


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**Marc CHOURAQUI
Guy NACACHE
Laurent FOURRIER
Maklouf Marc SADOUN**
Commissaires de Justice Associés
41 Allée de la Toison d'Or
94000 CRETEIL

EXPEDITION CONFORME A L'ORIGINAL

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE
SIX SEPTEMBRE A 10H00.**

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE France Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1.331.400.718,80€ ayant son siège social 182 avenue de France 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **Maître Laurine SALOMONI**

Avocat du barreau du Val de Marne

Représentant la **SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI**, Société d'avocats inter-barreau, inscrite au barreau des Hauts de Seine et du Val de Marne

Domiciliée 2 bis rue des deux communes

94300 Vincennes

AGISSANT EN VERTU :

- **De la copie exécutoire d'un acte authentique** reçu le 19/12/2014 par **Maître Didier LITREM**, Notaire à Chennevières sur Marne.

- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière** délivré par acte de mon Ministère en date du 21/07/2023 à **Monsieur Stéfan NASUI** et **Madame Romona MAKAOVEI** épouse de Monsieur Stéfan NASUI, resté infructueux à ce jour pour un bien dont ils sont propriétaires, situé au 13, rue Molière, 94430 Chennevières-sur-Marne :

- Lot numéro 208 : une cave.

- Lot numéro 229 : un box.

- Lot numéro 257 : dans le bâtiment B au premier étage un appartement composé de : une entrée, un séjour avec un balcon, une cuisine, un cabinet de toilettes, deux chambres, une buanderie, une salle de bains, un water-closet et deux placards.

Que pour la défense et la sauvegarde de ses droits actuels et futurs, la société requérante souhaite faire établir par procès-verbal de description, la description des lieux et à faire procéder à toutes constatations utiles.

Saisi de ma mission et y déférant,

Je, Maklouf Marc SADOUN, Membre de la Société Civile Professionnelle Marc CHOURAQUI, Guy NACACHE, Laurent FOURRIER et Maklouf Marc SADOUN, Commissaires de Justice Associés, près le Tribunal Judiciaire de Créteil, y demeurant 41, allée de la Toison d'Or, soussigné,

CERTIFIE m'être transporté ce jour, **l'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE SIX SEPTEMBRE à 10H00** au 13, rue Molière, bâtiment B, 1^{er} étage, 94430 Chennevières-sur-Marne.

Où là étant, en présence de :

- **Monsieur SOUSSAN Aaron**, diagnostiqueur.

- **Madame NASUI Ramona**, copropriétaire.

- **Monsieur ROSIERE Alexandre**, serrurier.

- **Monsieur DRID Kerim**, premier témoin.

- **Monsieur CATINAT Frédéric**, second témoin.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

On accède à l'appartement à l'aide d'une porte blindée dont le revêtement intérieur et extérieur est peint, la peinture est à l'état d'usage.

COULOIR D'ENTREE :

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est en bon état.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

Sur le pan du mur côté gauche, je relève la présence d'un porte-fusibles, d'un disjoncteur et d'un interphone.

Je relève la présence d'un radiateur mural face à la porte d'entrée.

Je constate la présence de deux placards à deux portes coulissantes.

PREMIERE PIECE A DROITE : WC :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est en bon état.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

Je constate la présence d'une grille d'aération poussiéreuse.

Je constate la présence d'un WC avec siège d'aisance, abattant et réservoir d'eau dorsale.

Un porte papier toilette est en place.

PREMIERE PIECE A GAUCHE : CUISINE :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est en bon état.

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Les murs sont pour partie carrelées et pour partie peints, l'ensemble est en bon état.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.

Un point lumineux est en place au niveau du plafond.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre en bois à deux battants double vitrage.

Une grille d'aération est en place.

DEUXIEME PIECE A GAUCHE DE LA PORTE D'ENTREE : CHAMBRE 1 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est défraîchie.

Le sol est composé d'un parquet flottant fortement à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est à l'état d'usage.

Le plafond est peint, la peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une porte-fenêtre en bois double vitrage parée de volet roulant manuel.

La barre de seuil est endommagée.

SEJOUR :

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont carrelées, le carrelage est en bon état.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.

Deux points lumineux sont en place.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une porte-fenêtre à deux battants en bois simple vitrage donnant sur un balcon parée de volet roulant manuel et d'une fenêtre à deux battants en bois simple vitrage parée de volet roulant manuel donnant sur le parking.

Au niveau du balcon, je constate que le sol est carrelé en bon état et ne présente pas de désordres particuliers.

AUTRE PIECE : BUANDERIE :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est en bon état.

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Les murs sont pour partie carrelées et pour partie peints, l'ensemble est en bon état.

Le plafond est peint, la peinture est défraichie.

Je relève la présence d'un lavabo avec robinet eau chaude - eau froide.

Une grille d'aération est en place.

CHAMBRE 2 :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un parquet flottant fortement à l'état d'usage.

Les plinthes sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.

Cette pièce prend jour à l'aide d'une fenêtre à deux battants en bois simple vitrage parée de volet roulant manuel.

SALLE DE BAIN :

On y accède à l'aide d'une porte en bois dont la peinture intérieure et extérieure est à l'état d'usage.

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Les murs sont carrelés, le carrelage est en bon état.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.

Des spots lumineux sont en place au niveau du plafond.

Je relève la présence d'un plan vasque lavabo avec robinet mitigeur surplombé d'un miroir et de points lumineux.

