

**SECOND
ORIGINAL**

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
scp.cazenave@wanadoo.fr
R.C.S. 382 196 210 GRETEIL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE QUATORZE JANVIER

A LA DEMANDE DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, dont le siège se trouve 19 rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Ayant pour avocat la SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET ET ASSOCIES, 8 rue du Hanovre – 75002 PARIS

LEQUEL M'EXPOSE :

Que dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par moi le 19/11/2015, aux époux NGOMO, il a le plus grand intérêt à faire dresser un procès-verbal de description et d'occupation d'un bien immobilier situé à FRESNES (94), 31 rue des Anémones, cadastré R :102 pour 455 constitué de :

Lot 1 :

Dans le bâtiment, le logement de gauche est composé :

- sous-sol : garage avec escalier intérieur,
- rez de chaussée : accès par balcon extérieur, entrée, cuisine, séjour, WC, rangement, escalier d'accès aux étages
- 1er étage en combles : applier deux chambres avec rangement, salle de bains avec WC
- 2ème étage en comble : chambre

Et le lot de jouissance exclusive de sol à usage d'accès sur le devant de jardinet sur l'arrière avec terrasse et escalier, d'une superficie de 180 m² y compris le sol de la construction

Et le lot à la jouissance commune avec le lot 2, de l'accès aux garages sur le devant, d'une superficie de 56 m²

Et les 484/1000èmes des parties communes,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Philippe CAZENAVE, Huissier de Justice Associé, domicilié 14 Place Moreau David à FONTENAY SOUS BOIS (94120), soussigné,

Me rends aujourd'hui après plusieurs tentatives amiables, dans un appartement situé au 31 rue des Anémones à FRESNES (94), où en présence d'un serrurier requis, d'un géomètre expert et de deux témoins, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Un règlement de copropriété a été reçu par Maître LELONG, notaire à FRESNES (94), le 05/08/2004, toutefois, ce jour, il n'apparaît pas qu'un syndic ait été désigné

OCCUPATION :

Le bien est occupé par les parties saisie, Monsieur et Madame NGOMO et leurs 4 enfants mineurs

QUARTIER :

Le quartier de la rue des Anémones se trouve dans la partie sud de la commune, en limite de la ville d'Antony. Les transports publics nord-sud sont assurés par le RER B dont la gare "La CROIX DE BERNY" est située à 800 mètres.

La circulation Est-Ouest est assurée à la fois par l'autoroute A86, à 600 mètres, ainsi que la ligne d'autobus TVM qui relie Rungis à St Maur (RER A).

Le quartier est presque exclusivement pavillonnaire, il est quadrillé de voies étroites, bordées de petites maisons avec jardin. Le stationnement y est difficile.

Le bien immobilier est situé à moins de 400 mètres du centre ville, qui est bien achalandé en commerces et qui dispose de nombreux établissements scolaires.

LE BIEN IMMOBILIER

L'ensemble immobilier situé au 31 rue des Anémones est constitué de deux maisons jumelles accolées et qui ont été construites en même temps en 2004.

Elevées en retrait d'une dizaine de mètres de la voie publique et en contrebas, elles disposent d'un sous-sol avec un garage chacune, un rez de chaussée surélevé accessible chacun par un escalier extérieur et perron, un premier étage desservi par un escalier intérieur et des combles.

Les parties communes sont constituées par une terrasse cimentée qui présente une pente et qui dessert les deux garages.

Deux grilles métalliques jumelles, en fer forgé, permettent d'accéder à la terrass commune laquelle n'est pas divisée.

L'ensemble est en bon état, les façades sont agrémentées de fenêtres en chien assis et la toiture à double pente est équipée de tuiles.

La maison de la partie saisie est celle de gauche

Eléments de confort :

- chauffage électrique
- eau chaude par ballon électrique

DESCRIPTION :

Rez de chaussée

Salon :

Le carrelage au sol est en état d'usage
Le plafond et les murs peints en blanc sont en état d'usage
Grande baie coulissante à deux battants en PVC double vitrage
donnant sur une terrasse sur l'arrière

Terrasse sur l'arrière :

Carrelée au sol et bordée par un garde-corps métallique sur un
coté
Petit escalier pour accéder au jardin

Cuisine :

La porte vitrée est en état d'usage
Le carrelage au sol est en état d'usage
La faïence murale est en état d'usage
Le plan de travail avec évier résine et placards hauts et bas sont
en état d'usage
La hotte aspirante est en état d'usage
La petite fenêtre PVC double vitrage est en état d'usage

