L'appartement studio est au 4<sup>ème</sup> étage, porte en face de l'escalier, donnant sur la façade arrière de l'immeuble.

Le box fermé est juste à la sortie de l'immeuble, façade arrière à droite.

### **OCCUPATION :**

L'appartement est occupé par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] seul.

### **QUARTIER (photo 1)**

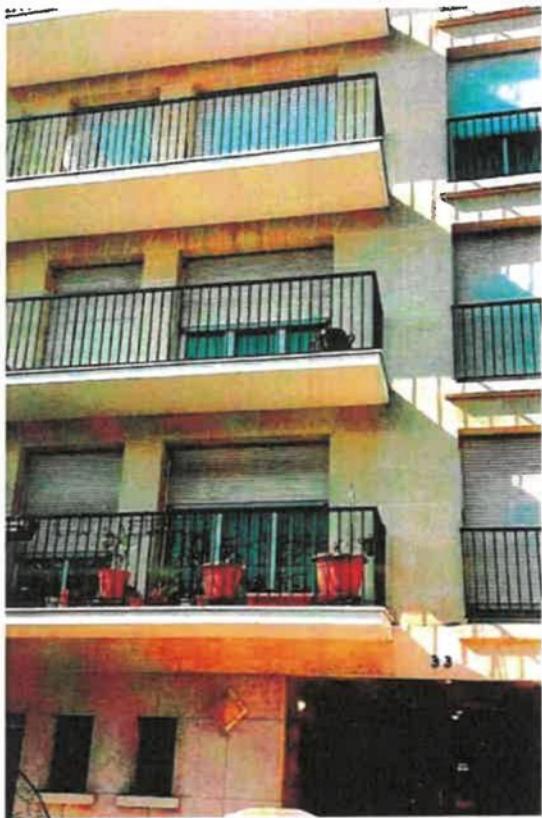
Il s'agit du quartier du vieux Saint Maur, très résidentiel, uniquement construit de pavillons et résidences basses de bon standing.

Le RER A Saint Maur-Créteil est à 10 minutes à pied.

La promenade des bords de Marne est à 10 minutes à pied.

Tous les commerces sont à proximité.

Les crèches et les écoles sont à proximité.

**IMMEUBLE (photos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)**

C'est un immeuble construit en 1970, en bon état d'entretien.

Un jardin précède l'entrée de l'immeuble.

Un grand jardin est aménagé à l'arrière de l'immeuble.

Les pierres de parement et les façades sont en bon état .

L'accès à l'immeuble est protégé par une porte codée Vigik.

Les parties communes sont d'origine, bien entretenues.

L'ascenseur est en bon état d'usage.

## APPARTEMENT (photos 9 à 27)

La porte d'entrée blindée est en bon état d'usage (**photos 9, 10**)

### Séjour (photos 12, 13, 14, 15)

Le parquet d'origine est vétuste.

Les peintures et tapisseries sont vétustes.

La baie vitrée est en état d'usage.

Le volet roulant est en état d'usage.

### Cuisine (photos 16, 17, 18)

Les carrelages sont vétustes.

Les peintures sont vétustes.

L'évier en inox et sa robinetterie sont en état d'usage.

La fenêtre est en état d'usage.

Le volet roulant est en état d'usage.

### Débarras (photo 19)

La porte est en état d'usage.

La tapisserie et la peinture sont vétustes.

### Salle de bains (photos 20, 21, 22, 23, 24, 25)

La porte est en état d'usage.

Tout est sale.

Les carrelages au sol sont d'origine.

Les carrelages sur les murs sont d'origine.

Le wc fonctionne .

Le lavabo et sa robinetterie sont en état d'usage.

La baignoire et sa robinetterie sont vétustes.

La trappe est vétuste, cassée.

Une trace de dégât des eaux apparaît au plafond.

### Balcon extérieur (photos 26, 27)

Les balcons ont été refaits, ils sont en très bon état.  
Les carrelages au sol sont neufs.  
La rambarde est en bon état.

### Box fermé (photo 28)

La porte à bascule est en bon état d'usage.  
Le sol et les murs sont bruts.

### Cave (photo 29)

Le sol et les murs sont bruts.  
La porte est en état d'usage.

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.