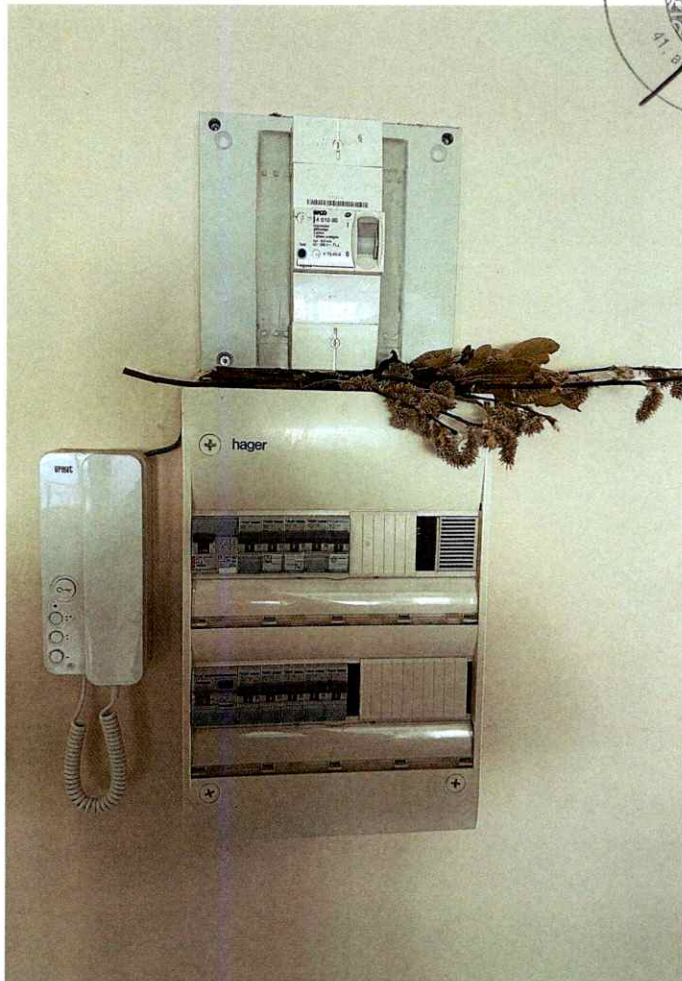
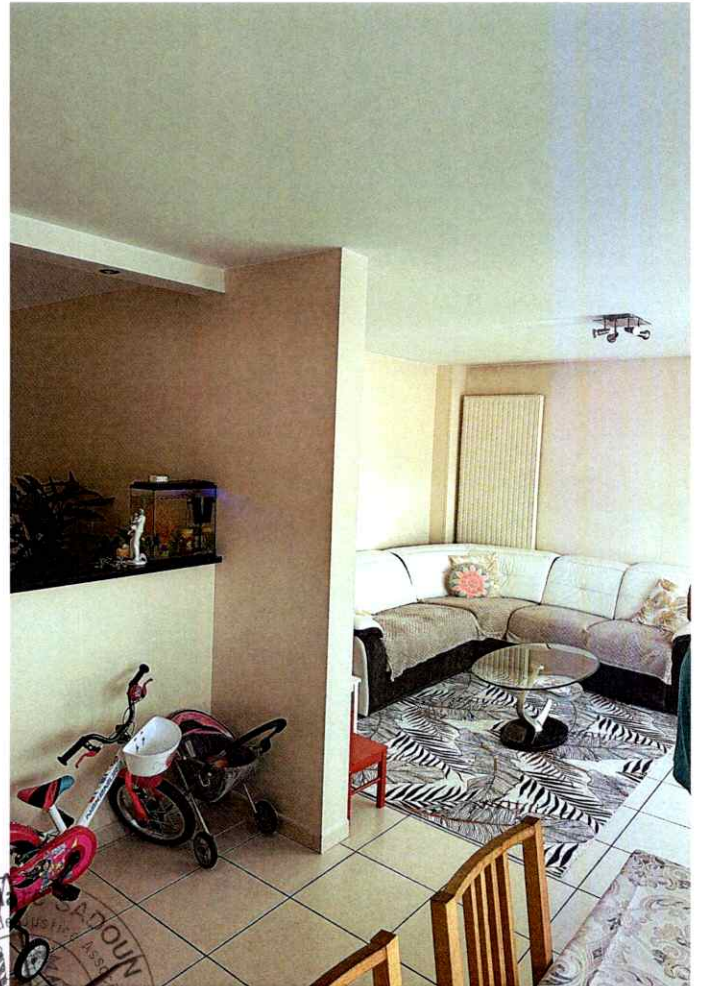
Une baignoire est en place avec robinet mitigeur, pommeau de douche, flexible et tringle de suspension.

