

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT-HUIT MAI**

**A LA REQUETE DE :**

**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

S.A. FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA ayant pour société de gestion la SAS EQUITIS GESTION dont le siège est situé 92 avenue de Wagram à PARIS 17ème, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°B 431 252 121, représentée par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS 20ème, 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal, est aujourd'hui aux droits de la SOCIETE GENERALE en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 août 2020

Ayant pour avocat Maître Loren MAQUIN-JOFFRE, membre de la Selarl AKPR, avocat au Barreau du Val de Marne, 14 rue Lejemptel 94300 VINCENNES

En vertu d'un jugement rendu par la 1ère Chambre Civile, cabinet I du Tribunal Judiciaire de CRETEIL me désignant dans le cadre d'une procédure de licitation afin d'établir le procès-verbal de description des lots de copropriété numérotés 4, 19, 21 et 22 dépendant d'un immeuble sis à ALFORTVILLE (94140), 9 rue Emile Eudes, ainsi que ses conditions d'occupation,

***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 immeuble sis 9 rue Emile Eudes à ALFORTVILLE (94), où en présence d'un serrurier requis et de deux témoins, Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

## **CONSTATATIONS**

Les constatations sont les mêmes que lors du premier procès-verbal de description du 11 octobre 2022.

### **LOCALISATION**

Un ancien garage et un ancien local ont été transformés en appartement en duplex.

L'entrée se fait par l'ancien portail de garage au rez de chaussée et à droite de l'immeuble principal au n°9.

L'adresse est bien au numéro 9 mais l'entrée sur la rue est indépendante.

### **OCCUPATION**

L'appartement est occupé par Madame MENDOSA Kelly GOMES et ses trois enfants âgés de 2, 12 et 15 ans.

## **SYNDIC DE COPROPRIETE**

Le Syndic de Copropriété est MY SYNDIC. Tel. 01 85 08 33 85 – mail : cdm@my-syndic.com

## **QUARTIER**

Il s'agit du quartier du Port à l'Anglais, très proche de la ville de MAISONS ALFORT et du Pont du Port à l'Anglais.

C'est un quartier résidentiel, calme, à 5 minutes pied de la station RER de Maisons Alfort-Alfortville.

Un marché se tient non loin, 3 fois par semaine.

Tous les bâtiments administratifs, toutes les crèches et écoles sont à proximité.

## **IMMEUBLE (photo 9)**

C'est un petit immeuble d'un étage, construit dans les années 1920 en très bon état d'entretien.

A l'arrière le terrain est divisé en petits jardins privatifs dont un est l'arrière de l'appartement faisant l'objet de la description. **(photos 1, 9)**

## **APPARTEMENT**

Les lots 19, 21 et 22 ont été réunis.

La porte d'accès sur rue est une ancienne porte de garage, en tôle, en bon état d'usage **(photo 27)**

Un passage carrelé en bon état donne accès à la porte d'entrée de l'appartement **(photo 2)**

La porte d'entrée en partie vitrée est en bon état **(photo 3)**



### Entrée (photo 4)

Le parquet en chêne est en bon état.  
Les peintures blanches sont en bon état.

### Séjour ouvert sur cuisine et terrasse (photos 5 à 10)

Le parquet en chêne est en bon état.  
Les peintures blanches sont en bon état.  
Une cheminée est en bon état.  
Le faux plafond est en bon état.  
Les baies vitrées en PVC donnant sur la terrasse sont en bon état.

### Terrasse extérieure (photo 9)

Les carrelages au sol façon bois sont en bon état.  
Les claustras en bois qui ferment la terrasse sur les autres jardins sont très usagés.  
Il n'existe aucun accès sur les parties communes ou les autres parties privatives de l'immeuble.

### Cuisine ouverte sur le séjour (photos 11, 12, 13)

Le comptoir de séparation est en bon état.  
L'évier et sa robinetterie sont en bon état.  
Les placards façon bois qui intègrent tous les éléments de cuisine sont en bon état.  
Les peintures blanches sont en bon état.