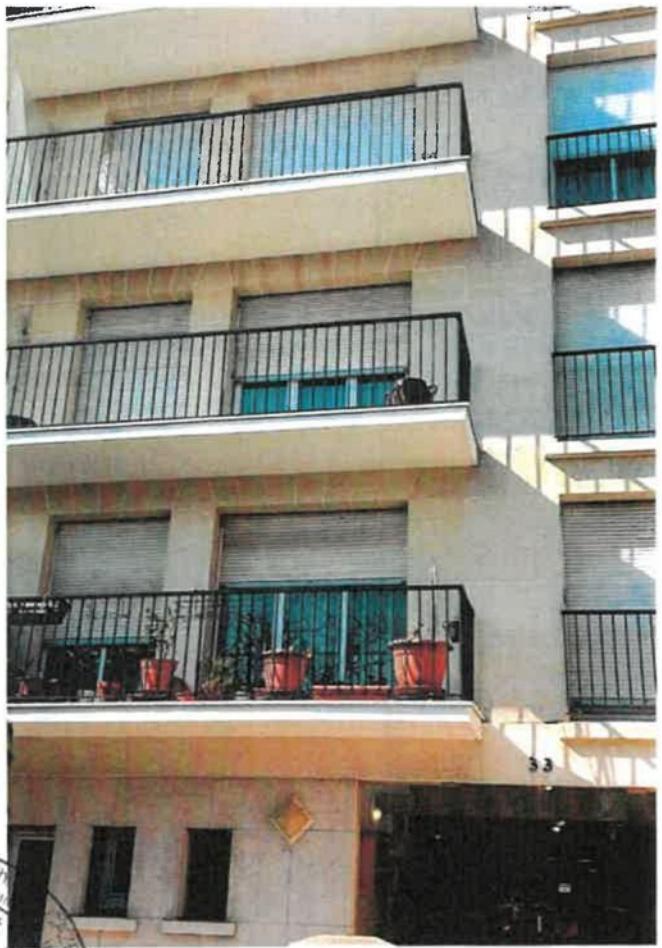
**DONT ACTE SUR CINQ PAGES**

COUT : cinq cent quatre vingt cinq euros et 27 centimes





1



