

SCP Philippe CAZENAVE

Huissiers de Justice Associés

14, Place Moreau David

94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Tél. : 01 48 73 98 63 - Fax : 01 48 73 95 58

s.c.p.cazenave@wanadoo.fr

R.C.S. 382 196 210 CRÉTEIL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE DOUZE OCTOBRE

A la requête de :

CREDIT FONCIER DE France, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, dont le siège se trouve 19 rue des Capucines 75001 PARIS, RCS PARIS 542 029 848, représenté par son président en exercice, domicilié audit siège en cette qualité

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Paris 2^{ème}, 8 rue du Hanovre. Tél 01 47 66 59 89

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré le 10 octobre 2018 par mon ministère aux époux AGAMAKA, le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé au 3 rue Roland Garros à VILLENEUVE ST GEORGES (94)

Il me requiert à cet effet.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de justice Associé, domicilié 14 Place Moreau David, (94 120) FONTENAY-SOUS-BOIS, soussigné,

me rends aujourd'hui à 15 heures après tentative amiable dans un appartement situé au 3 rue Roland Garros à VILLENEUVE ST GEORGES (94), où en présence d'un

serrurier requis, du géomètre expert et de deux témoins, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

LOCALISATION :

L'appartement est au 2^{ème} étage, en sortant de l'ascenseur pair à droite, couloir de gauche et porte au fond,

SYNDIC :

Le syndic de copropriété est le cabinet CIAG, 20 bis rue Faidherbe à NEUILLY PLAISANCE (93). Tel. 01 43 24 13 27

OCCUPATION :

L'appartement est occupé par Monsieur et Madame AGAMAKA et leurs deux enfants âgés de 16 ans et 25 ans,

QUARTIER :

Il s'agit du quartier dit « des graviers », proche de la ville et des carrières de la ville de Valenton, un peu excentré,

Ce bâtiment faisait autrefois partie de la cité HLM des Graviers appartenant à la ville de Paris,

Tous les immeubles de cette cité réhabilitée ont été petit à petit vendus à des particuliers,

Ce quartier est proche de tous commerces, d'écoles, d'un centre commercial et de l'avenue de Paris qui dessert le carrefour Pompadour et le RER D de Villeneuve St Georges,

Deux grands parcs d'agrément ont été aménagés non loin dans la ville voisine de Valenton, le parc Jacques Duclos et le parc de la Plage Bleue

IMMEUBLE : (photos 2 à 8)



L'immeuble de 12 étages a été rénové,

Le ravalement est en bon état

Les parties communes sont en bon état

Les emplacements de parking libres au pied de l'immeuble sont en bon état,

Les allées avoisinantes sont bordées d'arbres bien entretenus,

APPARTEMENT : (photos 9 à 24)

La porte d'entrée à serrure blindée est en bon état (photo 9)

Entrée (photos 10, 11) :

Le linoléum au sol est en bon état d'usage
Les placards coulissants fonctionnent bien
La tapisserie et les peintures sont en bon état d'usage

Cuisine (photos 12, 13, 14) :

La porte est en bon état
Le linoléum au sol est en état d'usage
Les carrelages sur les murs sont en état d'usage
La fenêtre en PVC est en bon état
Le placard et le plan de travail sont en bon état

Séjour (photos 15, 16, 17) :

Le linoléum au sol est en état d'usage
Les peintures sont en état d'usage
La baie vitrée en PVC est en bon état

Wc (photo 11) :

La porte est en bon état
Le linoléum est en état d'usage
Les carrelages au sol et sur les murs sont en bon état
Le wc est en bon état
Le petit lavabo et sa robinetterie sont en bon état

Salle d'eau (photos 19, 20) :

La porte est en bon état
Les carrelages au sol sont en état d'usage, l'un d'eux est fêlé
Le meuble lavabo est en bon état
La lavabo et sa robinetterie sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
La cabine de douche et sa robinetterie sont en état d'usage

Chambre 1 (photos 21, 22) :

La porte est en bon état
Le linoléum au sol est en état d'usage
La fenêtre en PVC est en bon état
Le placard fonctionne