### WC (photo 15)

La porte est en bon état.  
Les carrelages au sol sont en bon état.  
Le wc est en bon état.

Les peintures sont en bon état.

L'escalier en bois qui mène au premier étage est en bon état  
**(photos 16, 17)**

Le double puits de jour avec vasistas en PVC est en bon état  
**(photo 19)**

Palier 1er étage **(photos 18, 19)**

Le parquet est en bon état.  
Les peintures sont en bon état.

Chambre mansardée **(photo, 20, 21)**

La porte est en bon état.  
Le parquet est en bon état.  
Les peintures blanches sont en bon état.  
Le grand vasistas est en bon état.  
Des traces d'infiltration d'eau apparaissent sur la poutre et le plafond.

Chambre mansardée **(photo 22)**

La porte est en bon état.  
Le parquet est en bon état.  
Les peintures blanches sont en bon état.  
Le grand vasistas est en bon état.  
Des traces d'infiltration d'eau apparaissent sur la poutre et le plafond.

Wc **(photo 26)**

La porte est en bon état.  
Les carrelages au sol et sur les murs sont en bon état.  
Le wc est en bon état.

### Salle de bains (photos 22 à 25)

La porte est en bon état.

Les carrelages au sol façon marbre sont en bon état.

Les carrelages sur les murs façon marbre sont en bon état.

Le meuble lavabo et sa robinetterie sont en bon état.

La douche, la robinetterie et le pare douche sont bon état.

Telles sont mes constatations.

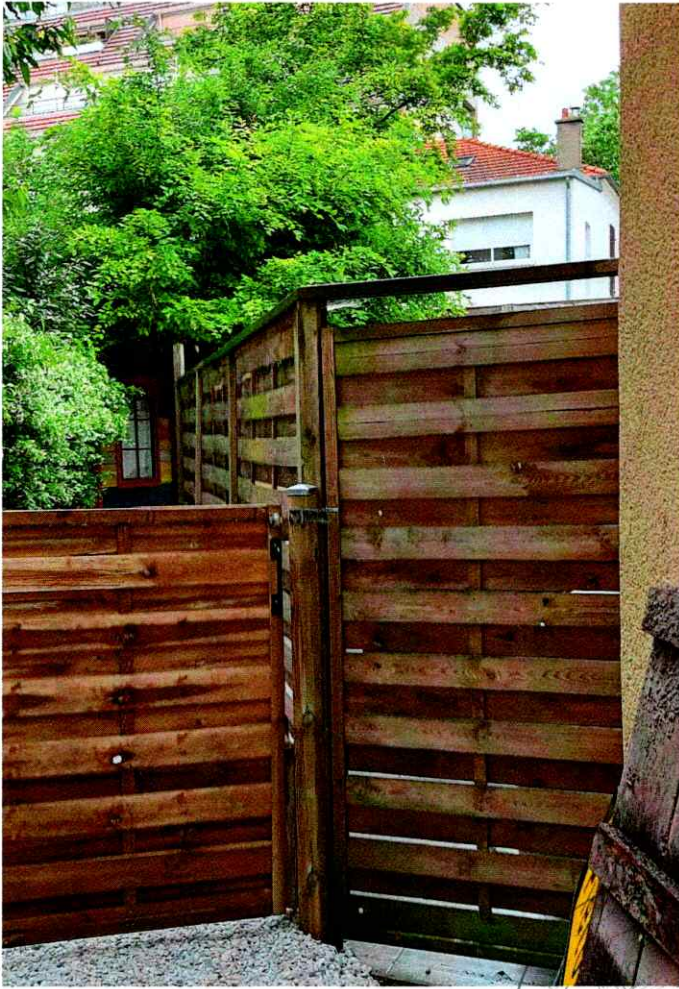
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SUR SIX PAGES