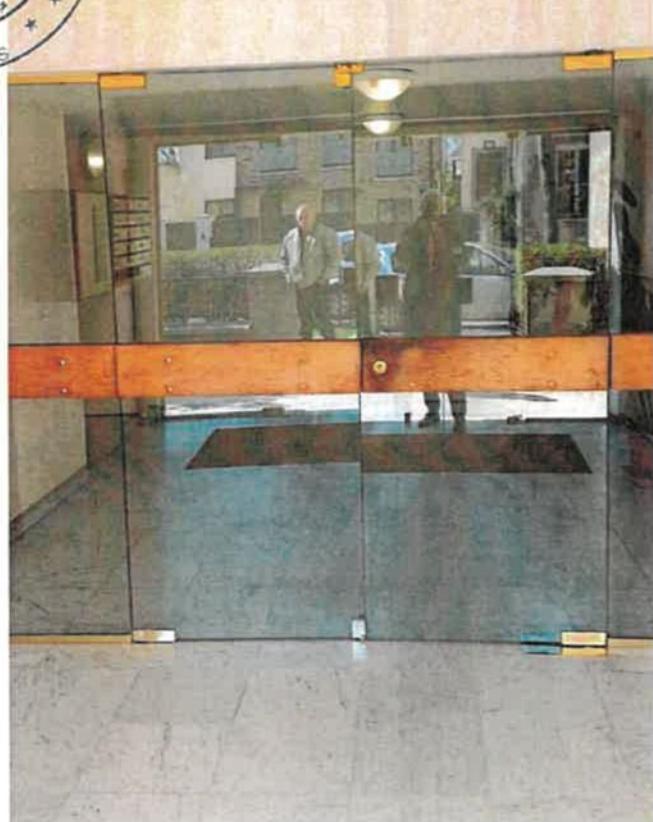
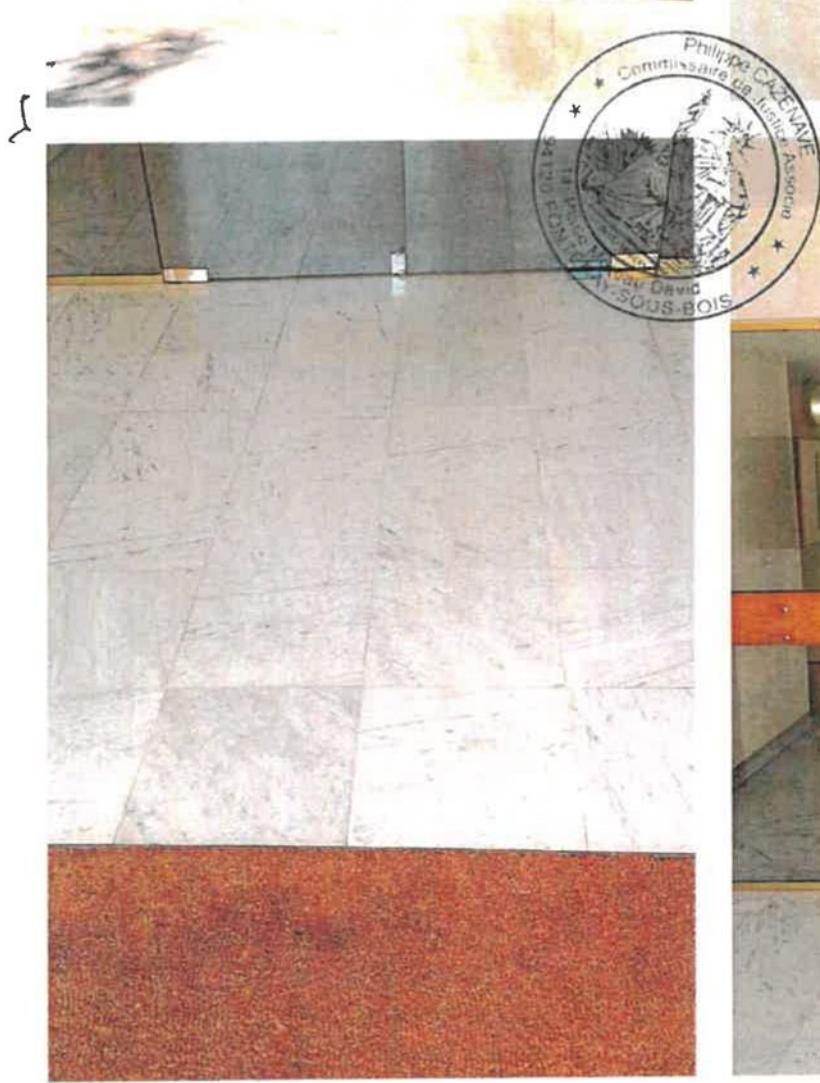
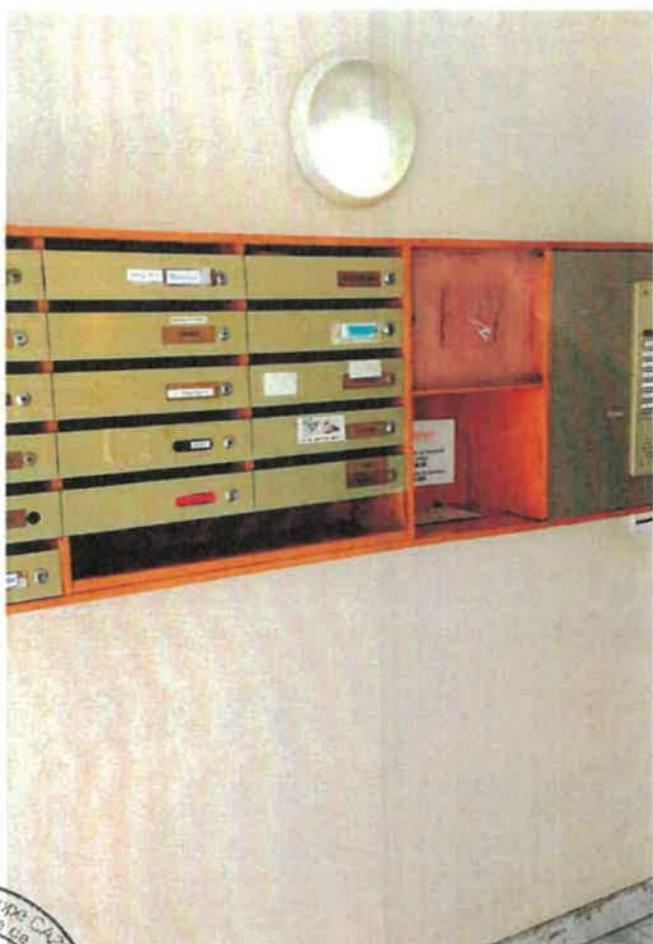
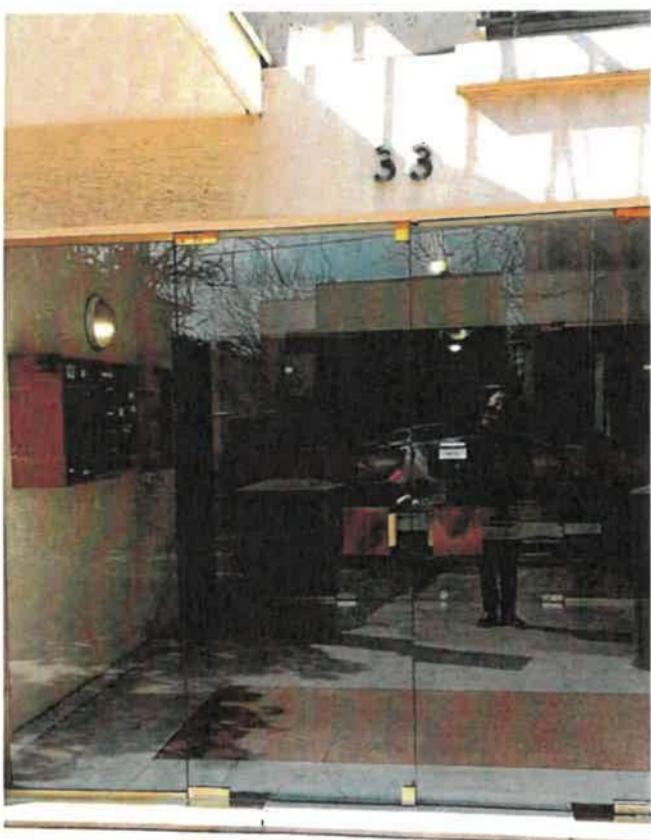
2