Débarras (photo 23) :

La porte est en bon état
Le linoléum au sol est en état d'usage
La fenêtre en PVC est en bon état
Le placard fonctionne

Débarras (photo 23) :

La porte est en bon état
Le linoléum est en état d'usage
Les peintures sont en bon état

Chambre 2 :

La porte est en bon état

Le linoléum au sol est en état d'usage
La fenêtre en PVC est en bon état

Chambre 3 :

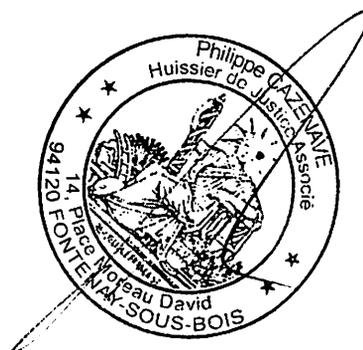
La porte est en bon état
Le linoléum au sol est en état d'usage
La fenêtre en PVC est en bon état

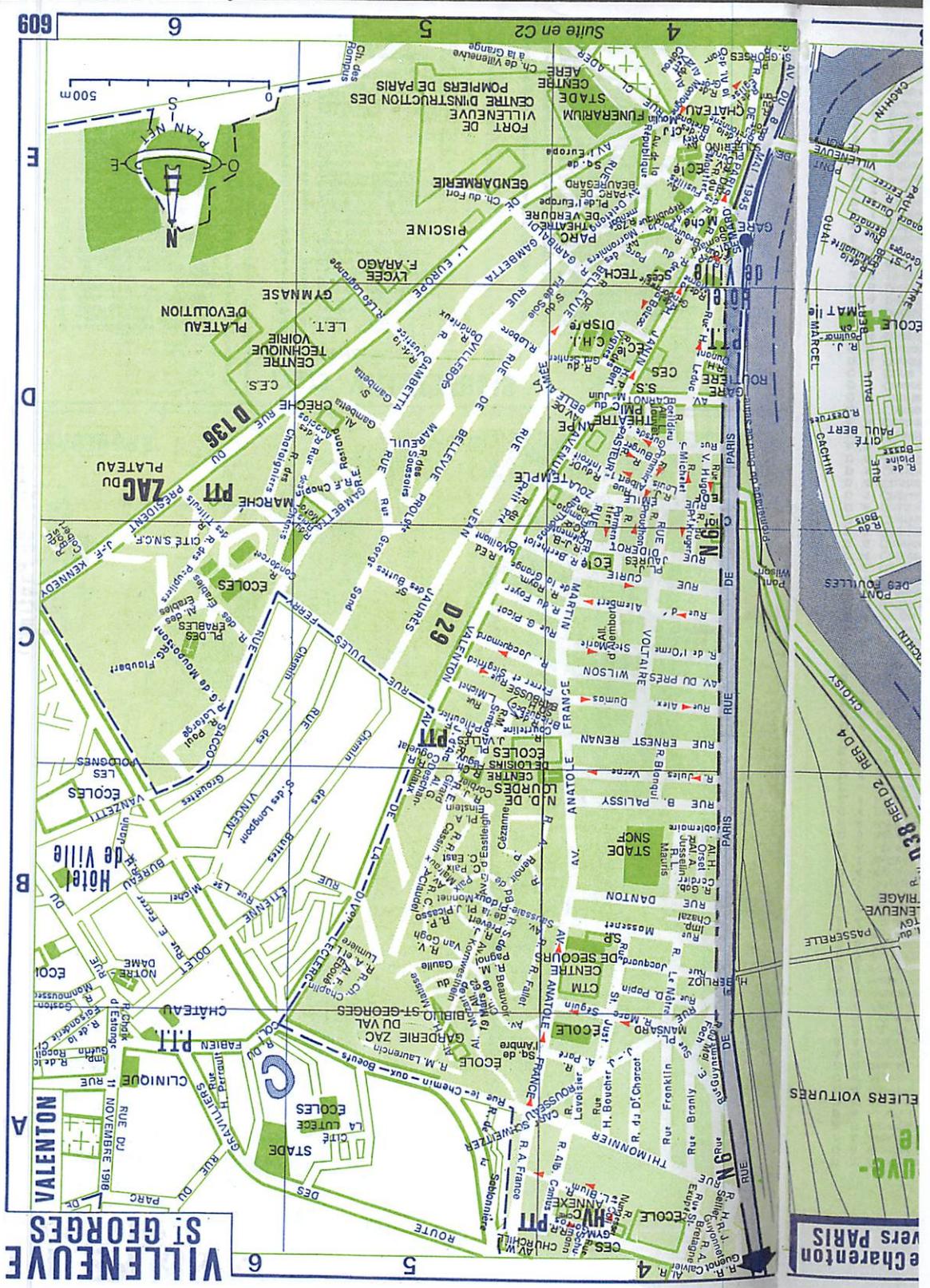
Telles sont mes constatations.