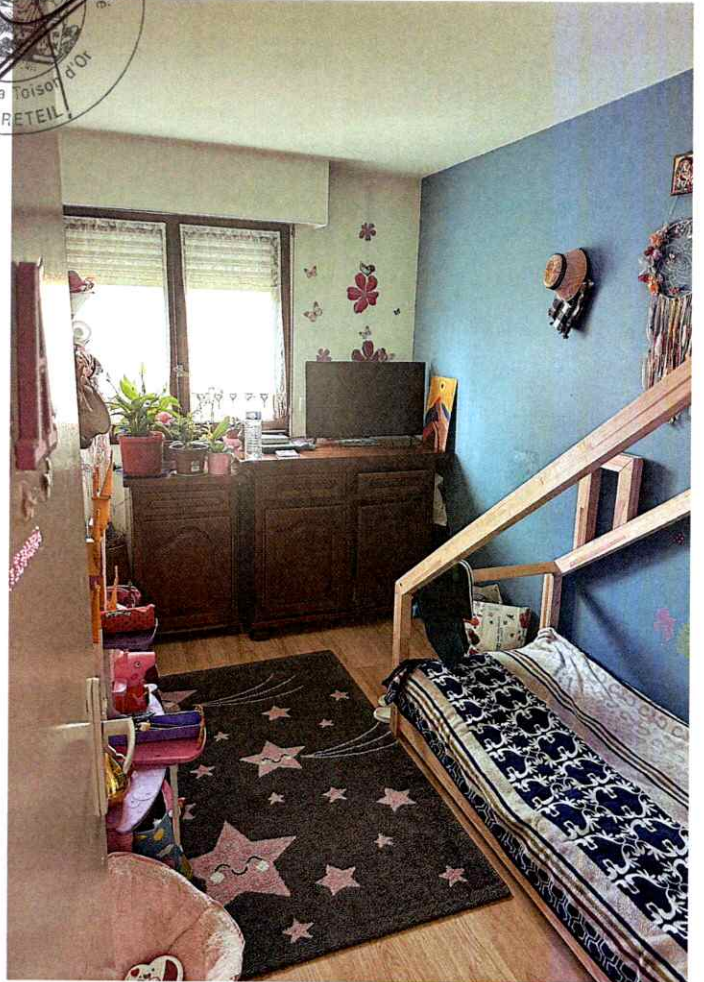
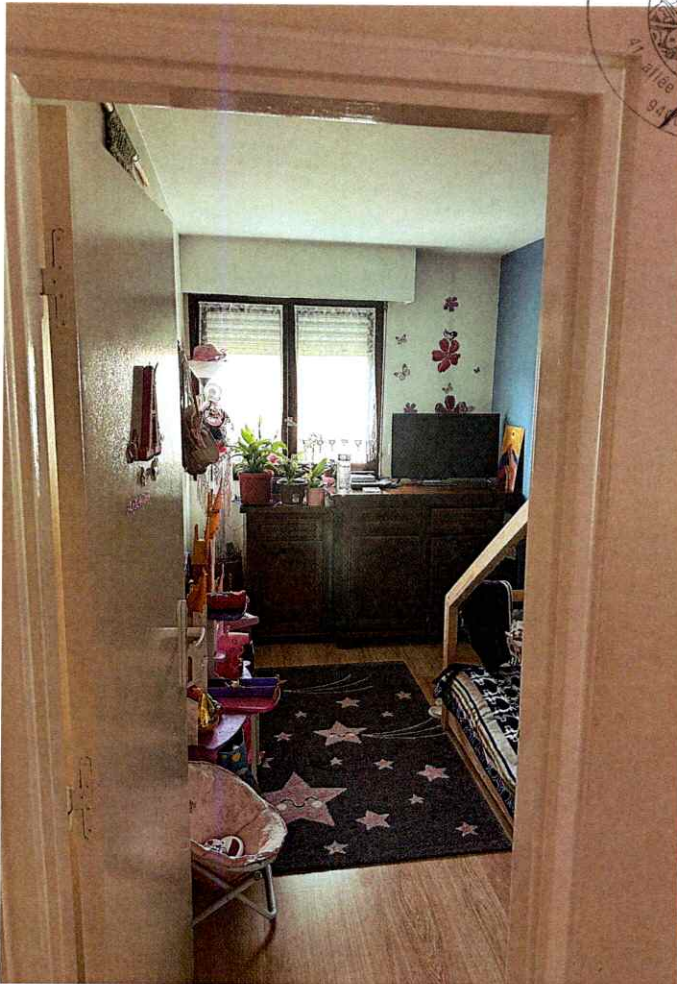
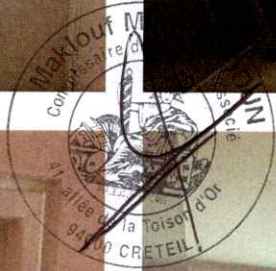
Je constate la présence d'un sèche serviette électrique.