3



4



7

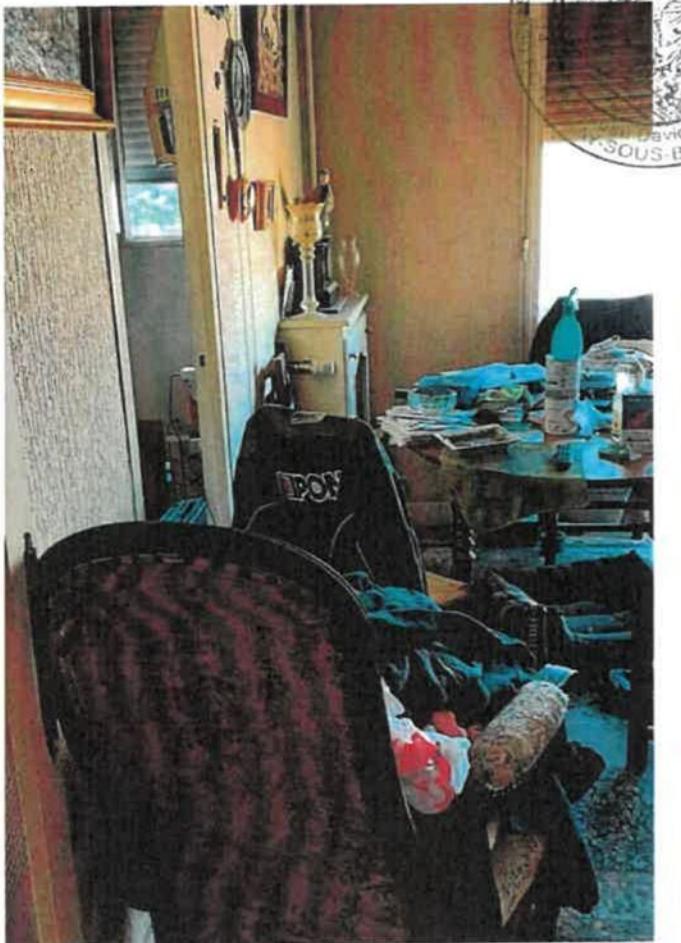
8

6

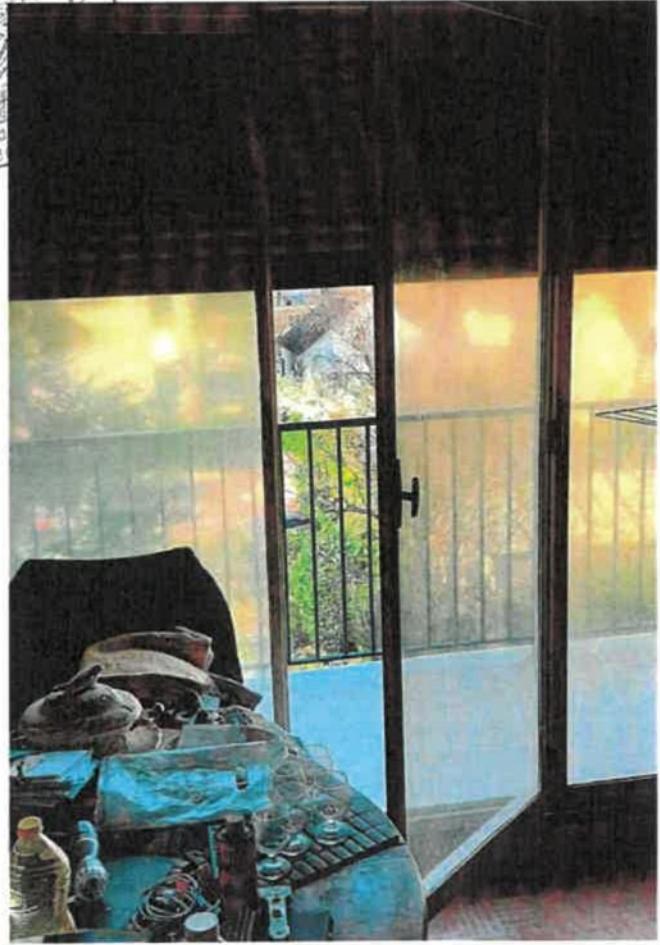