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 QUARANTE EUROS





**VILLENEUVE
ST GEORGES**

**e Charenton
vers PARIS**

609

E

D

C

B

A

6

6

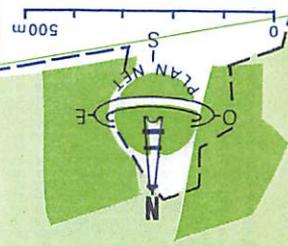
5

4

4

5

Suite en C2



500m

PLAN N° 1

S

N

E

O

W

500m

PLAN N° 1

S

N

E

O

W

500m

PLAN N° 1

S

N

E

O

W

500m

PLAN N° 1

S

N

E

O

W

500m

PLAN N° 1

S

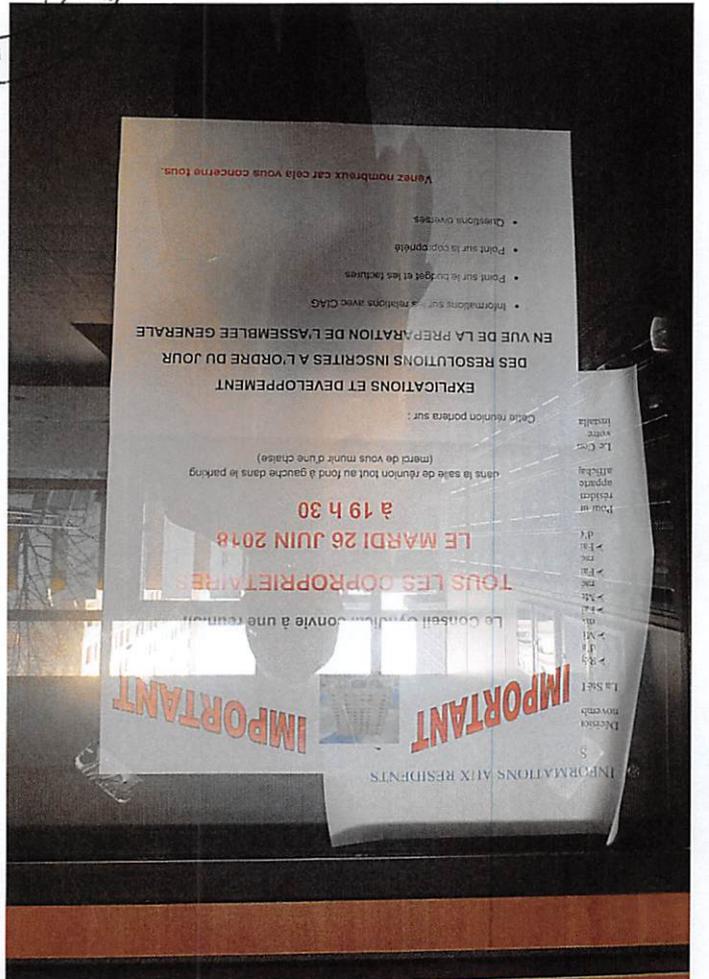
