

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE MARS

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

CREDIT FONCIER DE France, société anonyme, au capital de 1331 400 718 euros, dont le siège se trouve 182 avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au RCS de Paris, sous le n° 542 029 858, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès qualité audit siège

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, agissant par Maître Frédéric PUGET, 24 rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS

Dans le prolongement d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de notre ministère à Madame AGBOLO, le 16 février 2023,

Le requérant a intérêt à faire procéder à la description du bien saisi situé à ALFORTVILLE (94), 13 rue Nelson Mandela et 10 rue Olympe de Gouges, consistant en un STUDIO (lot 18) et un parking (lot 75)

Qu'il me requiert à cet effet

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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 studio situé à ALFORTVILLE (94), 12 rue Olympe de Gouges où présence du géomètre expert, du serrurier requis et de deux témoins Monsieur Djibril Camara et Hedi Slama, je peux procéder aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS**LOCALISATION**

L'adresse est au 12 Olympe de Gouges à ALFORTVILLE
L'appartement est au quatrième étage, porte n°A 404

SYNDIC

Le syndic de copropriété est le cabinet LACAZE & HENRY IMMOBILIER, 3-5 Réaumur à COMBES LA VILLE (77380)
Tél.01 64 13 36 30

OCCUPATION

L'appartement est occupé par Madame Stéphanie AGBOLO,
Monsieur Kanete DOSSEY son concubin,

QUARTIER (photos 1, 2)

Il s'agit du nouveau quartier du cimetière et des bords de Seine, construit d'immeubles HLM des années 1970, rénovés et d'immeubles récents de très bon standing.

Les commerces et les écoles sont à proximité.

La promenade des bords de Seine est à 5 minutes à pied.

Le RER D d'Alfortville-Maisons Alfort est plus éloigné, à 20 minutes en transport.

IMMEUBLE (photos 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 26)



L'immeuble construit en 2015 est en très bon état d'entretien, luxueusement aménagé.

L'accès est protégé par deux doubles portes à système Vigik.

Les aménagements des parties communes sont en très bon état, aux normes actuelles.

APPARTEMENT

La porte d'entrée est en bon état.

Entrée : (photos 9, 10, 11)

Un placard et des étagères sont en bon état
Les peintures blanches sont en bon état
Le linoléum façon parquet est en bon état
Un placard à vêtements est en bon état

Coin cuisine ouvert sur séjour : (photos 12, 13)

Le linoléum façon parquet est en bon état
Les placards et tiroirs aménagés qui intègrent les éléments de cuisine sont en bon état
L'évier et sa robinetterie sont en bon état
Les carrelages façon brique sont en bon état
Un plan de travail est en bon état

Séjour : (photos 14, 15, 16, 17)

Le linoléum façon parquet est en bon état
Les peintures blanches sont en bon état
La baie vitrée en PVC à double vitrage est en état d'usage et donne sur un petit balcon
La fenêtre en PVC à double vitrage est en bon état
Le volet est en bon état

Chambre séparée, initialement ouverte sur le séjour (**photos 18, 19, 20**)

La porte coulissante est en bon état
Le linoléum façon parquet est en bon état
Les baies vitrées en PVC à double vitrage sont en bon état
Les volets sont en bon état
Les peintures blanches sont en bon état

Salle de bains : (**photos 21, 22, 23, 24, 25**)

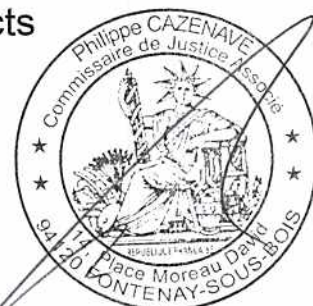
La porte est en bon état
Les carrelages au sol sont en bon état
Les carrelages sur les murs sont en bon état
La baignoire et sa robinetterie sont en bon état
Le wc est en bon état
Le meuble lavabo est en bon état
Le lavabo et sa robinetterie sont en bon état

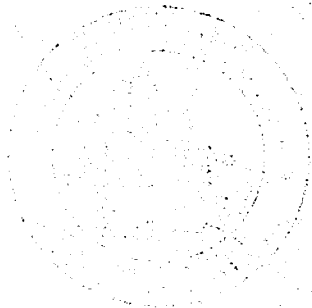
Telles sont mes constatations.