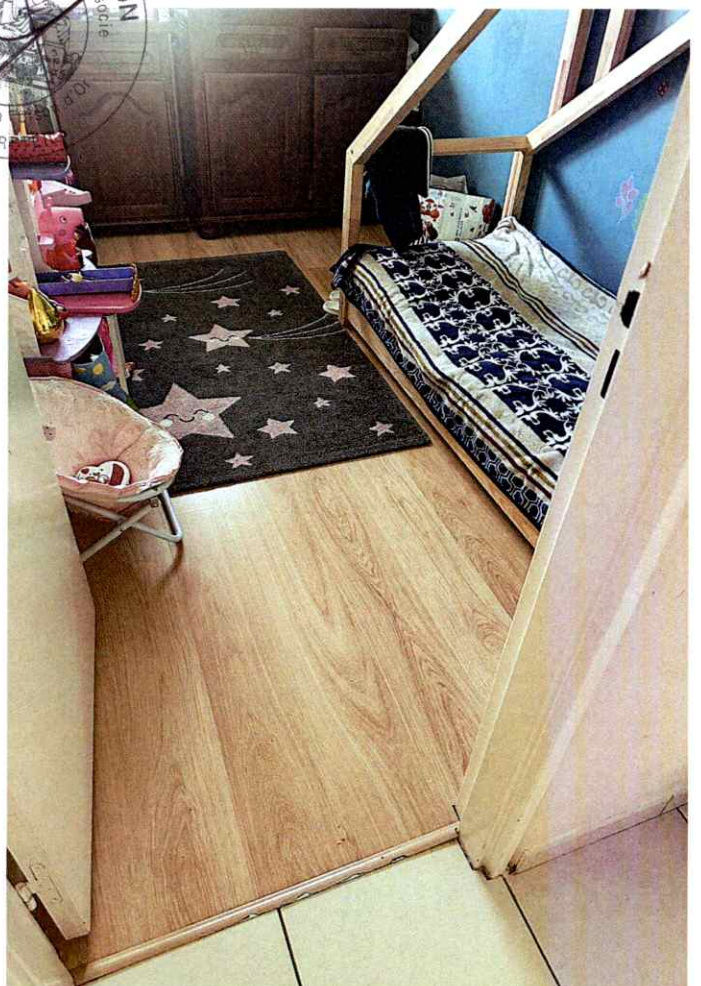
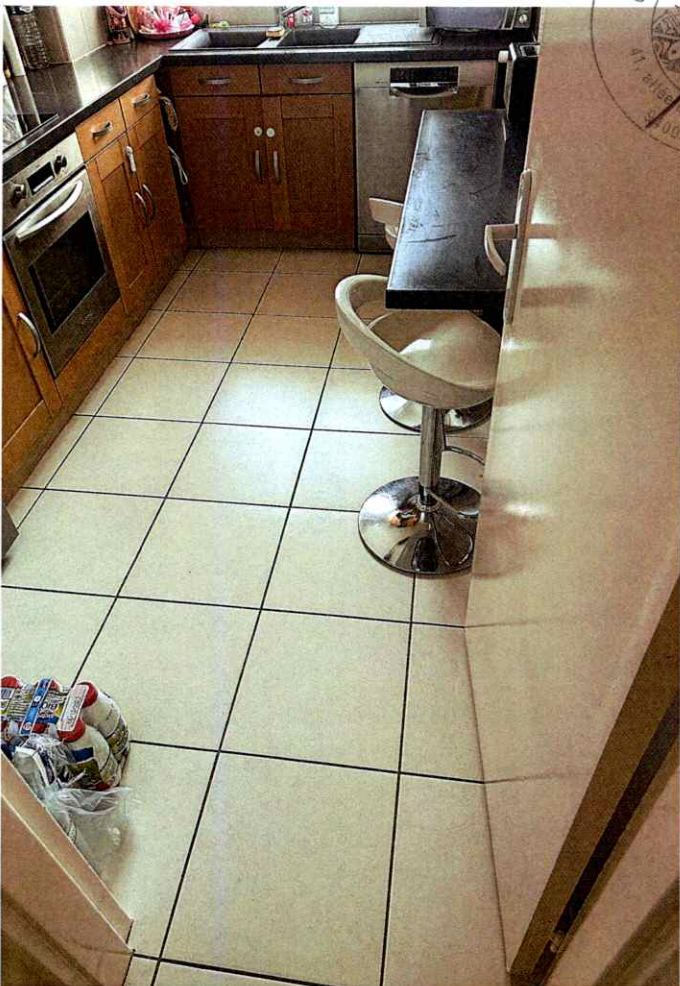
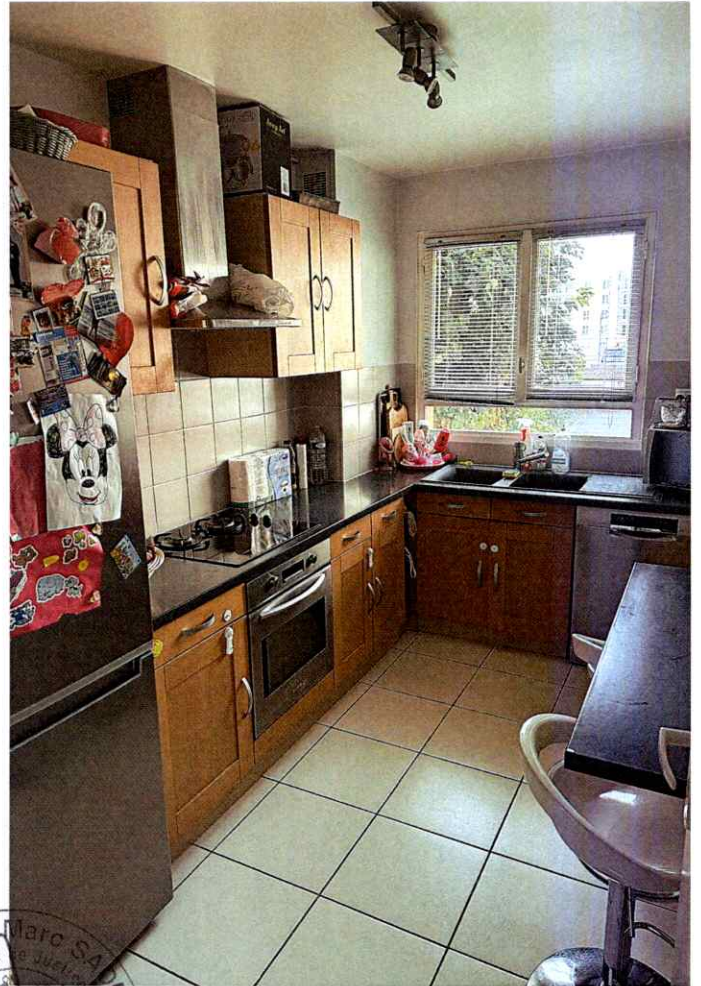
A la fin de mes opérations, **Madame NASUI Ramona** me déclare occuper l'appartement avec son mari et sa fille de trois ans.

Le montant de la taxe foncière déclarée est de 1500€ annuel.

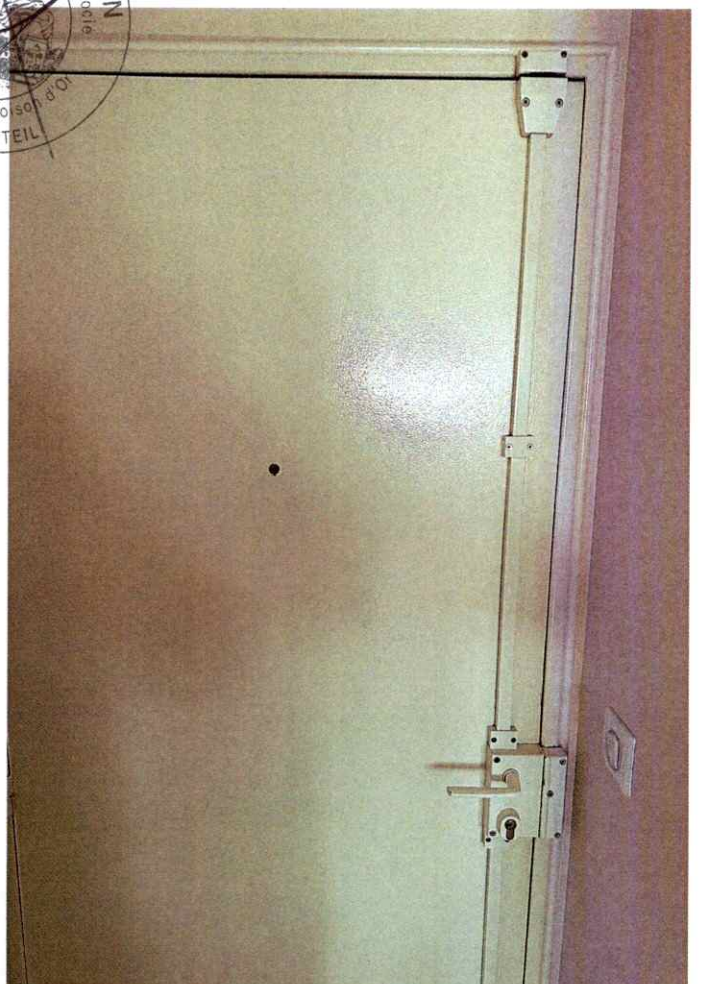
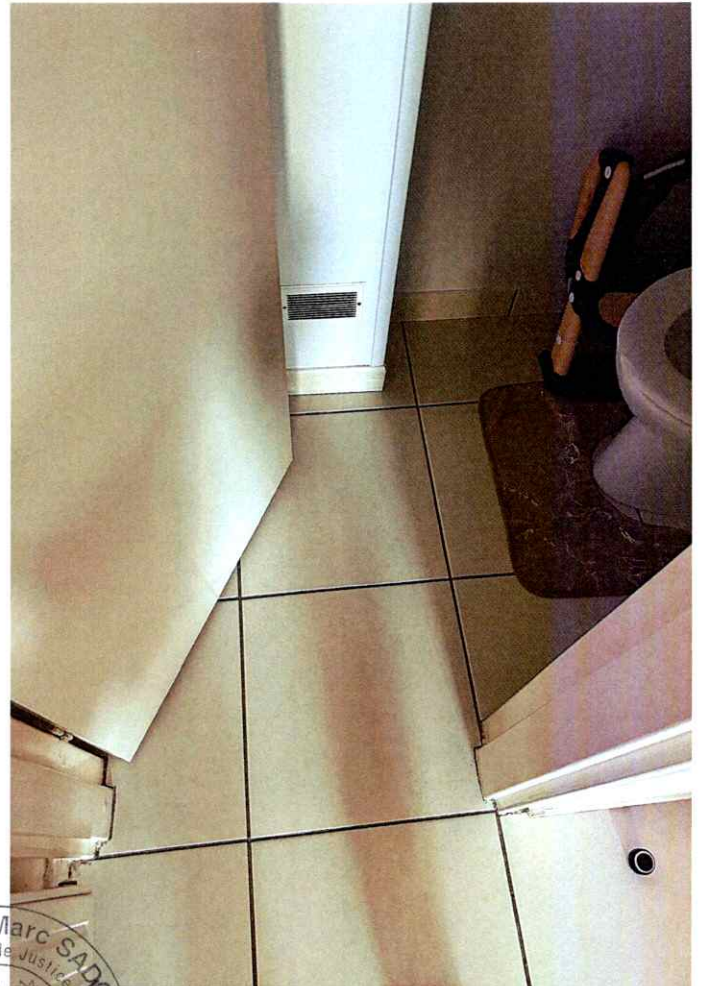
Le montant des charges de copropriété est de 900€ par trimestre, réglés auprès du Syndic DM GESTION dont le siège social se situe au 7 passage Monniot, 94210 La Varenne Saint-Hilaire.