N

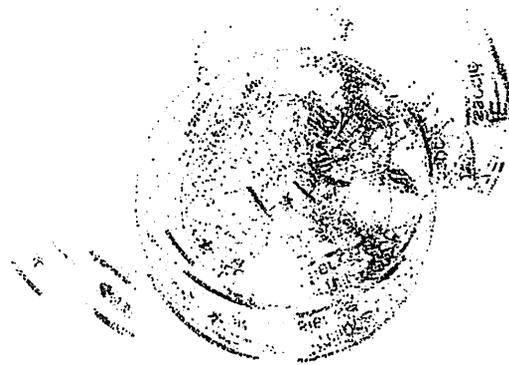
E

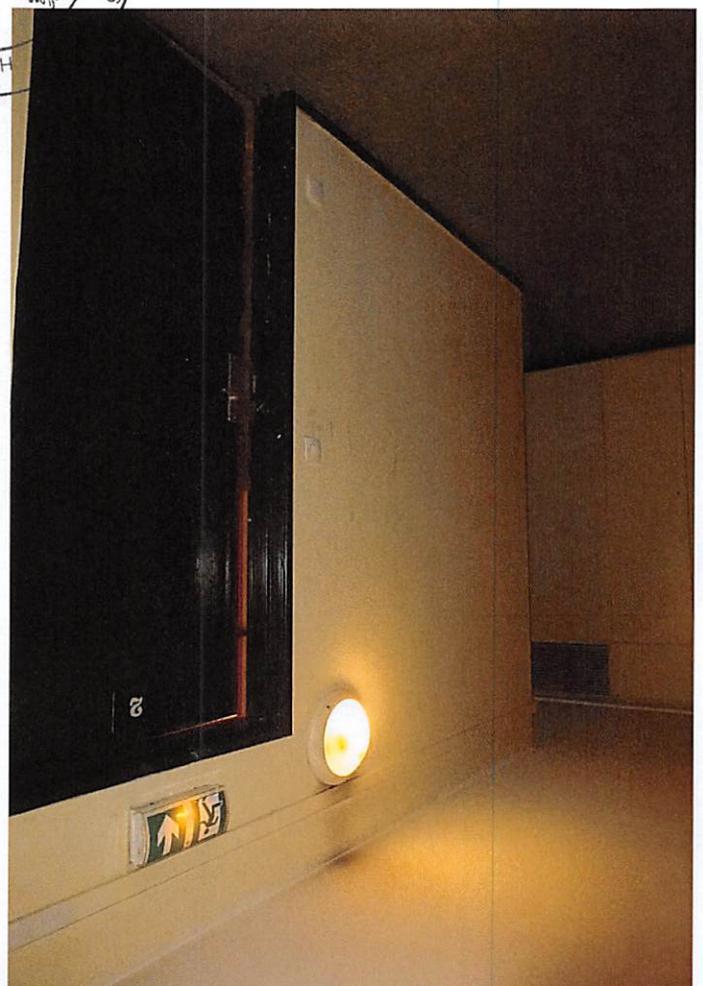
O

W

1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025





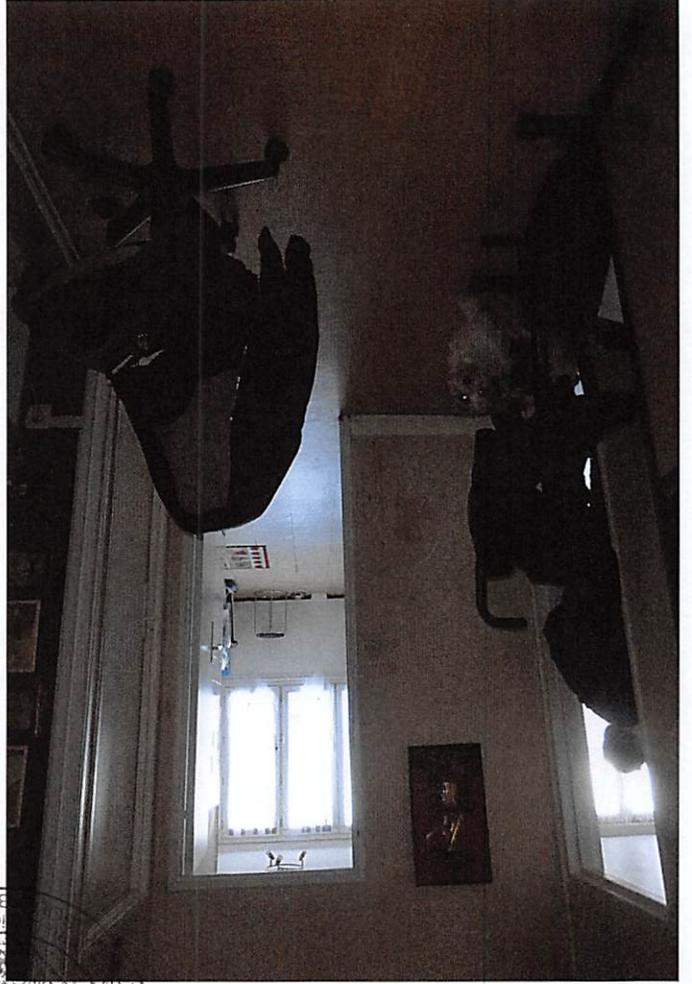