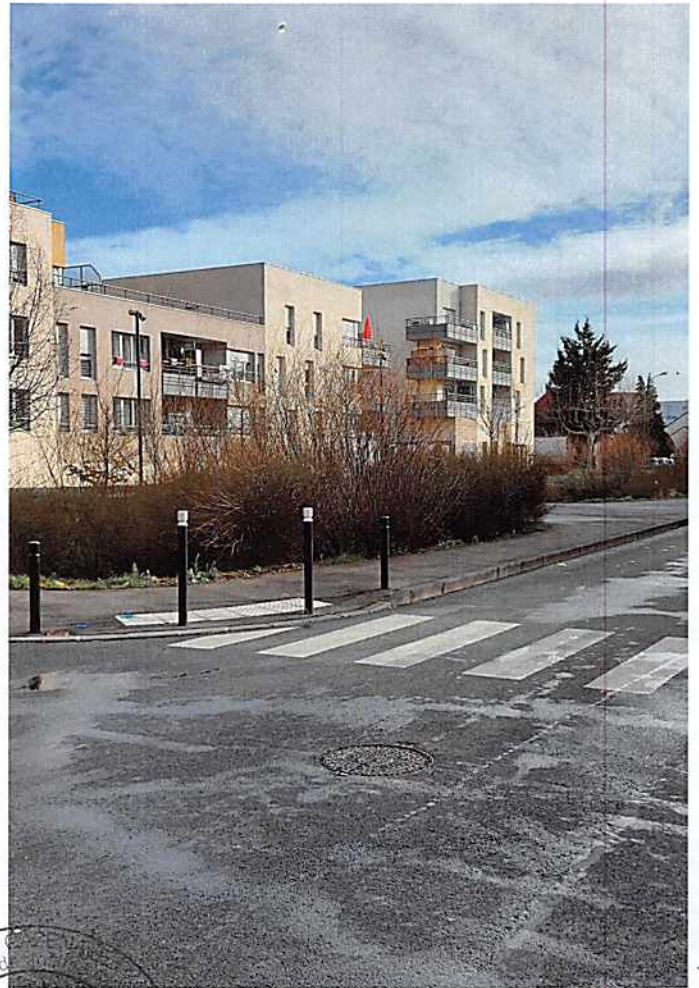
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SUR CINQ PAGES