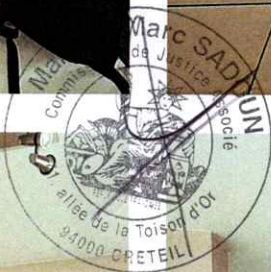
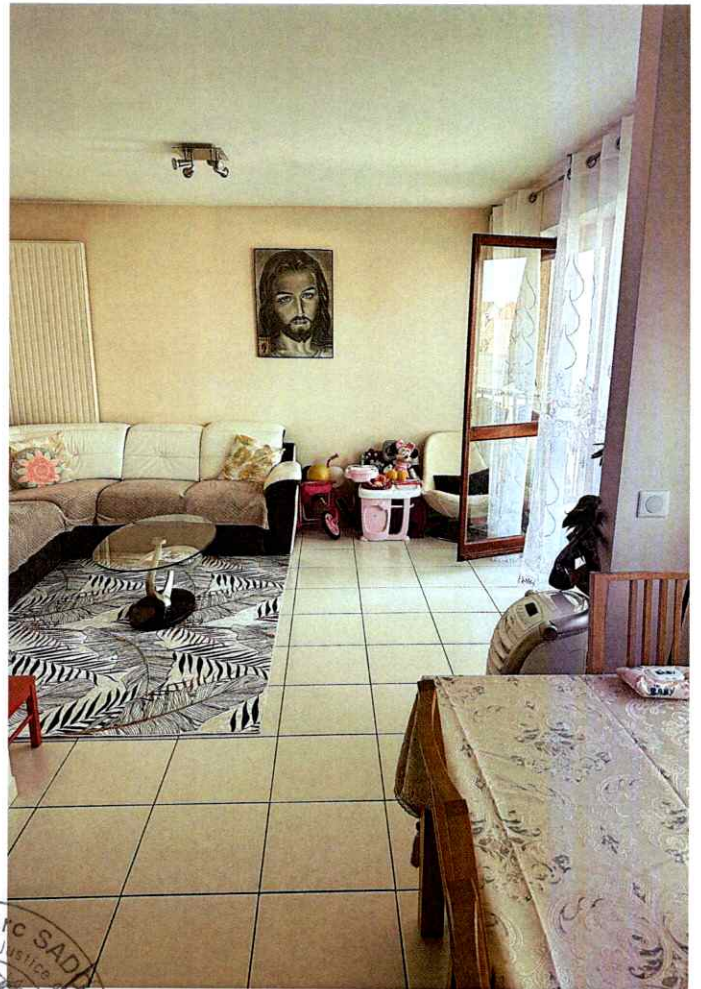