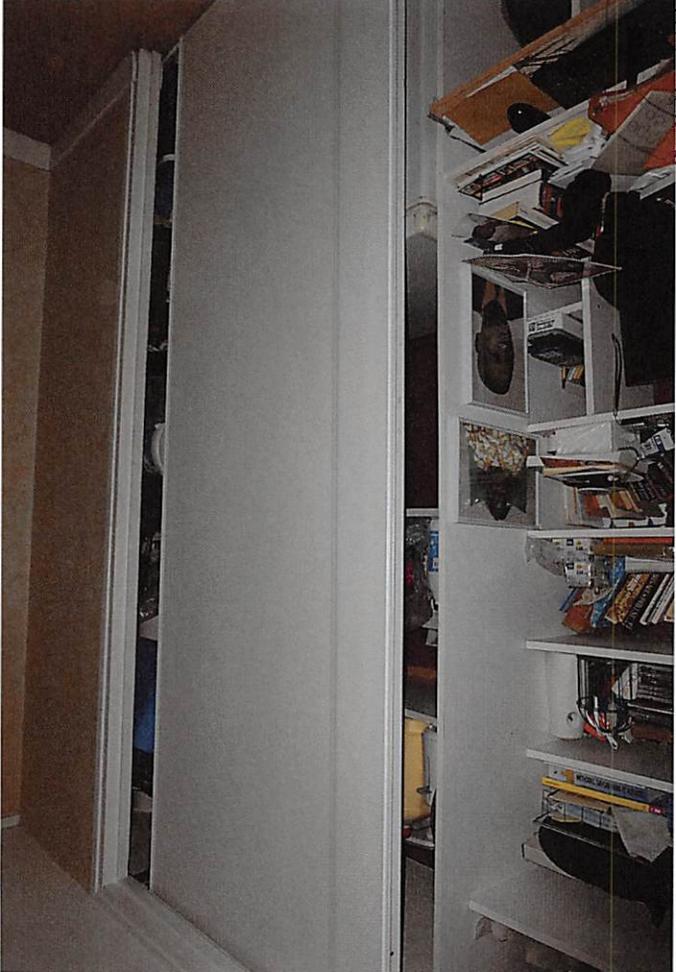
12



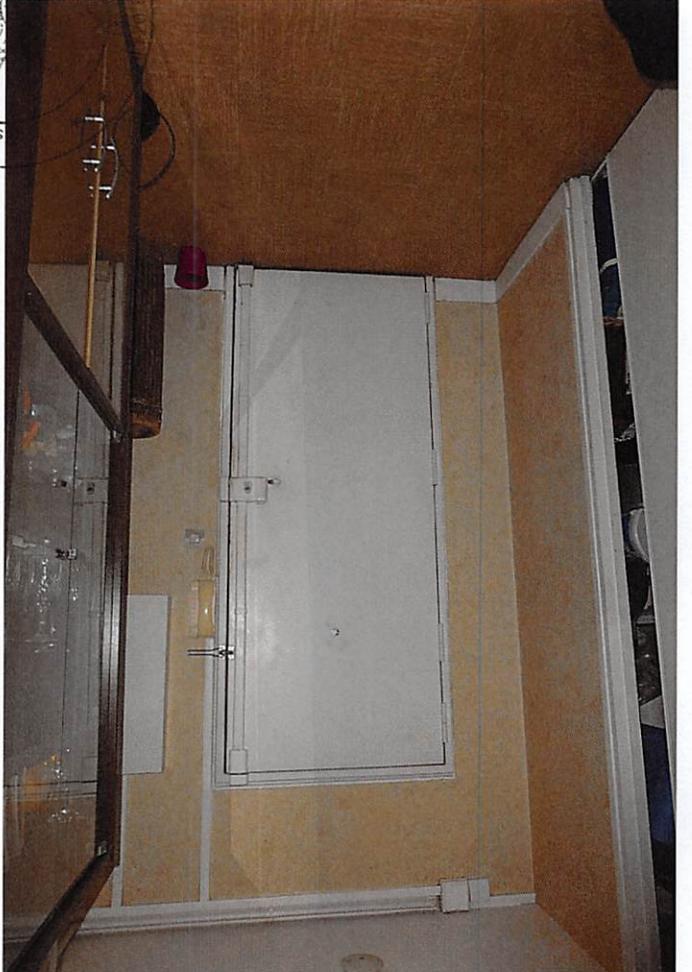
13



14



15

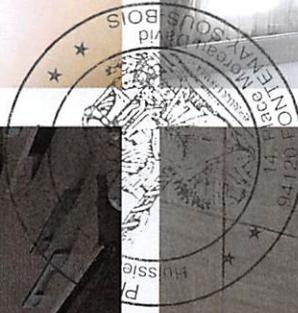
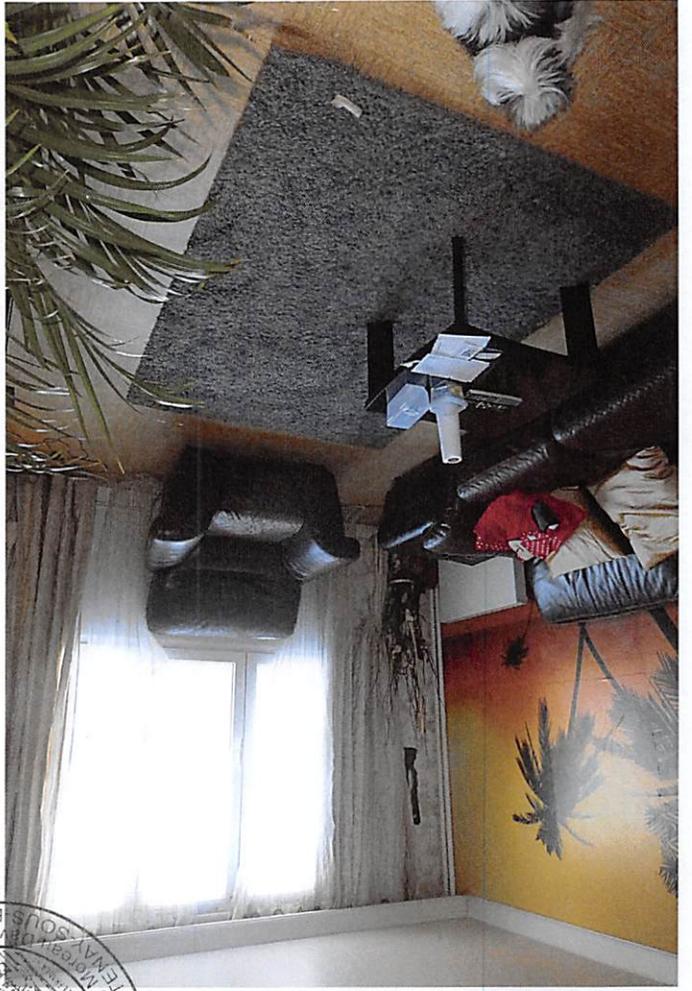