Wc :

Le carrelage au sol est en état d'usage
La faïence murale sur 4 cotés est en état d'usage
Wc et réservoir en état d'usage
Petit lavabo
Petite lucarne PVC ouvrante à un seul battant

Entrée couloir :

Porte avec serrure normale et imposte haute vitrée
Carrelage au sol
Peinture sur les murs et plafond en état d'usage

Sous-sol

- 1) escalier d'accès en béton en état d'usage
- 2) grand espace non cloisonné en parpaings et béton brut en état d'usage
- 3) porte du garage manuelle sur l'avant en plastique en état d'usage
- 4) porte en fer donnant sur le jardin arrière
- 5) ballon d'eau chaude électrique de 200 litres en état d'usage

Premier étage :

Escalier d'accès en bois en état d'usage menant à un grand palier
parqueté

Chambre 1 :

Le parquet au sol est en état d'usage
Le vélux basculant est en état d'usage
La teinture murale est en état d'usage
Le plafond blanc est en état d'usage

Chambre 2 :

Le parquet au sol est en état d'usage
Le vélux basculant est en état d'usage
La teinture murale est en état d'usage
Le plafond blanc est en état d'usage

Salle de bains :

Le carrelage au sol est en état d'usage
La faïence murale sur 4 cotés est en état d'usage
Le plafond blanc est en état d'usage
Une baignoire encastrée
Un wc
Un lavabo. Le tout en état d'usage

Chambre 3 :

Le parquet au sol est en état d'usage
La porte fenêtre à deux battants en PVC donnant sur un balcon est en état d'usage
La peinture blanche au plafond est en état d'usage
La tenture murale est en état d'usage

Deuxième étage :

Escalier en bois droit en état d'usage

Grande chambre lambrissée :

Le parquet en bois est en état d'usage
Deux vélux basculant en état d'usage
La peinture blanche sur murs et plafond en état d'usage
Plafond très mansardé à double pente

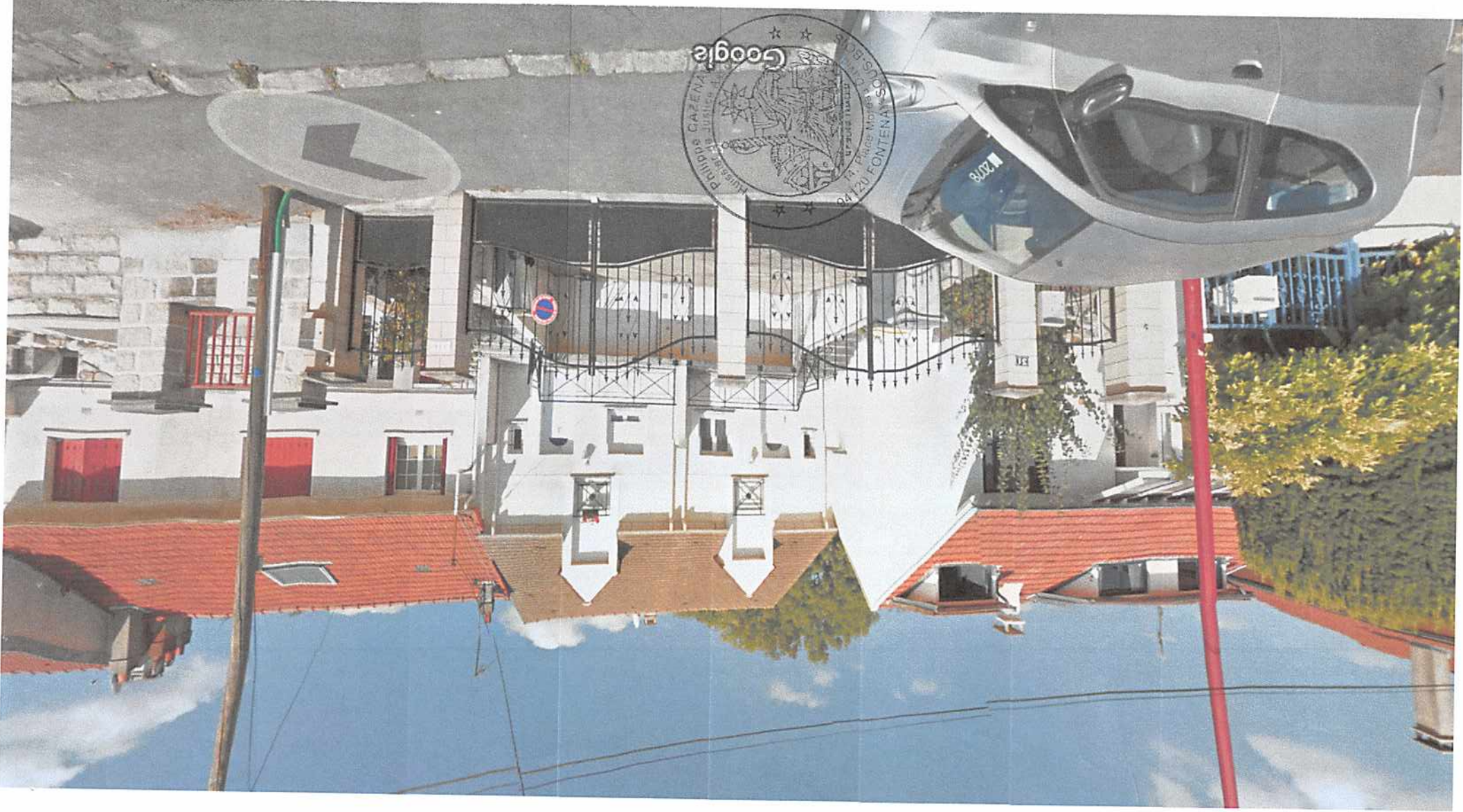
Telles sont mes constatations.