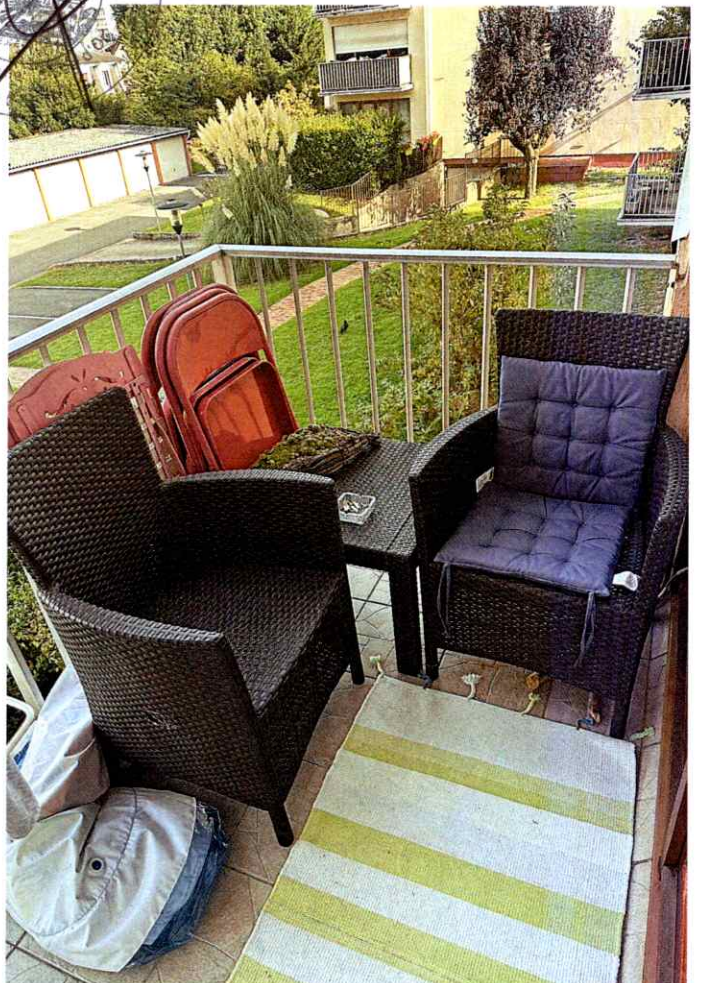
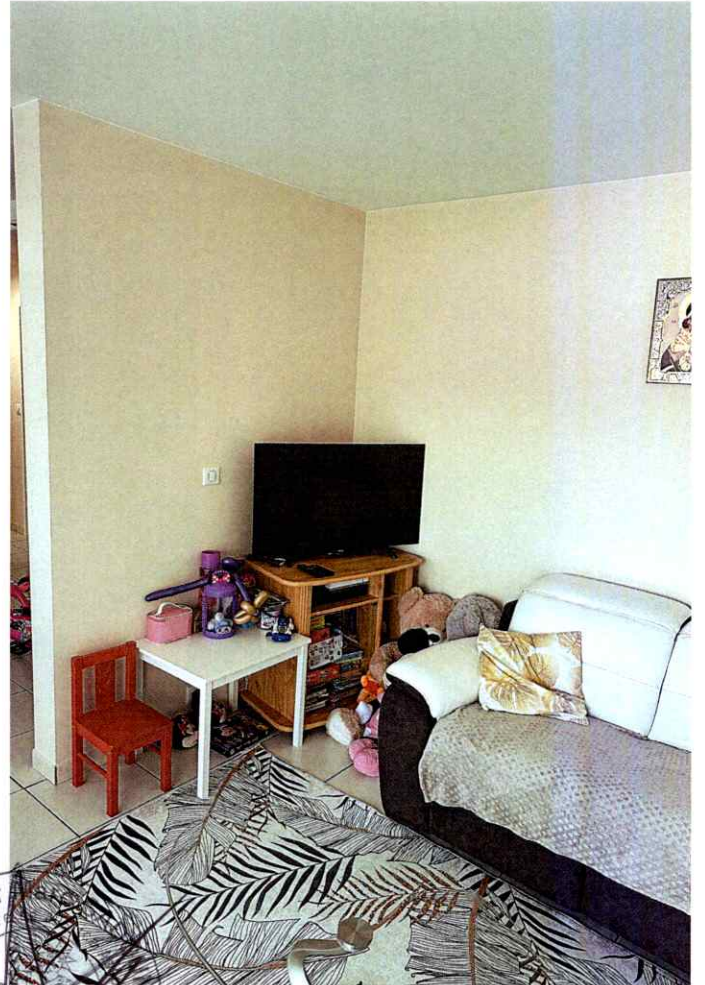