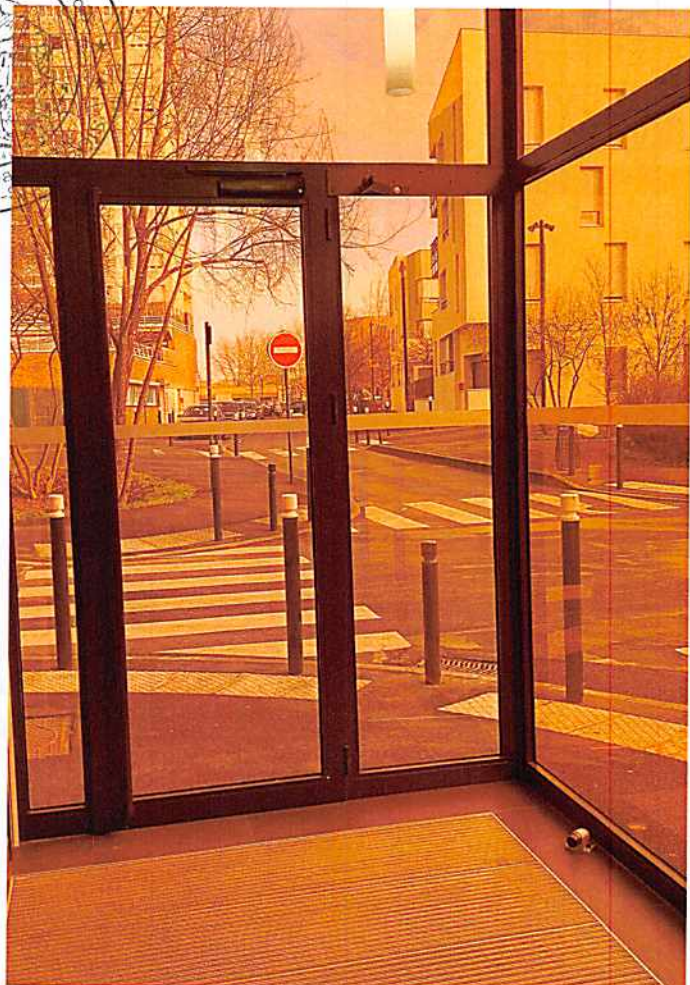
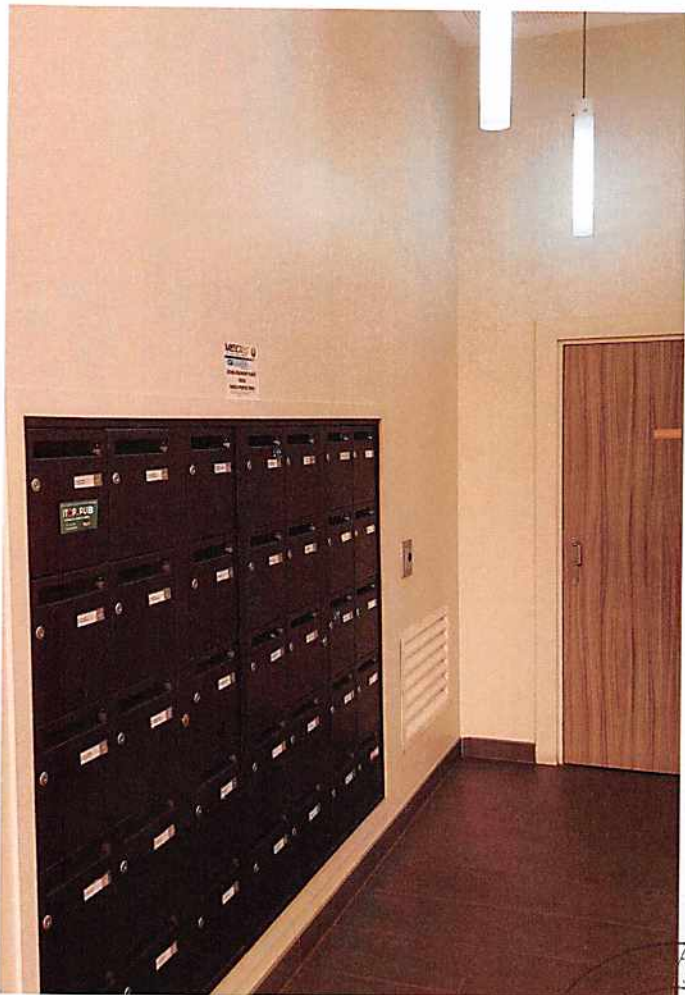
COUT : Cinq cent cinquante trois euros et 50 cts















