

SELARL LEXEC

Commissaires de
Justice associés
9 rue Abeilard
BP 20
77481 PROVINS CEDEX

Tél. : 01 64 60 25 80

Fax : 01 64 60 25 89

contact@lexec.fr

MEDIATION
CONSTATS
RECouvreMENT
AMIABLE & JUDICIAIRE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX ET LE QUINZE DÉCEMBRE

La SELARL LEXEC, Philippe RUDEAUX, Grégory HAMON, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de MELUN demeurant 9 rue Abeilard 77481 PROVINS, agissant par l'un d'eux soussigné,

Références à rappeler

5221284 - RH RH/GH

Affaire :

CREDIT FONCIER DE
FR/DEFREL Donald Paul

Vos refs :

22164 -

À LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848 dont le siège social sis 182 avenue de France 75013 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, membre de la SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, société d'avocats inscrits au Barreau de PARIS, demeurant 6, rue de Madrid, 75008 PARIS

LAQUELLE M'A EXPOSÉ

Qu'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont Monsieur Donald Paul DEFREL né le 26 janvier 1979 à PARIS 10^{ème} et Madame Van Sothery MEAK épouse DEFREL née le 29 mars 1980 à AUBERVILLIERS (93), sont propriétaires des biens et droits à CONDE SAINTE LIBIAIRE (77450), 85, rue Pasteur, cadastré section AC n°142 pour 44 ca, consistant en une MAISON D'HABITATION comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine et une pièce
- Au 1^{er} étage : deux pièces, salle de bains avec WC
- Au 2^{ème} étage : une pièce palière et deux pièces.
- Une cave.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 15 juin 2015 par Maître Julien VILLAUME, notaire à MEAUX (77) contenant prêt PAS LIBERTE n°4188180 d'un montant principal de 194.000,00 euros d'une durée de 360 mois et remboursable au taux fixe de 3,20% l'an (TEG 4,39%) hors assurance consenti par la requérante à Monsieur et Madame DEFREL.

Qu'elle me requiert à cette fin de description en application des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du code des procédures civiles d'exécution avec l'assistance d'un géomètre chargé des diagnostics prévus par la loi.

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Paiement par virement :

IBAN :

FR76 1870 6000 0072 1054 7804 837

BIC :

AGRIFRPP887

Paiement par chèque :

libellé à l'ordre de la
SELARL LEXEC

Paiement par Carte bleue :

Soit en appelant l'Etude au
01 64 60 25 80

Soit sur le site sécurisé

Adresse du site : www.lexec.fr

Identifiant : 191807

Mot de passe : 621327

Je, Grégory HAMON, Commissaire de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, me suis rendu ce jour à CONDE SAINTE LIBIAIRE (77450), 85, rue Pasteur,

Où étant en présence de :

- Monsieur PACO GOMES, géomètre de la société DHS, 14, rue du Bois Guillaume, 91000 EVRY,
- Monsieur Christophe BERTHEL, chargé du diagnostic de l'assainissement.

et de Madame Sabrina MESBAH, occupante des lieux. POLAT.

Cette dernière accepte mes opérations de description et m'invite à pénétrer à son domicile. En sa présence je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Le bien immobilier est situé sur la commune de CONDE SAINTE LIBIAIRE (77450), commune de 1405 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine et Marne, à 10 kilomètres au Sud-Ouest de MEAUX et à 48 kilomètres à l'Est du centre-ville de PARIS.

La rue Pasteur est située à environ 1,7 kilomètres de la gare ferroviaire de MONTRY CONDE.

L'accès à la maison de ville se trouve dans une cour (*photographie n°1*).

Cette maison est occupée par Madame Sabrina MESBAH qui me déclare ne pas être actuellement titulaire d'un bail. Elle ajoute qu'elle avait été préalablement bénéficiaire d'un bail qu'elle a dénoncé. Elle est revenue dans les lieux en juillet 2021 après les avoir quittés en septembre 2019, sans contrat.

Elle m'indique qu'elle doit prochainement déménager et qu'elle n'acquitte aucun loyer.

Il s'agit d'une maison d'habitation qui comprend rez-de-chaussée, une cuisine et un séjour, accès à une cave, au premier étage se trouvent deux pièces et une salle de bain avec des toilettes, au deuxième étage, deux autres chambres et une pièce palière.

La maison est chauffée au moyen de convecteurs électriques.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Sur cour, accès par une porte d'entrée en bois avec un carreau central translucide (*photographies n°14 et 15*), pourvue d'une serrure centrale et d'un verrou. Au-dessus, côté extérieur, un petit auvent (*photographies n°3 à 5*).