COUT : CINQ CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET 64 CTS







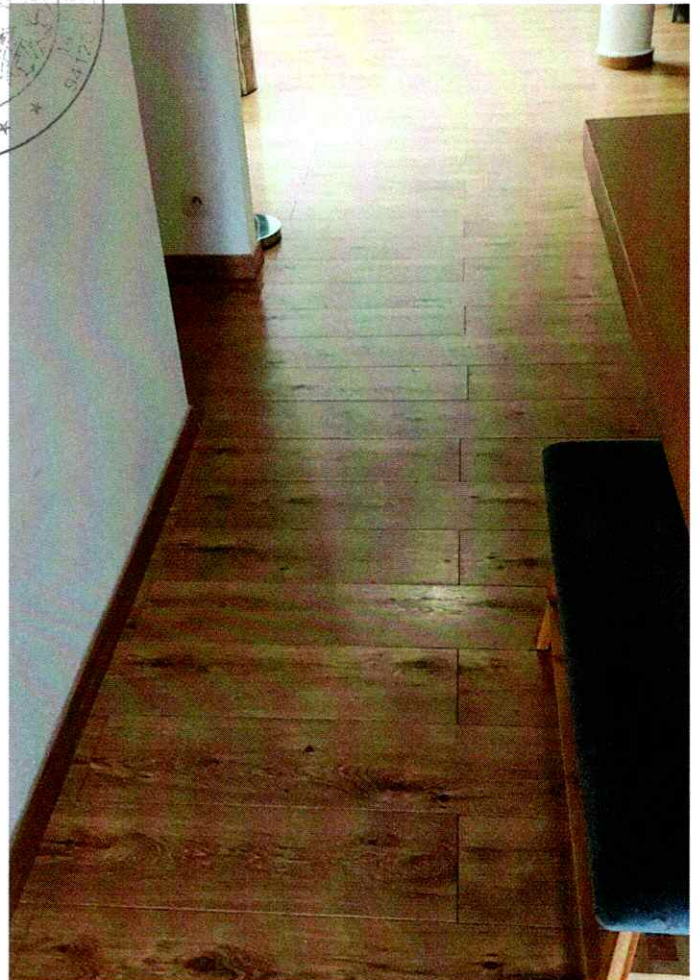
1



2