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

DONT ACTE SUR SIX PAGES

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS







14/01/2016 09:32



14/01/2016 09:32





14/01/2016 09:33



14/01/2016 09:33

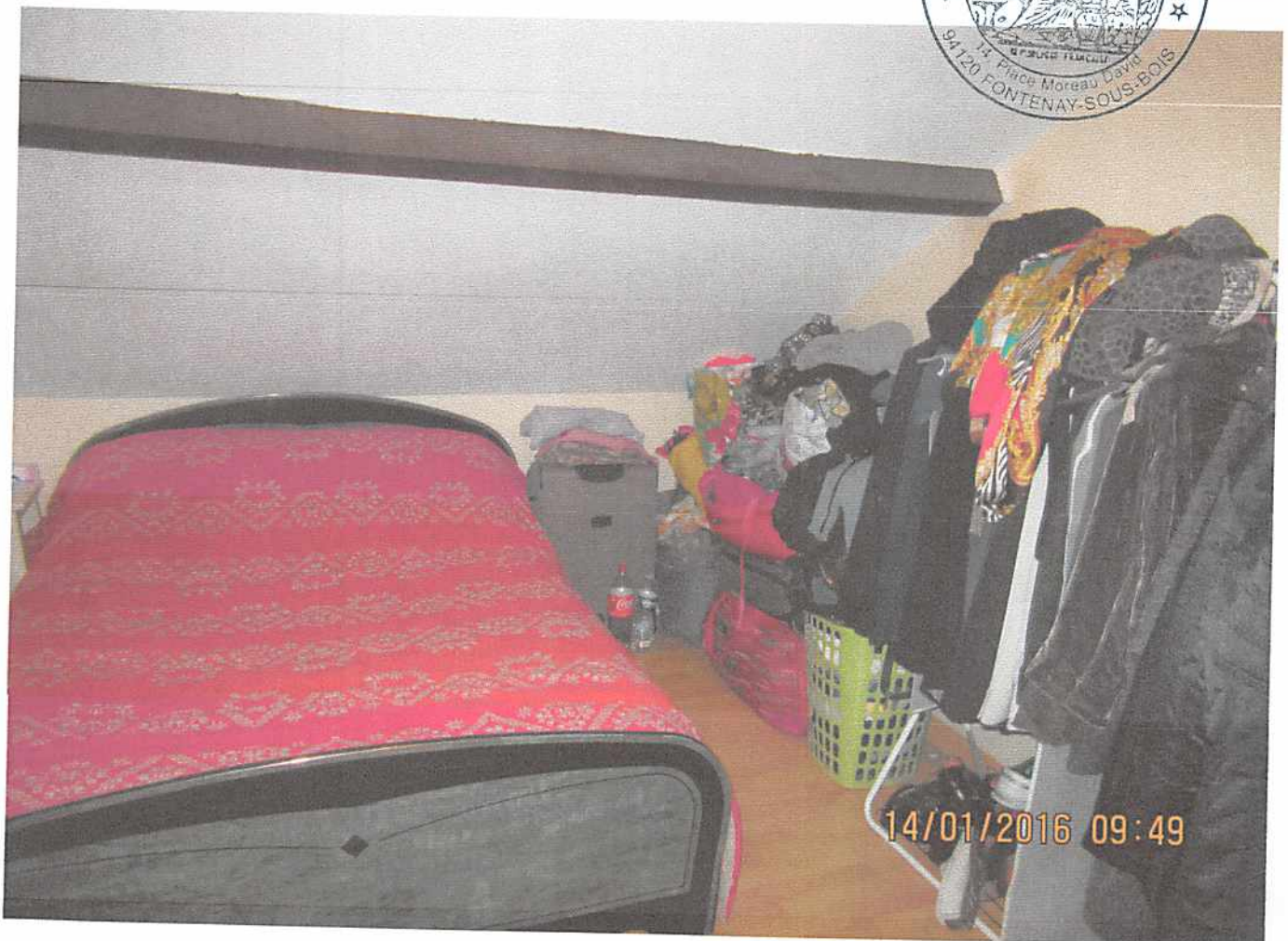


14/01/2016 09:39

Philippe CAZENAVE
Procureur de Justice
8, rue de la République
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS



14/01/2016 09:39





14/01/2016 09:49



14/01/2016 10:06



14/01/2016 10:06



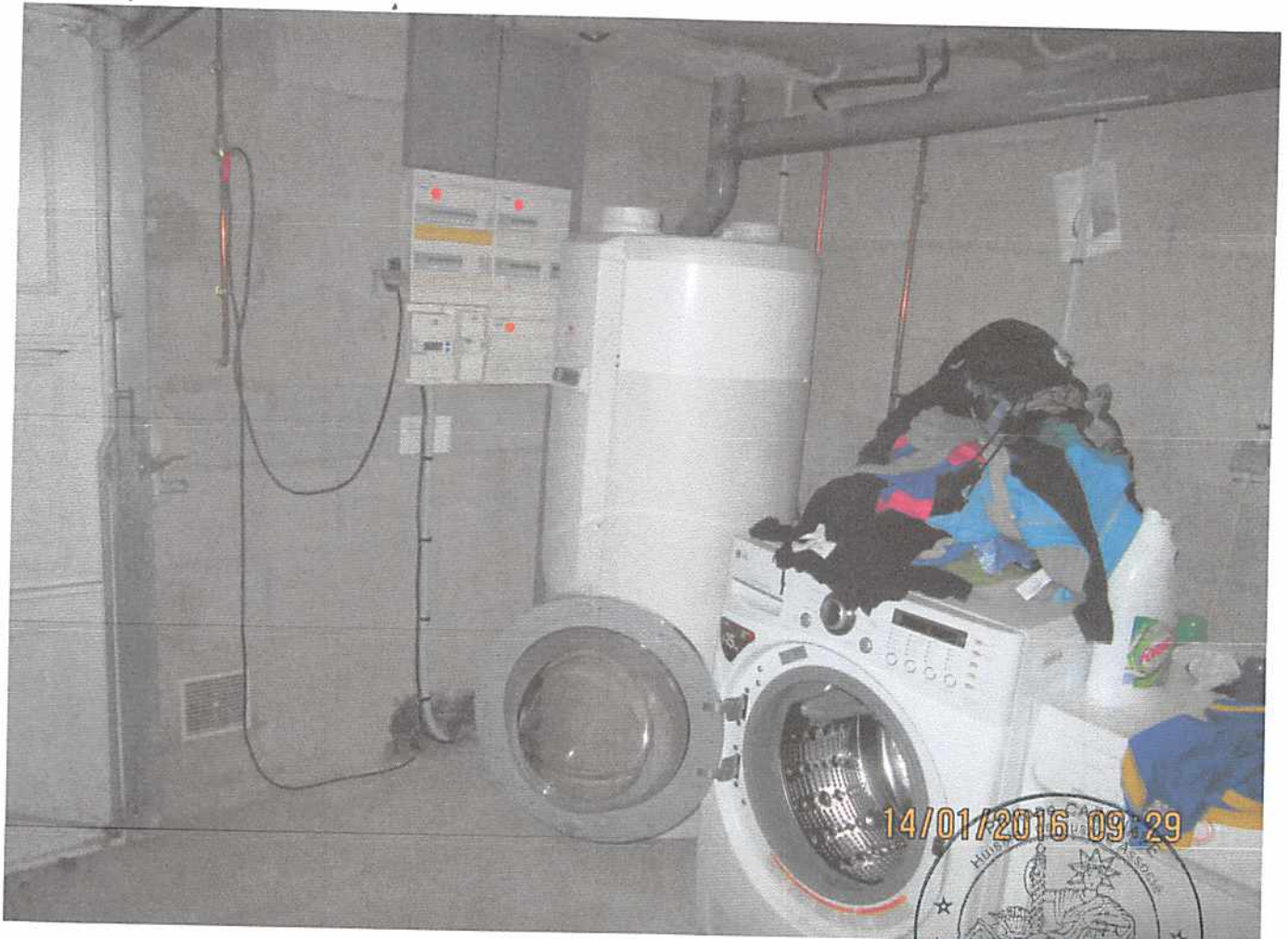
14/01/2016 09:28



14/01/2016 09:29



14/01/2016 09:29



14/01/2016 09:29



14/01/2016 09:30



14/01/2016 09:30



14/01/2016 09:31



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION – LOI "CARREZ"

Réf. : Z.2365

Je soussigné, **Serge FLAMENCOURT**, Géomètre - Expert DPLG, certifie que Monsieur **LEROUX Frédéric** a mesuré, le **Jeudi 14 Janvier 2016**, le bien sis :

**31 RUE DES ANEMONES
à FRESNES (VAL DE MARNE)**

Partie gauche d'un pavillon scindé en 2.

Lot n°1 de la copropriété

▪ **IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE :**

CREDIT FONCIER DE FRANCE - Service des Moyens Généraux

▪ **IDENTIFICATION DE L'ACCOMPAGNATEUR :**

Maître SOURVILLE – Huissier de Justice

▪ **DESIGNATION FIGURANT A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :**

Lot numéro un (1) de la copropriété:

