SELARL LEXEC

Huissiers 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

Références à rappeler

5221080 - GH GH

Affaire :
CREDIT FONCIER DE FR/MAGASSA Mama

Vos refs :

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 : 187742
Mot de passe : 682539

RUDEAUX & HAMON
PROVINS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-DEUX** ET LE **VINGT-NEUF MARS

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

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 est 19 rue des Capucines 75001 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu chez Maître Laurence IMBERT, avocat au Barreau de Melun, 9, rue de la brasserie Gruber 77000 MELUN

LAQUELLE M'A EXPOSÉ

Qu'elle entend procéder à la description des lieux faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière dont

sont propriétaires d'une maison sise à DONNEMARIE DONTILLY (77520), 19, rue des Fossés, cadastrée section D n°1395 lieudit « carrefour des bancs », pour une contenance cadastrale de 04 a 34 ca.

Agissant en vertu d'un acte de vente contenant prêt dressé par Maître Sylvie FAGNIER, notaire à DONNEMARIE DONTILLY (77), le 1er juin 2011, d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du service de la publicité foncière de PROVINS le 22 juillet 2011, volume 2011 V n°729 et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du service de la publicité foncière de PROVINS le 22 juillet 2011, volume 2011 n°730.

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,

Je, Grégory HAMON, Huissier de Justice associé à PROVINS (77160), 9, rue Abeilard, me suis rendu ce jour, me suis rendu ce jour à DONNEMARIE DONTILLY (77250), 19, rue des Fossés,

Où étant en présence de Monsieur PACO GOMES, géomètre de la société DHS, 14, rue du Bois Guillaume, 91000 EVRY, et de Monsieur Christophe BERTEL, chargé du diagnostic d'assainissement.

et de

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 DONNEMARIE DONTILLY (77520), commune de 2917 habitants selon le recensement de 2015 publié par l'INSEE. Cette commune est située dans le département de la Seine et Marne, à 90 kilomètres environ au Sud Est du centre de PARIS.

La rue des fossés, est située à environ 19 kilomètres de la gare ferroviaire de PROVINS terminus de la ligne menant à PARIS GARE DE L'EST.

La maison est de construction récente (fin 2011). Elle est construite sur trois niveaux : Un sous-sol comprenant un garage, le rez-de-jardin composé d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une salle de bains, d'une chambre et d'un étage où se trouvent trois chambres et une salle d'eau.

Les menuiseries sont en bois et double vitrage, les volets sont en bois, les gouttières en PVC, la couverture en tuiles plates.

Elle est occupée personnellement par

La maison dispose du tout à l'égout et est chauffée par des radiateurs électriques ainsi qu'une cheminée avec

LES EXTERIEURS :

(photographies n°1 à 8 puis 32 à 36)

En façade avant, se trouve une descente bétonnée menant au garage ainsi qu'un petit escalier menant à l'entrée de la maison. Absence de portail.

En façade arrière il existe un jardin dont l'herbe est clairsemée. Côté Ouest, une haie de thuyas plantée le long d'une clôture grillagée souple. Côté Est, un mur de clôture en partie en briques et en pierres.
La terrasse est carrelée.

L'INTERIEUR DE LA MAISON :

Porte d'entrée en bois avec deux carreaux fixes. Serrure à trois points de fermeture.

LE REZ DE JARDIN :

LE SEJOUR :
(photographies n°9 à 14)

Au sol du carrelage.

Murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond.

Cheminée avec insert. Un radiateur électrique.

Prise de réseau informatique encastrée.

Deux portes-fenêtres à deux battants donnant sur chaque façade.

LA CUISINE :
(photographies n°15 à 19)

Au sol du carrelage.

Murs revêtus de peinture ainsi qu'au plafond. Une partie du plafond brute.

Au plafond, un coffrage ouvert sur les arrivées d'eau.

Une fenêtre à deux battants donnant sur le jardin.

Une crédence carrelée autour du plan de travail de l'évier.

Evier en inox à deux bacs dont l'un mineur, équipé d'un mitigeur.

Face à l'évier, une autre crédence carrelée murale.