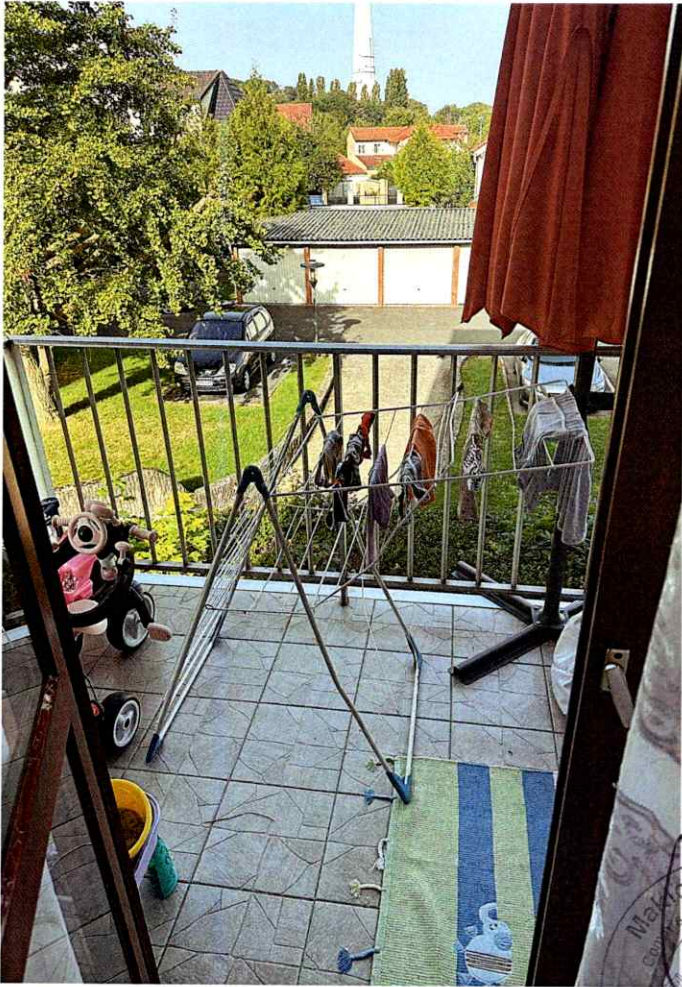


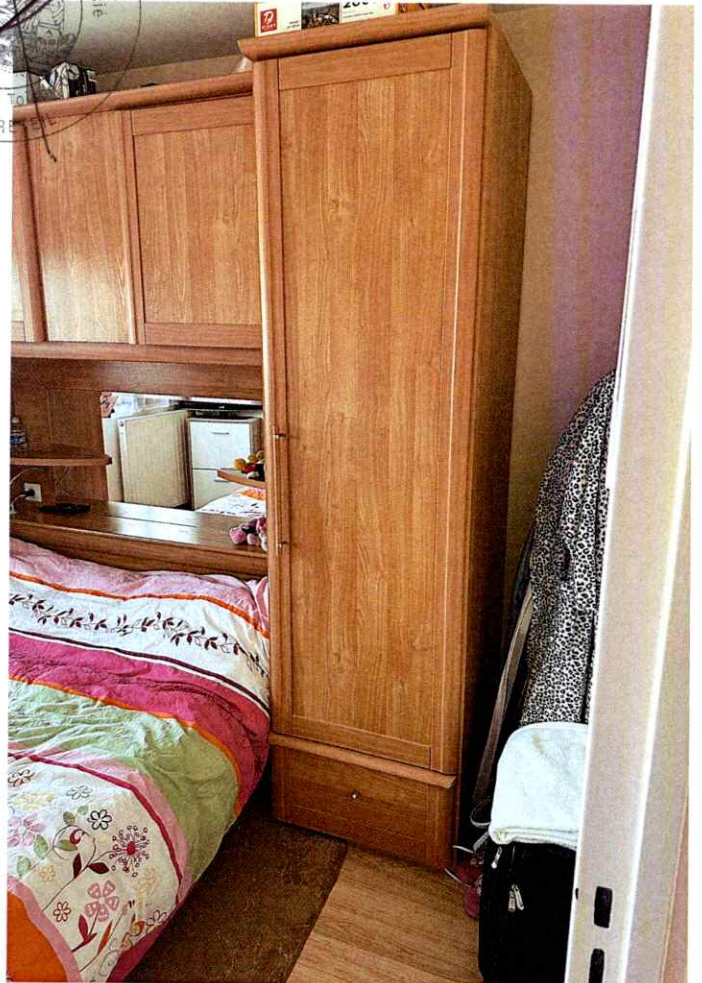
Maklouf Marc SA
Commissaire de Justice
A societe
de la
000 CR