A gauche: le lot de jouissance exclusive d'un terrain d'une superficie de 180m² et le droit à la jouissance commune avec le lot2 à usage d'accès sur le devant d'une superficie de 56 m².

Et les 484/1.000èmes des parties communes

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

▪ **SUPERFICIES PRIVATIVES CALCULEES D'APRES LE MESURAGE :**

Lot n°1 : rez-de-chaussée		Lot n°1 : 1^{er} étage	
entrée	4.35 m ²	palier	7.70 m ²
séjour	40.20 m ²	chambre1	10.05 m ²
cuisine	6.45 m ²	chambre2	11.05 m ²
wc1	1.30 m ²	chambre3	11.30 m ²
		sdb wc2	4.65 m ²
Total :	52.30 m²	Total :	44.75 m²
Lot n°1 : 2^{ème} étage			
chambre4			9.05 m ²
Total :			9.05 m²

Total du lot 106.10 m²

Superficie calculée conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 96 et au décret n° 97-532 du 23 mai 97 et portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

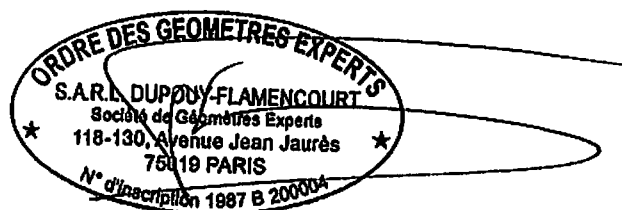
▪ **SUPERFICIES ANNEXES :**

Local	Superficie	Observations
garage	69,50 m ²	
H<1.80m chambre4	8,80 m ²	
H<1.80m chambre1	2,10 m ²	
H<1.80m chambre2	2,05 m ²	
H<1.80m chambre3	2,15 m ²	

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.