La cuisine :

(photographies n°16 à 18, 23, 26)

La pièce en entrant immédiatement dans la maison se trouve être la cuisine :

Un sol revêtu de parquet flottant, les murs revêtus de peinture en entrant sur la droite se trouve être un mur en briques.

Au plafond, un faux plafond avec des spots intégrés, une cuisine aménagée avec un évier à deux bacs moulés pourvu d'un mitigeur, d'une crédence en aggloméré.

Fenêtre donnant sur la rue Pasteur, fenêtre coulissante en aluminium à deux montants.

Un tableau électrique, disjoncteur et compteur installée sur le côté de la porte d'entrée.

Cave :

(photographies n°9 à 12, 24 et 25)

Accès à une cave par une porte dans la cuisine. À l'intérieur dans la descente du lambris.

Dans la cave se trouve un ballon d'eau chaude, il existe un compteur d'eau, un adoucisseur d'eau également.

Séjour :

(photographies n°19 à 22)

La seconde pièce au rez-de-chaussée se trouve être un séjour accessible par la cuisine par une arcade voûtée qui permet le passage dans cette pièce.

Au sol, un sol identique avec du parquet flottant.

Les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond, un crépi sur les murs peints.

Une fenêtre à deux battants en double vitrage en PVC donnant sur la rue Pasteur. A l'extérieur, la façade est pourvue d'une plateforme au-dessus de la fenêtre *(photographies n°3, 7 et 8)*.

Un convecteur électrique est présent sous la fenêtre.

Je poursuis à l'étage via un escalier en bois qui a été peint, le placage d'escalier est crépie avec de la peinture blanche, une rampe en bois latérale *(photographies n°27 et 28)*.

ÉTAGE :

(photographies n°29 et 30)

À l'étage, **un palier** avec du parquet flottant, les murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond, une rosace au plafond.

Dans ce dégagement, existence d'une fenêtre à simple battant, double vitrage en PVC.

Salle de bain :

(photographies n°31 à 33)

Première pièce à droite, la salle de bain dispose de carrelage au sol, les murs sont revêtus d'un lambris en PVC, au plafond d'un lambris également en PVC.

Une baignoire est munie d'un pare-douche et d'un mitigeur, du carrelage sur la paillasse. Sur le tablier de baignoire se trouve du lambris PVC.

Une vasque avec mitigeur, un meuble sous-vasque.

Une alimentation de machine à laver ainsi que sa vidange, existence d'une cuvette à l'anglaise avec un réservoir en céramique.

Une porte donnant sur le dégagement.

Une VMC qui s'actionne en permanence, un radiateur chauffe-serviette électrique.

Une cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique.

Deuxième pièce à droite - une chambre :

(photographies n°34 à 37)

Sol, parquet flottant, les murs revêtus de peinture, au plafond de la peinture. Des auréoles d'humidité face à la porte d'entrée en partie haute et des écaillages de peinture en partie basse. Également quelques écaillages de peinture sur le tableau intérieur de la fenêtre, fenêtre PVC double vitrage à deux battants avec un volet pliant en PVC.

Existence d'un radiateur électrique dans cette pièce.

Pièce à usage de débarras :

(photographies n°38 et 39)

Face à l'escalier, une petite pièce à usage de débarras.

Les sols sont revêtus de parquet flottant, les murs revêtus de peinture, au plafond, de la peinture, une moulure à la périphérie.

Un placard avec deux portes coulissantes et étagères et penderie.

Une fenêtre avec deux battants PVC, double vitrage avec le volet pliant en PVC, une porte donnant sur le couloir précisément le dégagement.

DERNIER ÉTAGE :

(photographies n°40 à 42)

Par un escalier avec des nez-de-marche en PVC, un revêtement façon bois sur les marches, cage d'escalier revêtu de peinture, un lambris, en partie haute de la cage d'escalier peint.

Au sommet, une pièce palière avec un parquet flottant, les murs revêtus de lambris ainsi que les soupentes peintes.

Première chambre :

(photographie n°43)

Avec un parquet flottant au sol, les murs et soupente, revêtus de toile de verre, fenêtre simple battant à double vitrage avec volet pliant en PVC, un radiateur électrique.

Une porte donnant sur le dégagement sur la pièce palière.

Dernière chambre :

(photographie n°44)

Un parquet flottant, toile de verre murale peinte ainsi que soupente, une fenêtre simple battant, double vitrage PVC avec volet pliant en PVC, un radiateur également, une porte donnant sur le dégagement.

*De tout quoi, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé **quarante-quatre** clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Emolument :	306,80€
S.C.T.	7,67 €
Total H.T.	314,47€
T.V.A.	62,90€
TOTAL T.T.C.	377.37 €



Grégory HAMON