LE CABINET DE TOILETTES :
(photographies n°20 et 21)

Murs revêtus de carrelage jusqu'à mi-hauteur complété par de la peinture.

Peinture au plafond.

Cuvette à l'anglaise avec réservoir en céramique.

Porte munie d'une serrure à décondamnation extérieure.

LA SALLE DE BAINS :
(photographies n°22 à 25)

Carrelage au sol.

Murs piochés sans revêtement sauf autour de la baignoire où se trouve du carrelage.

Des taches de moisissure au plafond sur la peinture.

Une fenêtre en bois à double vitrage donnant sur la façade arrière.

Une baignoire équipée d'un mitigeur, joint d'étanchéité jauni et moisi.

Porte pourvue de peinture.

CHAMBRE 1 :
(photographies n°26 et 27)

Parquet flottant au sol.

Murs et plafond revêtus de peinture.

Une fenêtre donnant sur chaque façade. Peinture sur face intérieure.

Un radiateur électrique.

Dans le petit couloir desservant la cuisine, le cabinet de toilettes, la salle de bains et la chambre 1, se trouve une porte donnant accès au sous-sol.

LE SOUS SOL :

(photographies n°28 à 31)

Accessible par une échelle de meunier.

Complétement encombré par du mobilier.

Un tableau électrique avec disjoncteur.

Plafond isolé par des plaques de polystyrène.

Une porte de garage métallique avec ouverture mécanique.

Une porte donnant sur la façade arrière de la maison.

L'ETAGE :

(photographies n°37 et 38)

Accessible via un escalier et un garde-corps en bois peint.

Cage d'escalier peinte.

Au sommet de l'escalier, un petit dégagement revêtu au sol d'un parquet flottant.

Murs revêtus de peinture. Une trappe au plafond ouvrant sur les combles.

CHAMBRE 2 :
(photographies n°39 à 41)

Située 1ère porte gauche, la chambre est mansardée.

Parquet flottant au sol. Murs revêtus de peinture ainsi que sur les rampants.

Un radiateur électrique.

Une fenêtre à simple battant donnant sur la façade avant.

Une porte d'accès.

CHAMBRE 3 :
(photographies n°42 et 43)

Également mansardée, elle donne quant à elle, sur la façade arrière.

Parquet flottant au sol. Murs revêtus de peinture ainsi que sur les rampants.

Un radiateur électrique.

Une trappe de visite sur le rampant en partie basse.

Une fenêtre de toit .

CHAMBRE 4 :
(photographies n°49 à 51)

Donnant sur la façade avant.

1ère porte à droite en sortant de l'escalier.

Parquet flottant au sol. Murs revêtus de peinture ainsi que sur les rampants.

Fenêtre à simple battant.

Porte donnant sur le couloir.

SALLE D'EAU :
(photographies n°44 à 48)

Située entre les chambres 3 et 4.

Carrelage au sol largement fissurée et éclaté.

Murs revêtus de carrelage. Peinture au plafond.

Cabine de douche d'angle.

Cuvette à l'anglaise dépourvu de couvercle de réservoir.

Une vasque et son meuble, avec mitigeur.

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 ***CINQUANTE ET UN*** *clichés photographiques annexés par mes soins, et que j'ai clos en mon étude après rédaction, et dont le coût est de :*

Honoraires (Art 16-1)	306,80 €
Transport (Art 18)	7,67 €
TOTAL HT	314,47 €
T.V.A	62 ;89 €
TOTAL	**377,37 €**