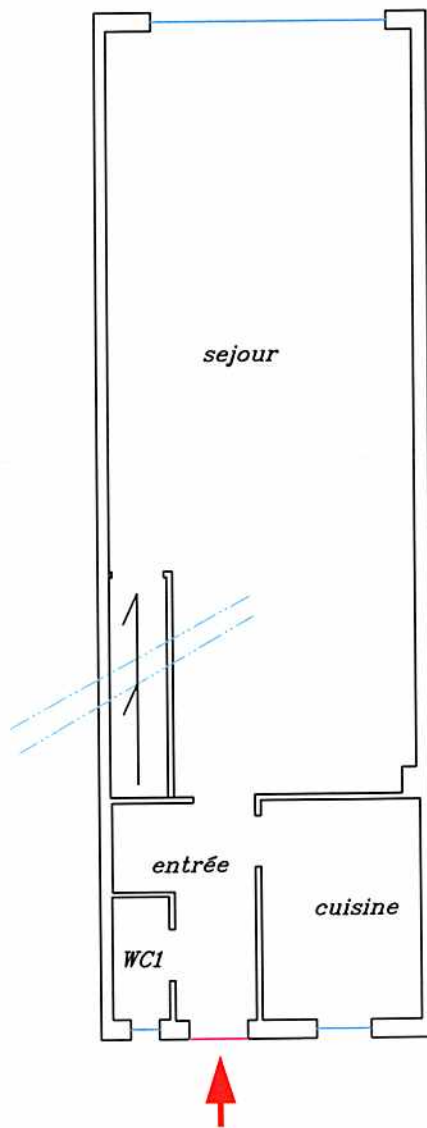
La présente attestation faite pour servir et valoir ce que de droit,
à Paris le Lundi 08 Février 2016.

Le Géomètre – Expert.

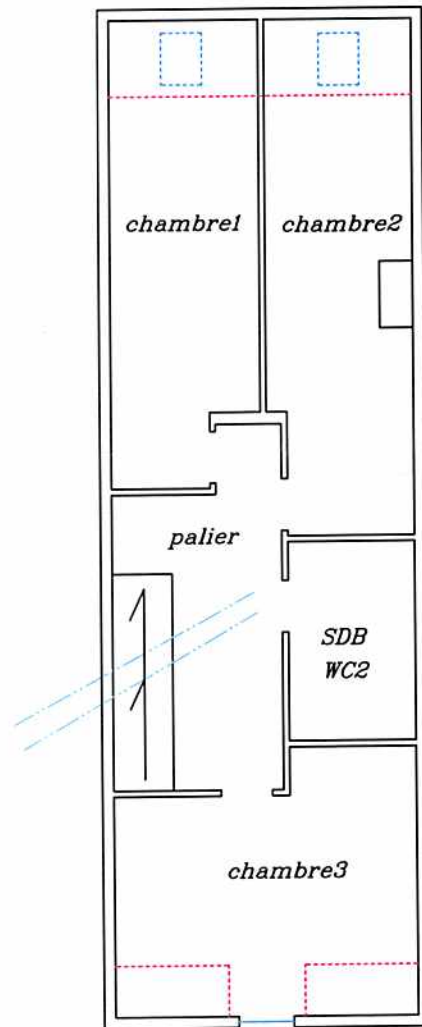


SCHEMA

RDC

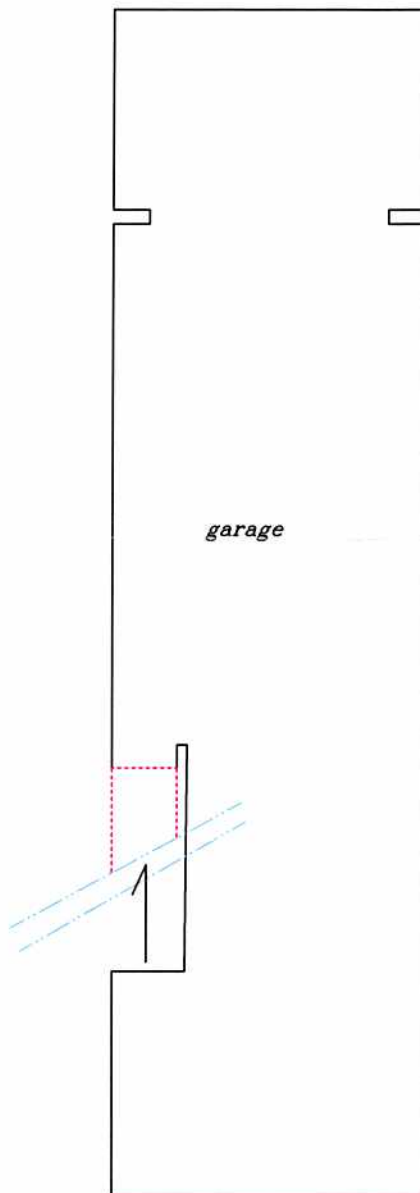


1er étage



SCHEMA

Sous-sol



2ème étage