9

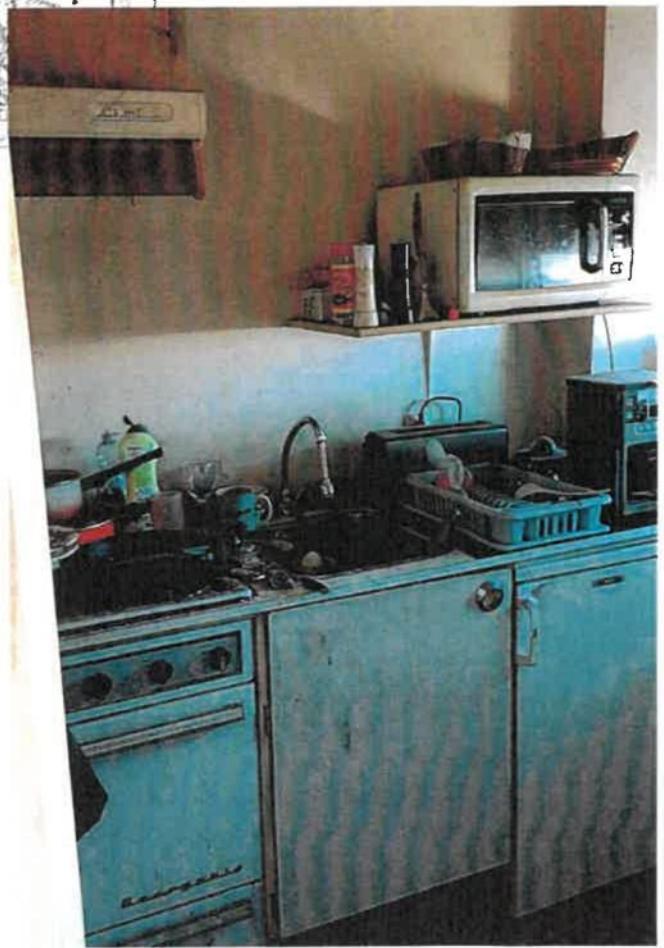
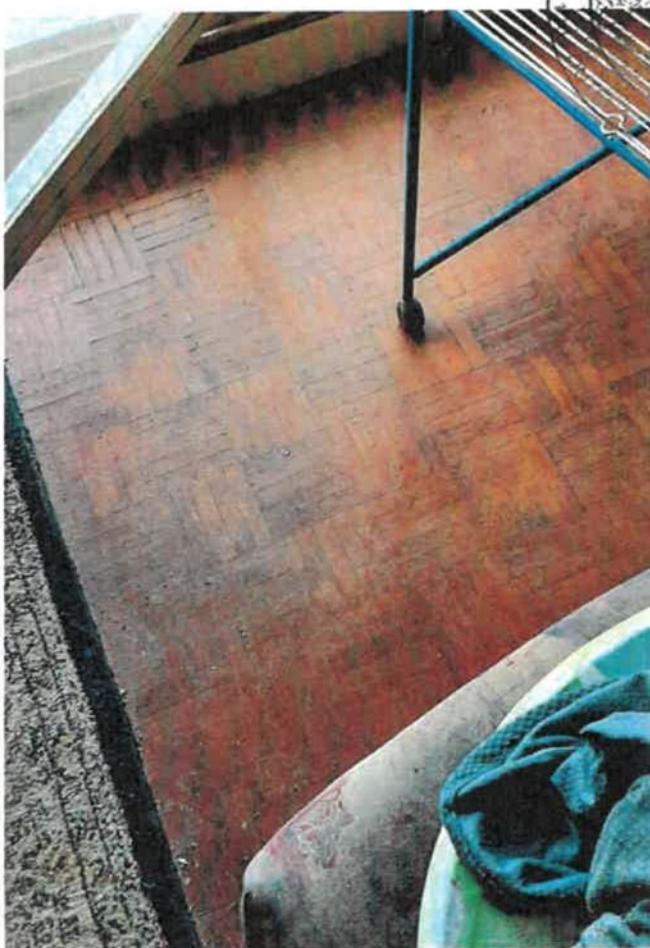