2r



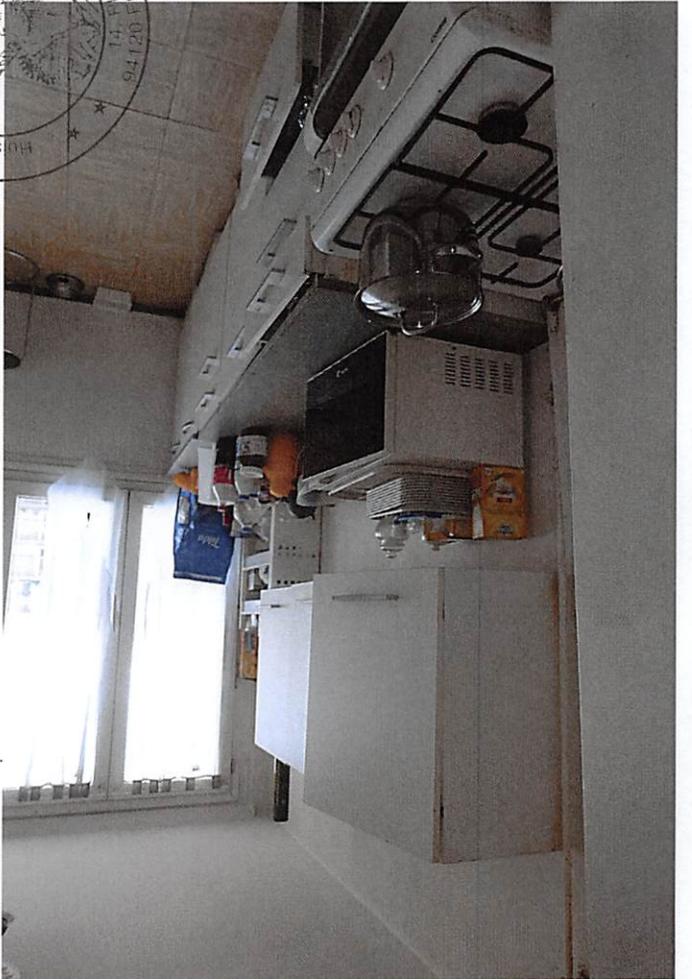
2r



2r



2r





02



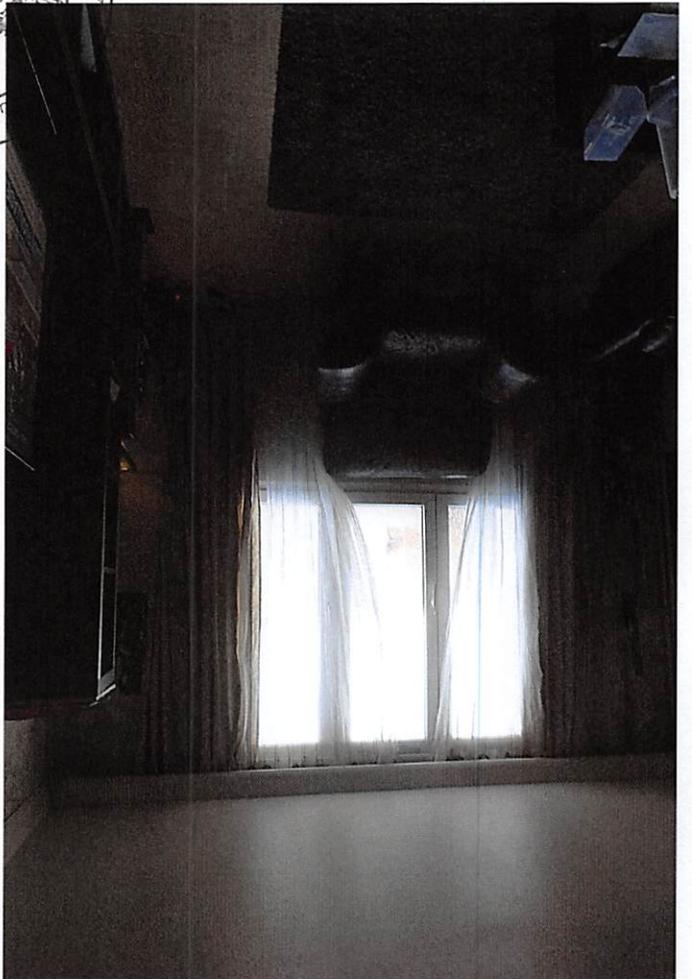
6r



8r



tr





24



27



22



21





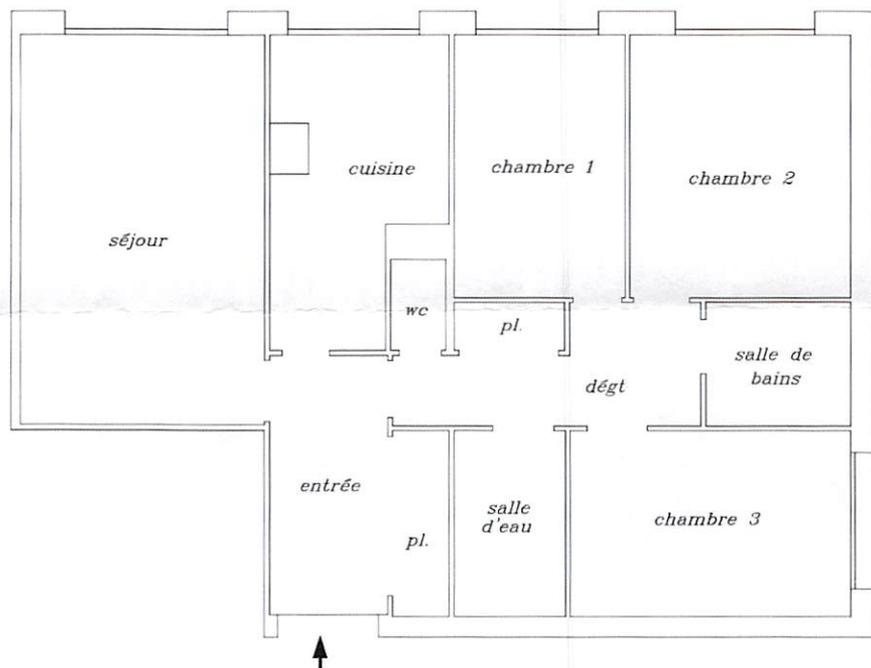
CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : Z2683	Date de visite : 17/12/2018
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 3 Rue Rolland Garros 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES Nature du bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Etage : 2 ^{ème} étage droite ascenseur, couloir de gauche, porte au fond Lot(s) : 7	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. et Mme AGAMAKA	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 8 Rue Anovre CP - Ville : 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE	
Lot numéro Sept (7) : au deuxième étage, en sortant de l'ascenseur pair, à droite, couloir de gauche, porte au fond Un appartement de quatre pièces comprenant : entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, wc, dégagement, débarras. et les CENT SOIXANTE TREIZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales. ci,173 / 10.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée avec placard	8.25
Séjour	19.10
Chambre 1	9.00
Chambre 2	11.70
Chambre 3	9.60
Salle de bains	3.65
salle d'eau	4.00
Dégagement avec placard	6.85
Cuisine	9.30
W.C.	1.00
4 - Superficie privative totale du lot : 82.45 m²	

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 17/12/2018
Le Géomètre- Expert

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Société de Géomètres Experts
118-120, Avenue Jean Jaurès
75019 PARIS
N° d'inscription 1987 B 200004



VILLE DE VILLENEUVE SAINT GEORGES
Val de Marne
3 rue Roland GARROS
2ème étage gauche ascenseur porte au fond
lot n°7



Décembre 2018
Dossier : Z2683