Grégory HAMON

Photographie_01

Photographie_02

Photographie_03

Photographie_04

Photographie_37

Photographie_38

Photographie_39

Photographie_40

Photographie_41

Photographie_42

Photographie_43

Photographie_44

Photographie_45

Photographie_46

Photographie_47

Photographie_48

Photographie_49

Photographie_50

Photographie_51

Photographie_05

Photographie_06

Photographie_07

Photographie_08

Photographie_09

Photographie_10

Photographie_11

Photographie_12

Photographie_13

Photographie_14

Photographie_15

Photographie_16

Photographie_17

Photographie_18

Photographie_19

Photographie_20

Photographie_21

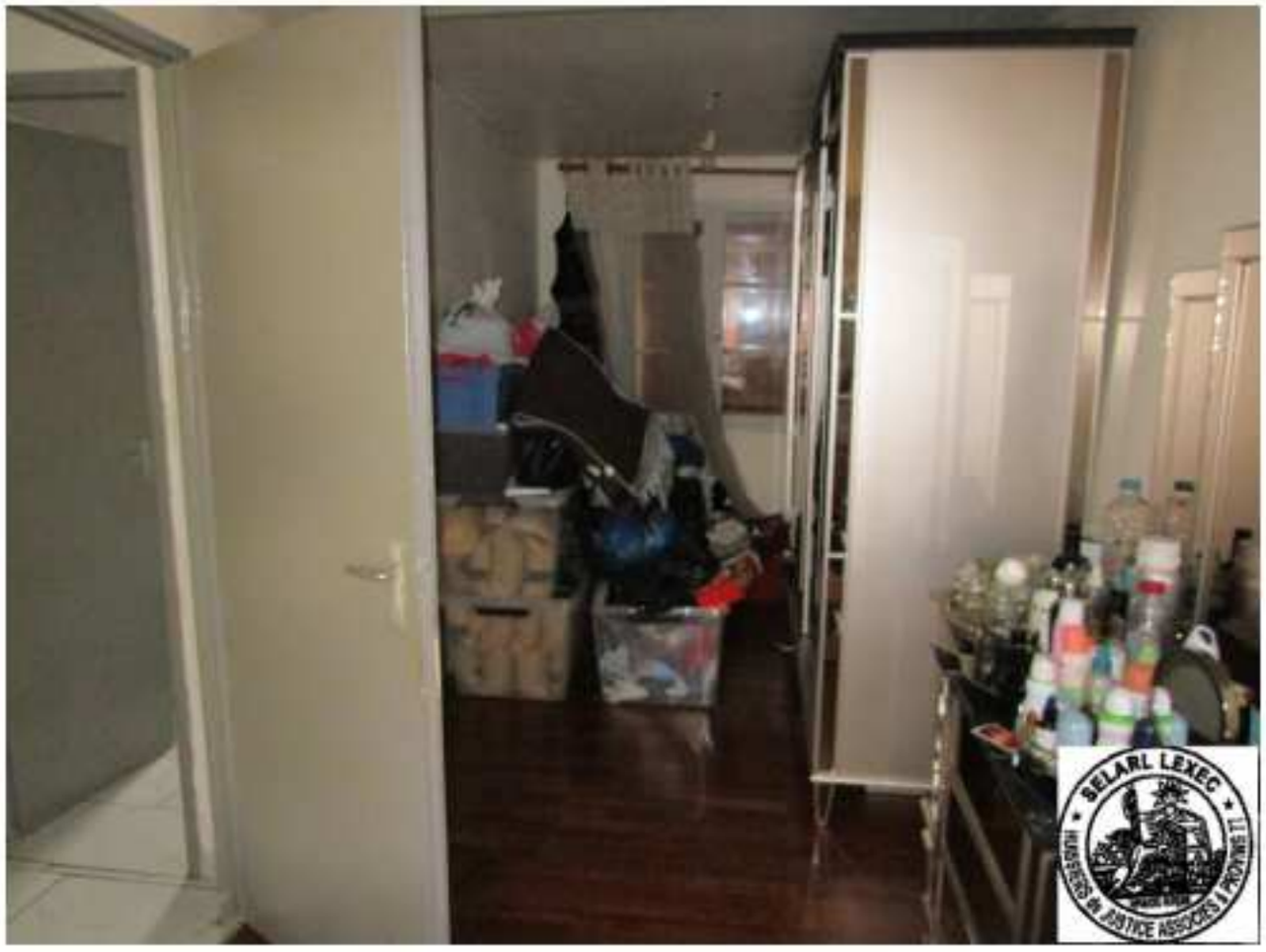
Photographie_22

Photographie_23

Photographie_24

Photographie_25

Photographie_26



Photographie_27

Photographie_28

Photographie_29

Photographie_30

Photographie_31

Photographie_32

Photographie_33

Photographie_34

Photographie_35

Photographie_36