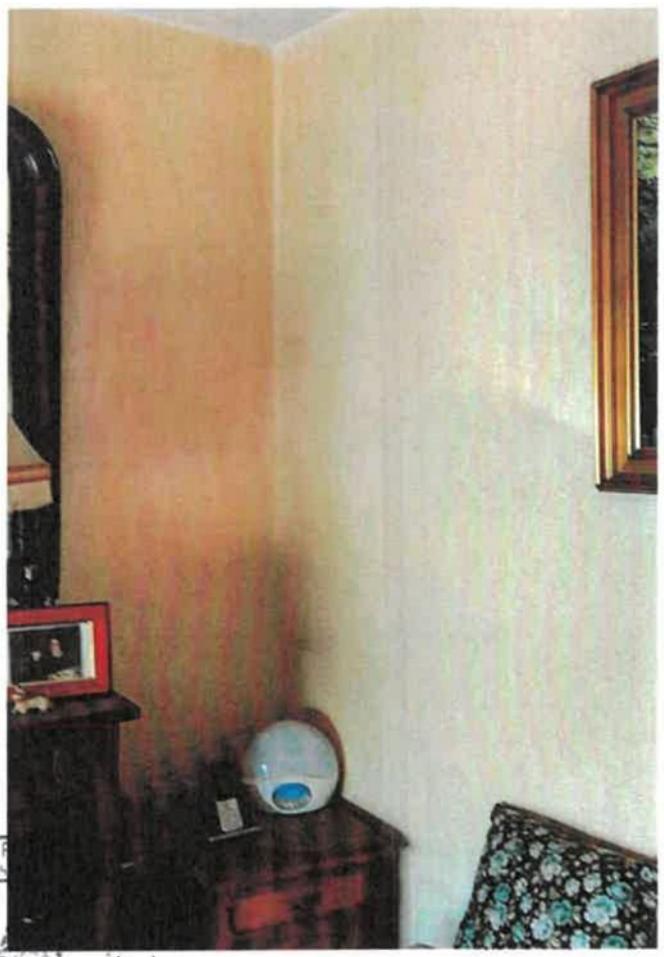
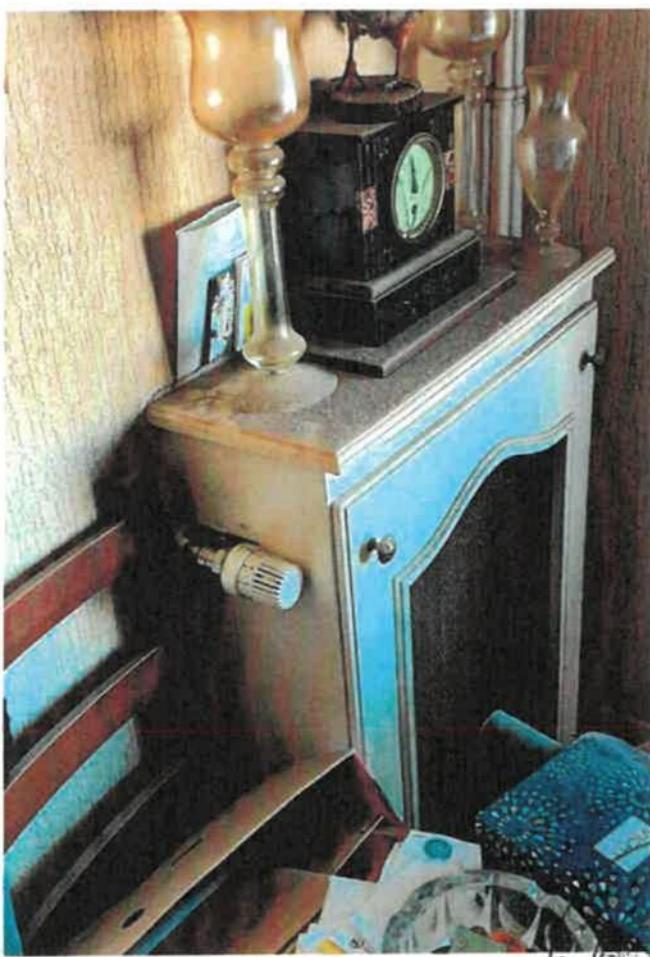
10