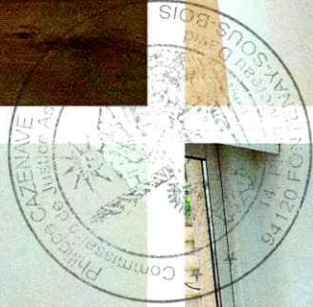
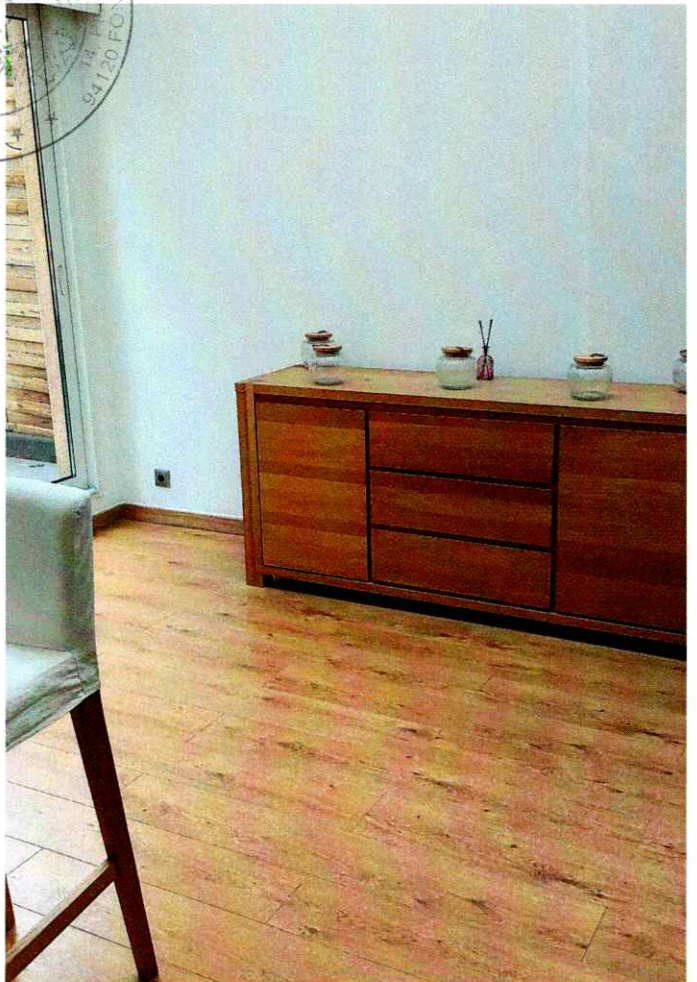
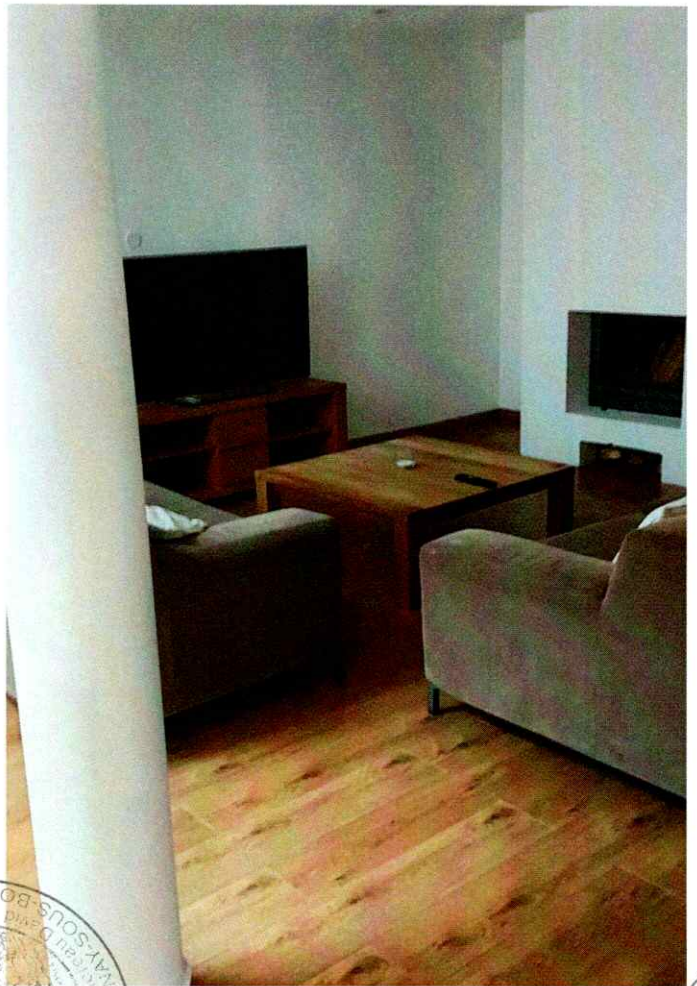
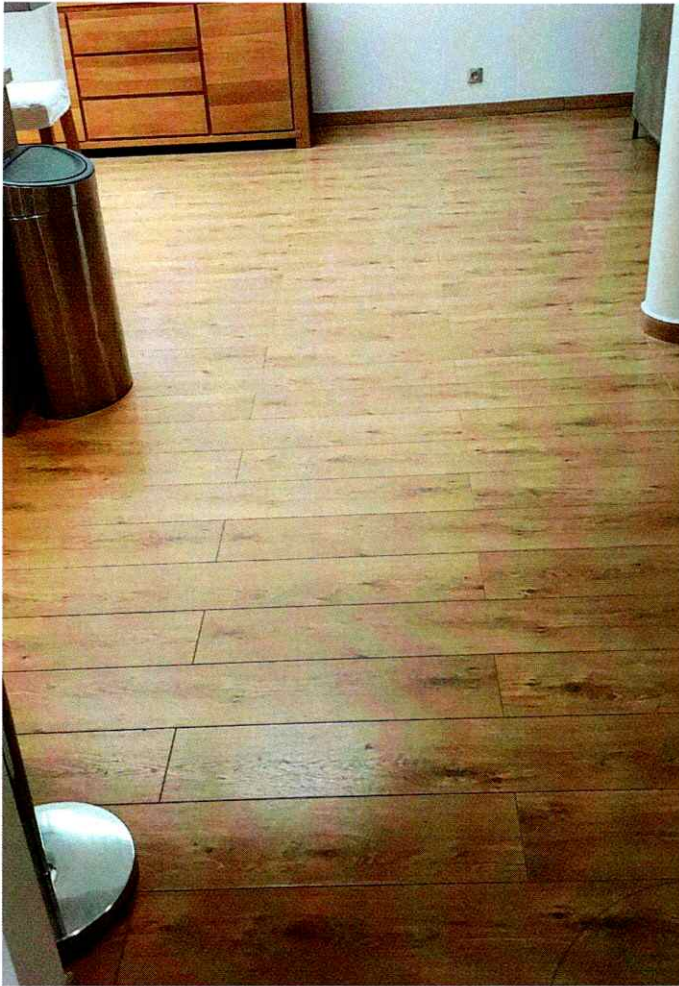