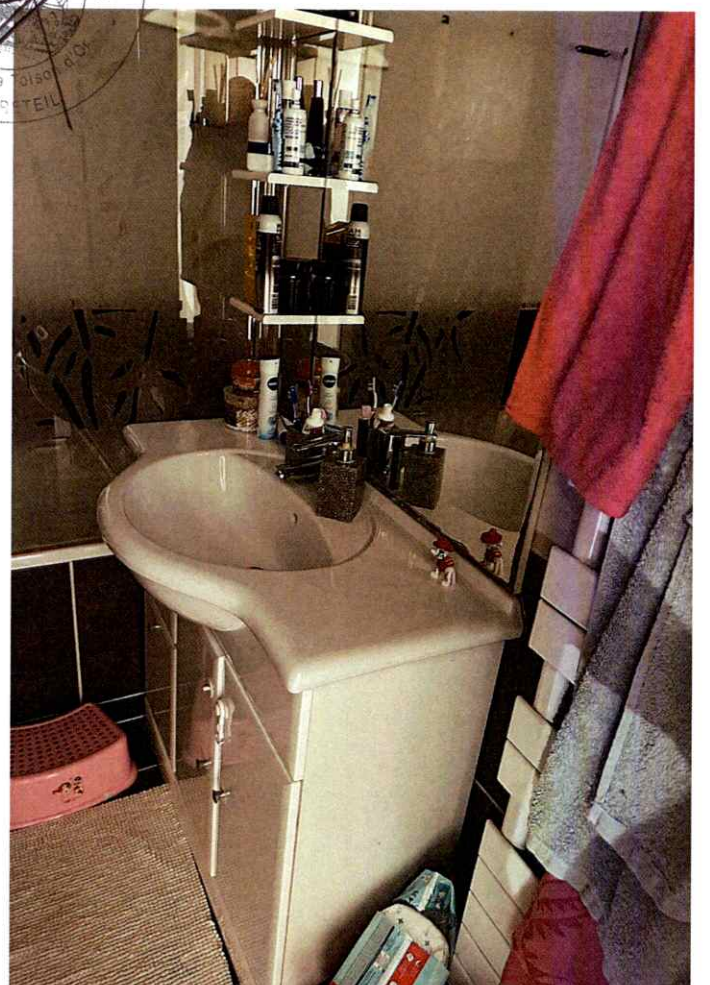


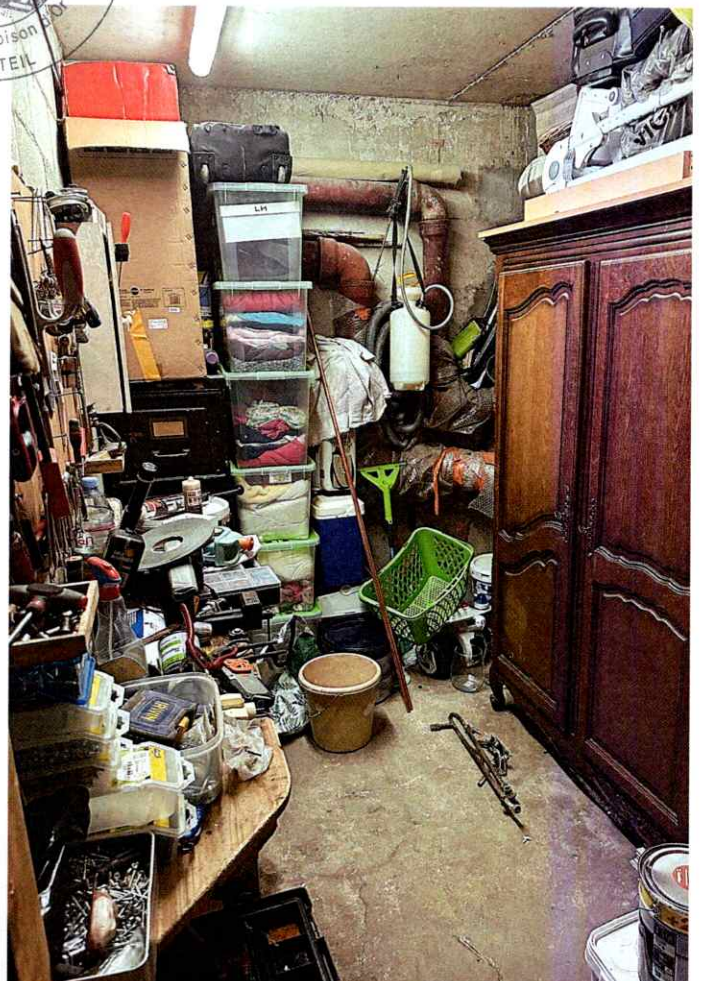
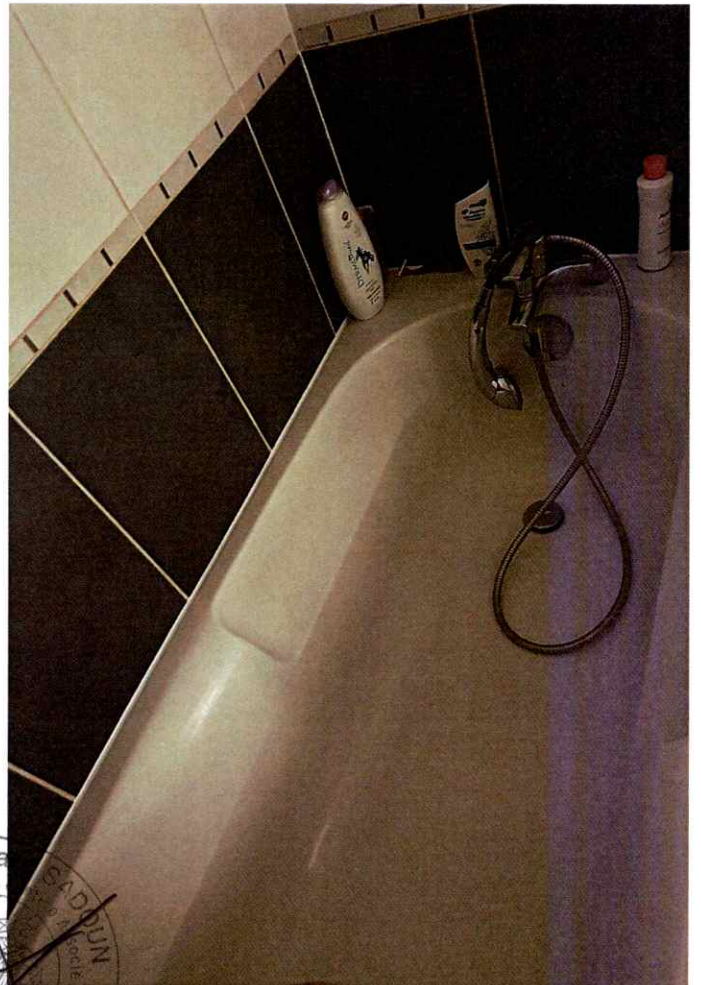


Maklout Marc SADOUN
Commissaire de Justice
société
la To
CR

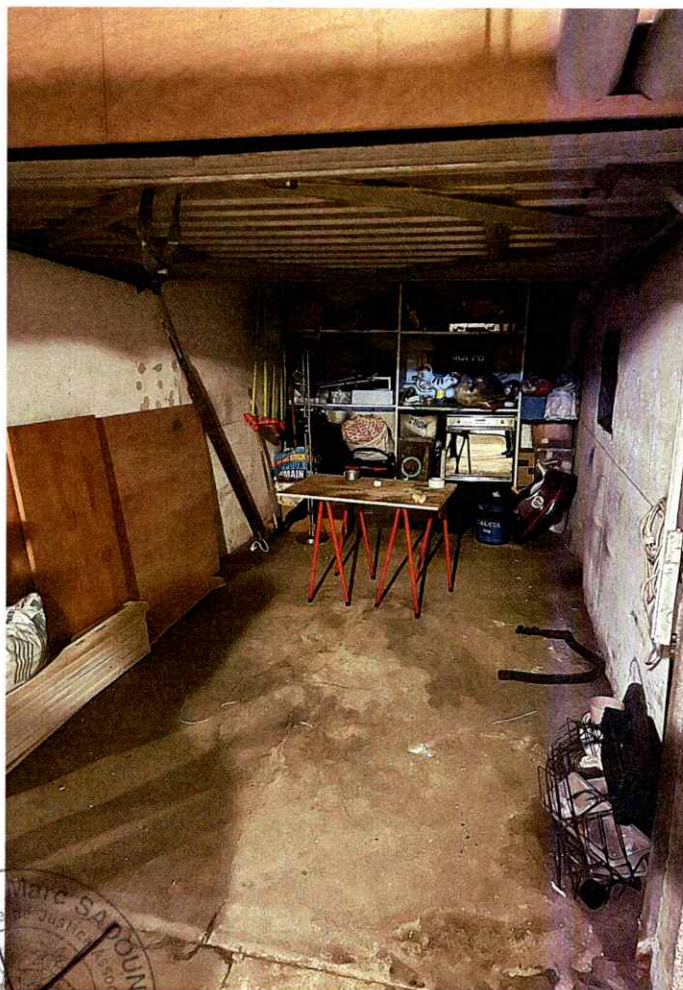


Makloof Marc SADIUM
Commissaire de Justice
Canton de la Poissade
COSTEIL



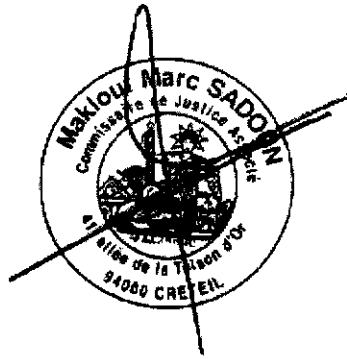


Ma
de
SADJUN
11, allée de la Toison d'Or
91100 CRETEIL



=====

TELLES SONT LES CONSTATATIONS POUR LESQUELLES J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION, AUQUEL J'AI ANNEXE LES PHOTOGRAPHIES PRISES PAR MES SOINS LORS DE CES OPERATIONS, LE TOUT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



**Maître Maklouf Marc SADOUN
Commissaire de Justice Associé**