11



12



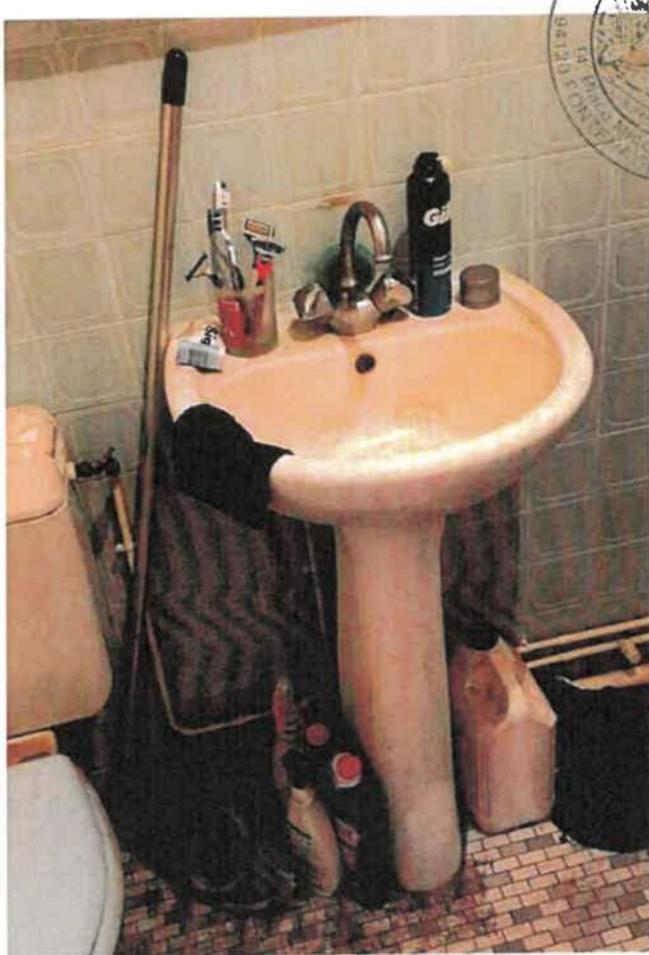




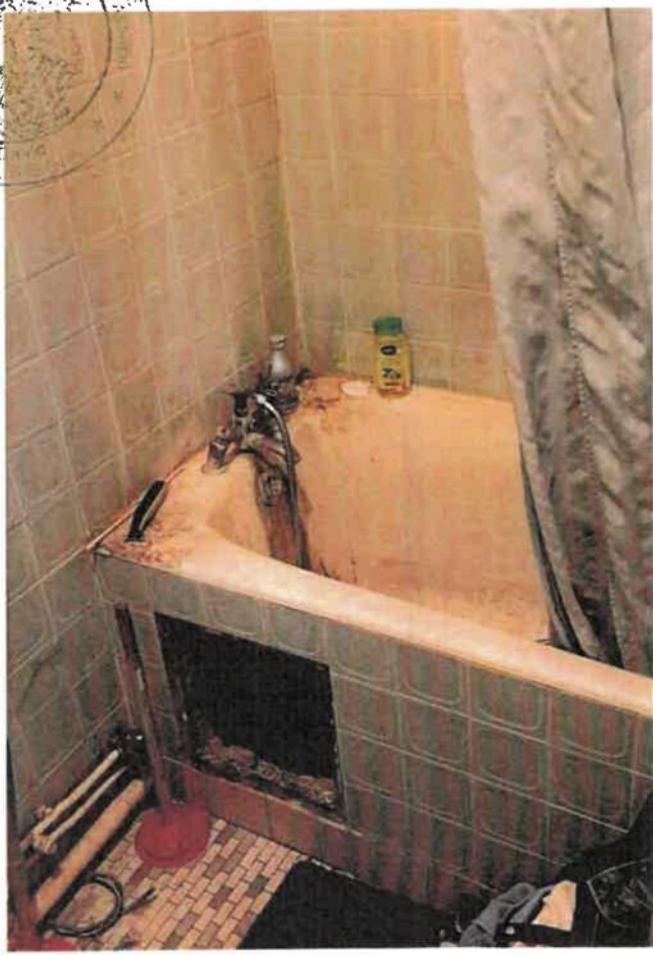
21