3



4





7

6

17

8

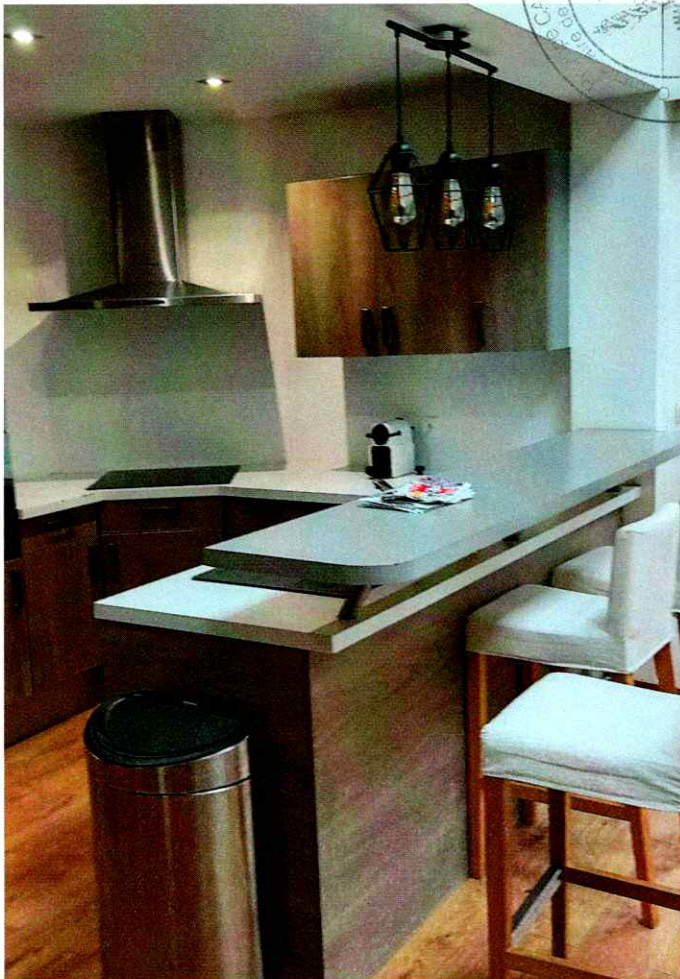




9



10



11



12