9

10



11

12





13



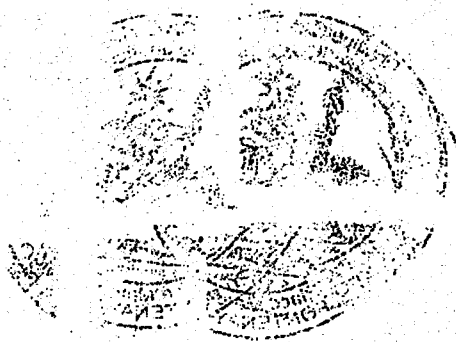
14



15



16



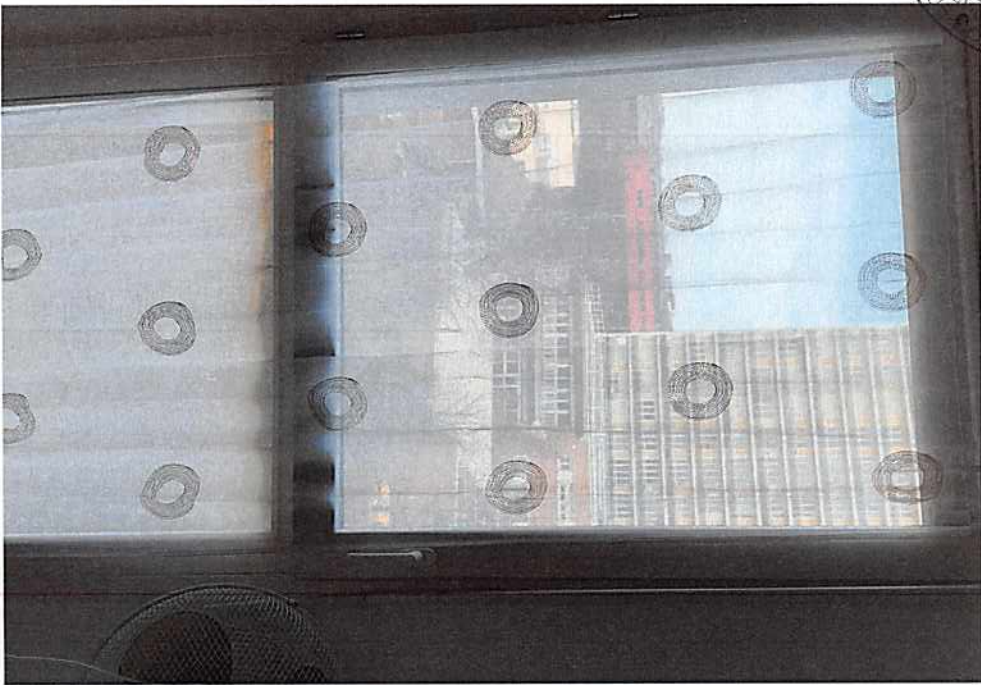
19



21



20



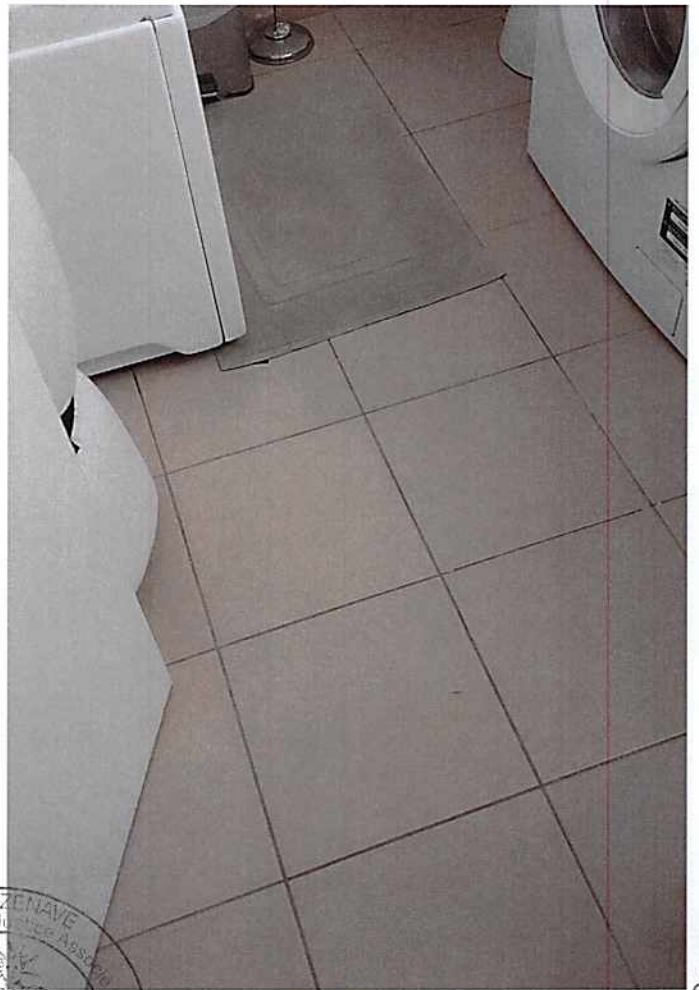
22







21



22

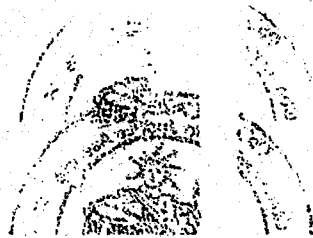


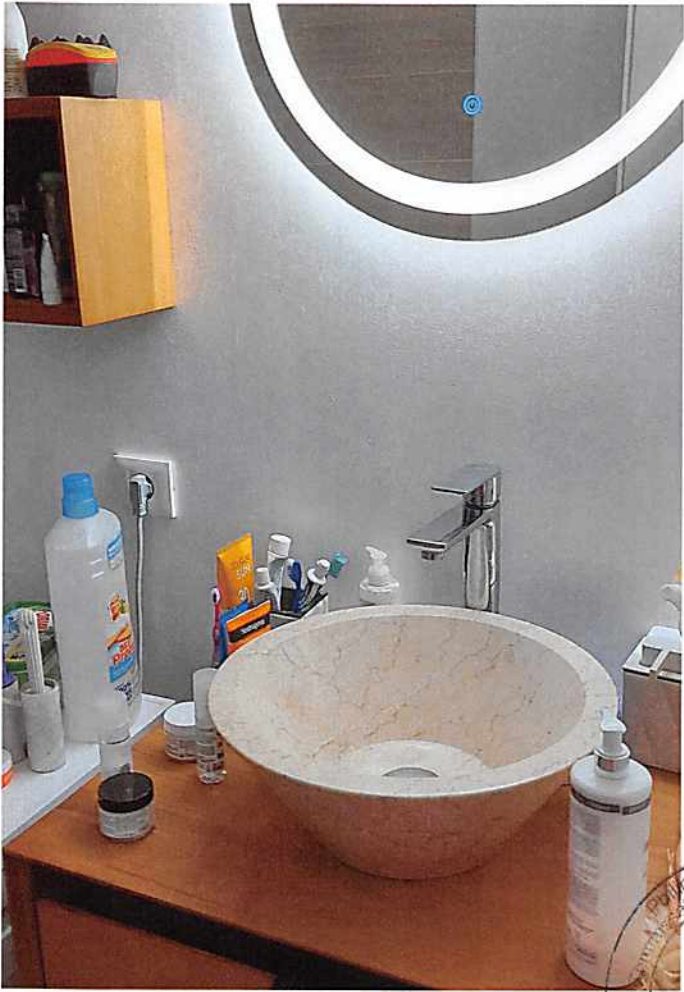
23



24







25

26



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2878
Date : 21/03/2023
Page : 1/2

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES	
Pour les locations vides et à usage de résidence principale Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).	
N° de dossier : Z2878	Date de visite : 15/03/2023
1 - Désignation du bien à mesurer	
12 rue Olympe de Gouges 94140 ALFORTVILLE Appartement 4 ^{ème} étage droite ascenseur, porte A404	
2 a- Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : Mme AGBOLO	
2 b - Commanditaire	
Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
séjour/cuisine avec placard	20.85
Chambre	10.45
salle de bains wc	5.15
4 - Superficie habitable totale du bien : 36.45 m²	
La superficie habitable, 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 fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
Balcon	5.00
6 - Superficie annexe totale du lot : 5.00 m²	

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause

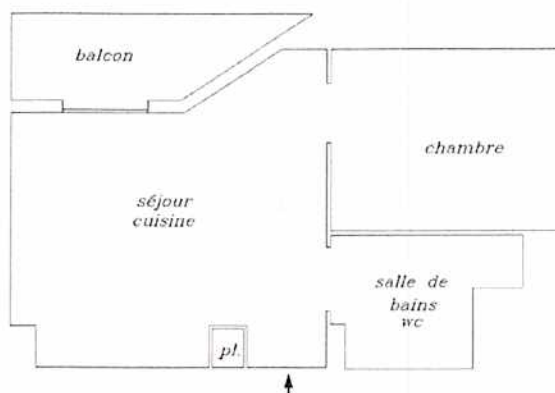
Intervenant : Thierry M. LEFEVRE Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT Le : 21/03/2023	Le Géomètre-Expert
---	-------------------------------



S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2878
Date : 21/03/2023
Page : 2/2

VILLE D'ALFORVILLE
Val de Marne
12 rue Olympe de Gouges
4ème étage porte A404
lot n°18



MARS 2023
Dossier : Z2878