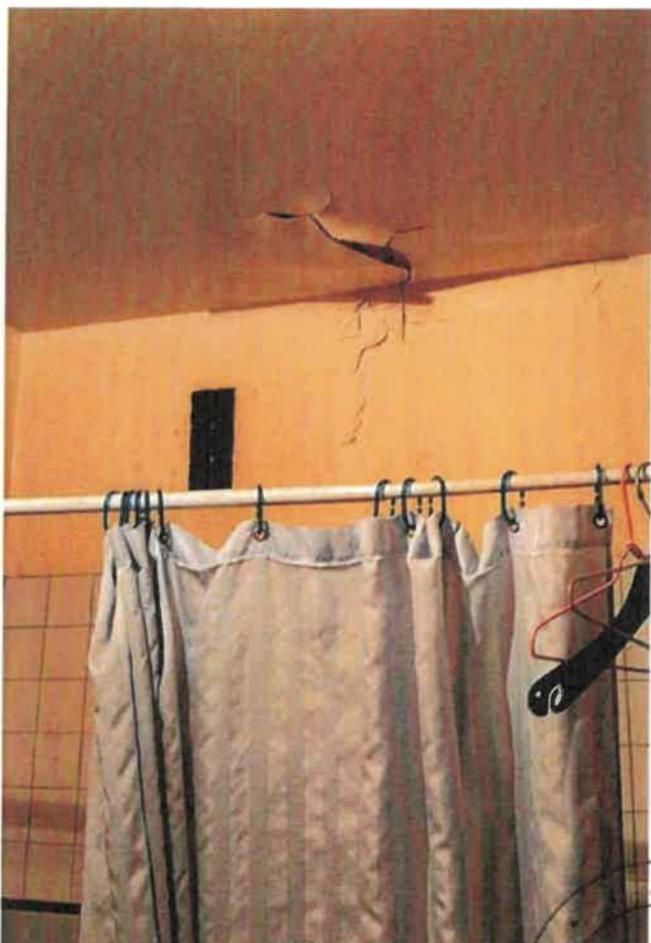
22



23



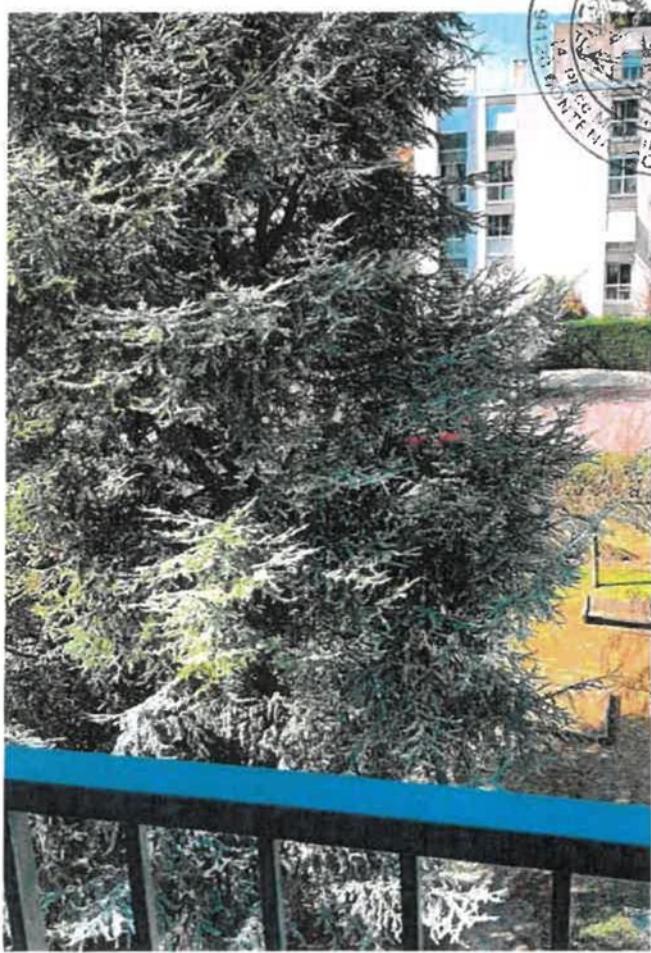
24



25



26



27