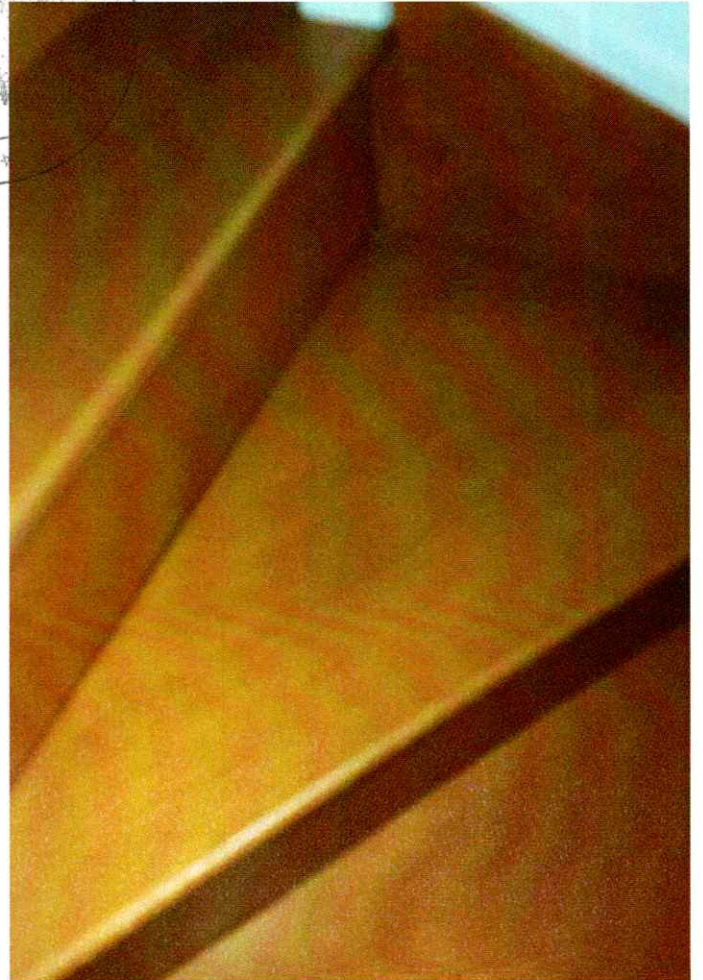
13



14

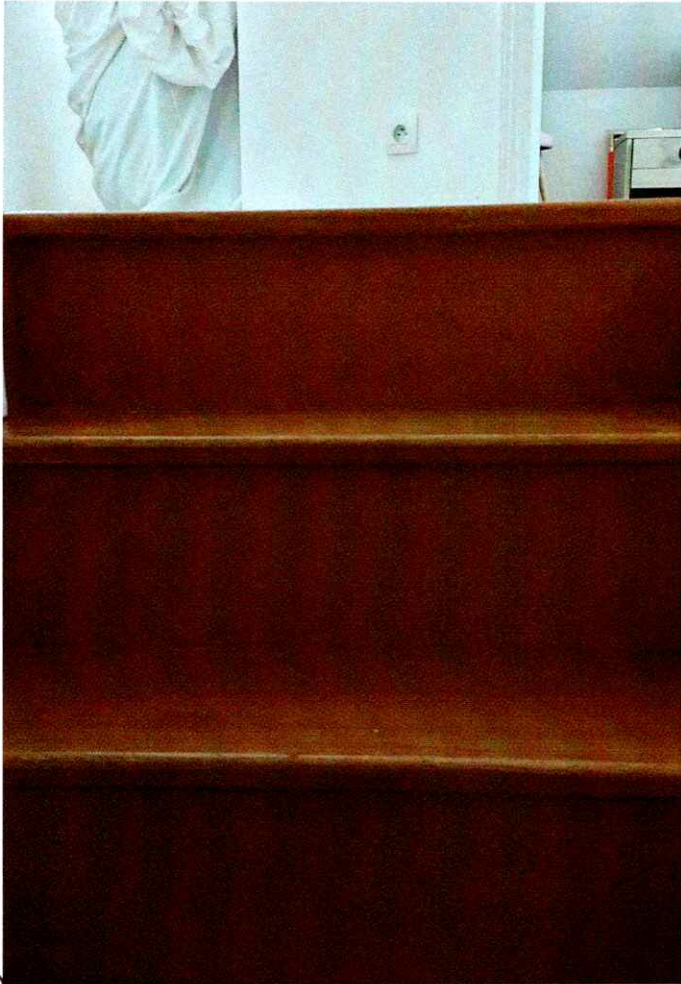


15

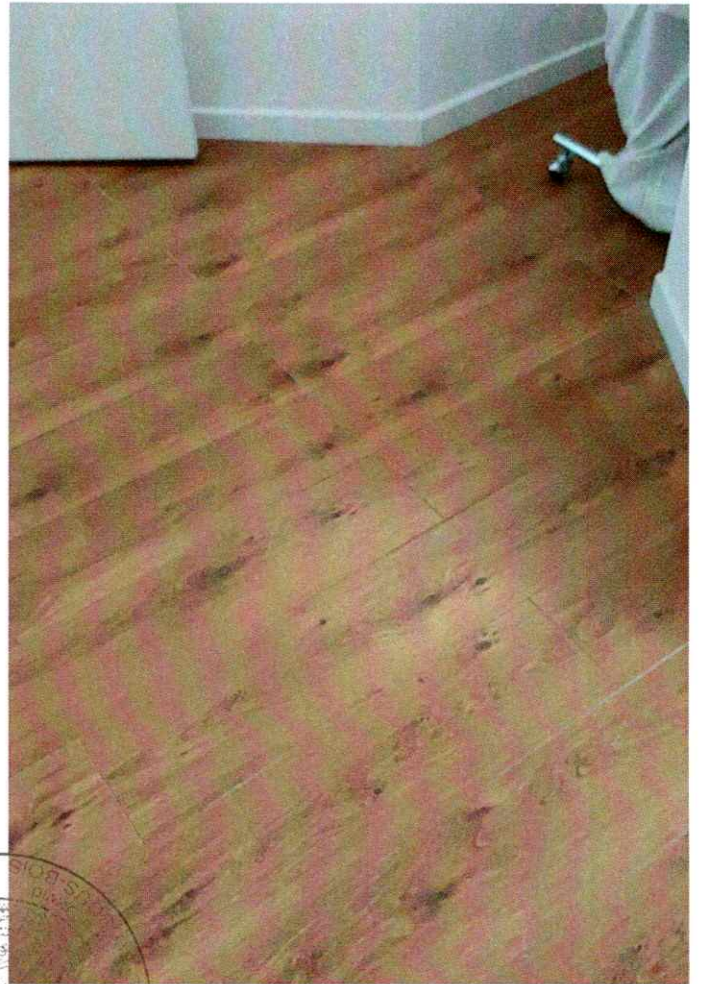


16





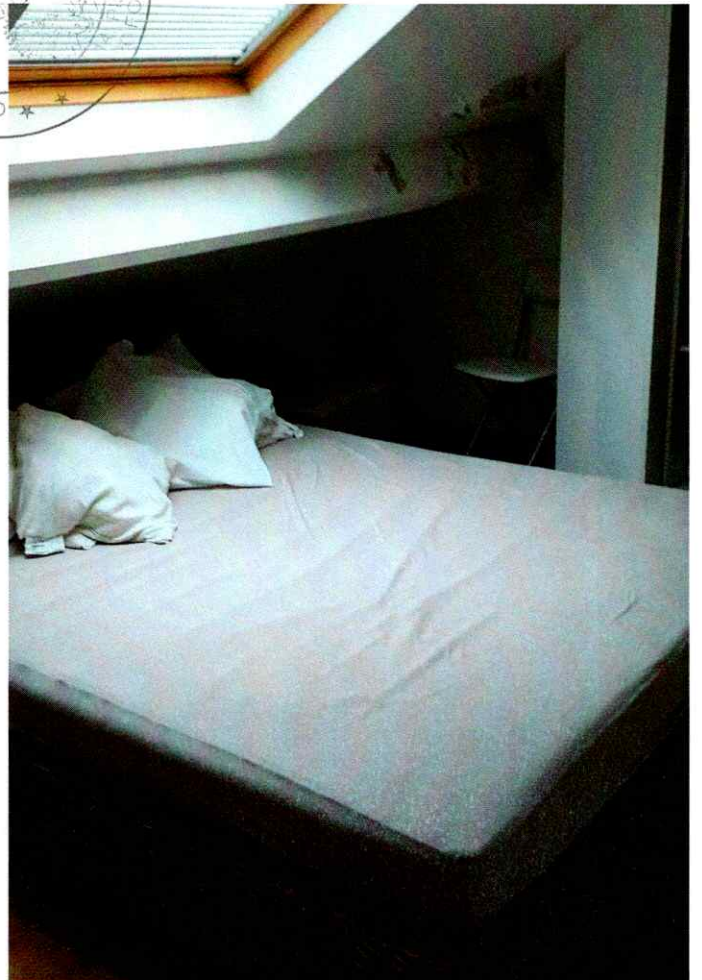
17



18



19

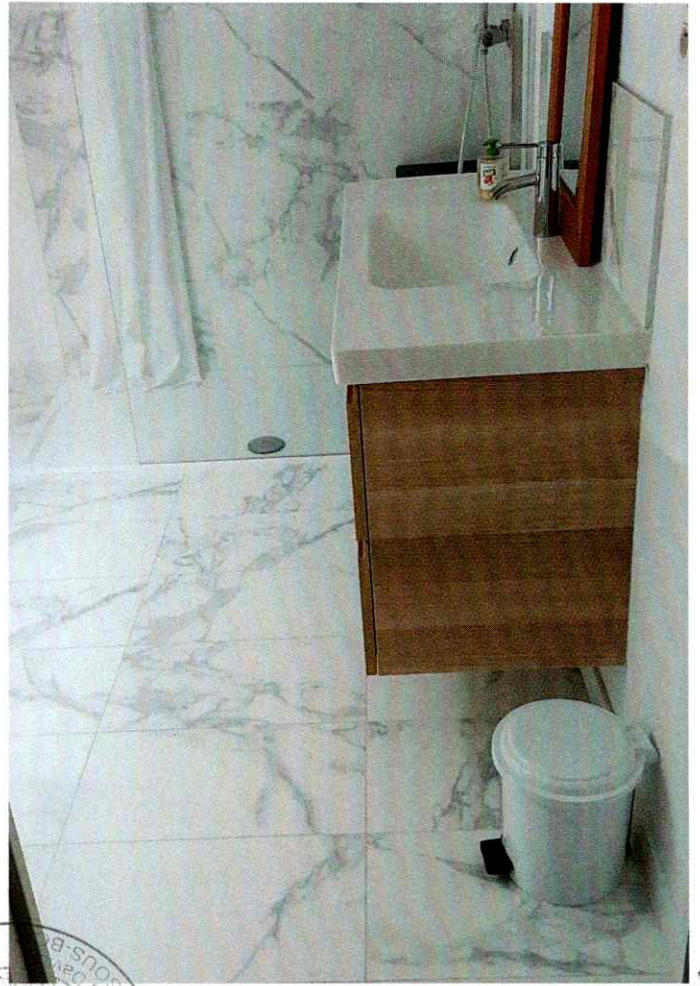


20





21



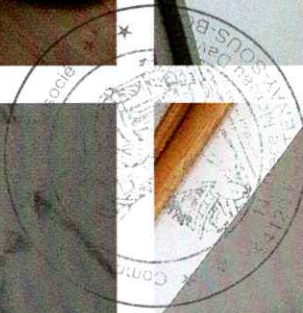
22



23



24







25



26



27

