



Procès-verbal de constat



ATLAS JUSTICE

HUISSIERS DE JUSTICE

NANTERRE

589, Terrasses de l'Arche
92000 Nanterre
01 45 06 01 56

contact@atlas-justice.fr
www.atlas-justice.fr

PUTEAUX-LA DÉFENSE

14, Terrasse Bellini
92800 Puteaux La Défense
01 45 06 01 56

SURESNES

38, rue de Verdun
92150 Suresnes
01 45 06 49 64

ANTONY

3, avenue de la Division Leclerc
92160 Antony
01 46 66 55 22

ÉVRY

6, rue du Bois Sauvage
91000 Evry
01 69 12 72 09



**LUNDI VINGT QUATRE JUIN
DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 13 heures 30 à 15 heures 30**

A la demande de :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, dont le siège social est 26 quai de la Rapée, 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

Que selon acte notarié établi le 20 décembre 2018 par Maître Nino MONTEIRO, Notaire à TOULOUSE (31000), ma requérante a consenti un prêt d'un montant de 160.000,00 euros à AVOVENTES

Que le prêt est devenu exigible par anticipation au 30 septembre 2022 par application de la clause de déchéance du terme prévue dans le contrat de prêt après mise en demeure du 15 septembre 2022 restée sans effet plus de 15 jours.

Qu'un Commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de Maître Bruno HARDY en date du 21 mai 2024 concernant le bien sis 33 Ter route de La Queue en Brie 94370 SUCY EN BRIE, propriété de AVOVENTES

Agissant en vertu du Commandement valant saisie immobilière précédemment cité et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à AVOVENTES,

Je me suis rendu à l'adresse du bien saisi sis 33 Ter route de La Queue en Brie 94370 SUCY EN BRIE afin de dresser le procès-verbal de description du bien.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bernard DELATRE, Commissaire de Justice Salarié, auprès de le Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée ATLAS JUSTICE, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence d'EVRY (91000), 6, rue du Bois Sauvage, soussigné

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

33 Ter Route de la Queue en Brie

94370 SUCY EN BRIE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La copie exécutoire d'un acte notarié établi le 20 décembre 2018 par Maître Nino MONTEIRO, Notaire à TOULOUSE (31000).

CONVOCATION

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le débiteur occupant du local de mon intervention par LRAR envoyée le 4 juin 2024.

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

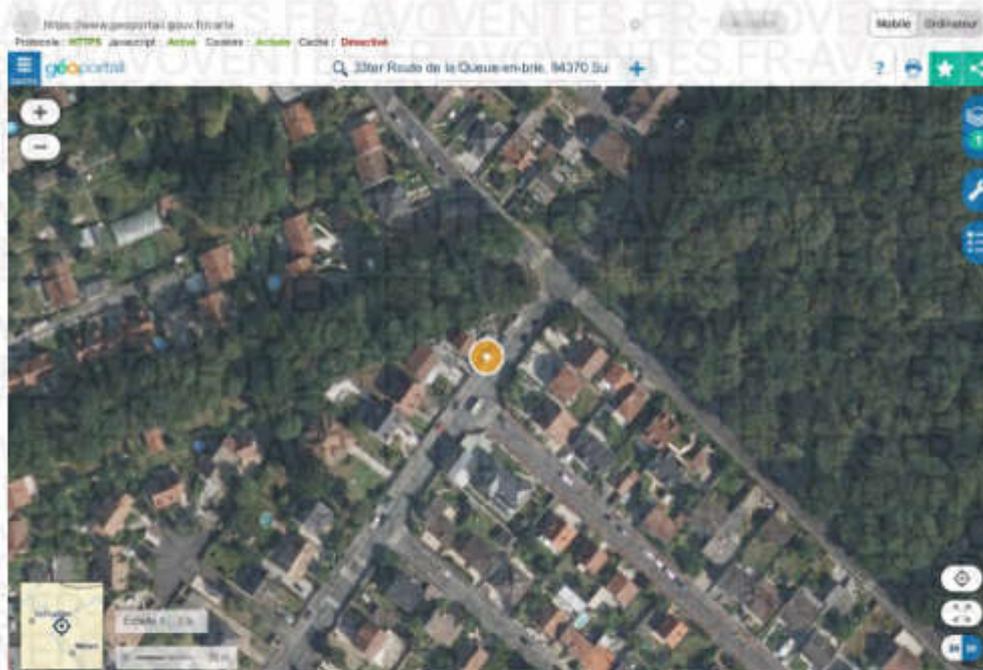


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.



Sucy-en-Brie

commune française (fr) Département du Val-de-Marne

Langue

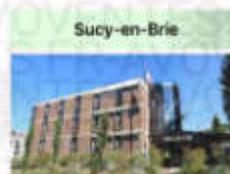
Suivre Modifier

Pour les articles homonymes, voir [Sucy](#) et [Gare de Sucy - Boulogne](#).

Sucy-en-Brie est une **commune française** située dans le **département du Val-de-Marne**, en **région Île-de-France**, située dans la banlieue sud-est de **Paris**.

Ses habitants sont appelés les **Sucyens**.

Sucy-en-Brie est situé à la rupture du plateau de **Brie** et domine la vallée de la **Marne**. Sur un site occupé dès le **néolithique**, Sucy-en-Brie est citée dès le **Moyen Âge**. Commune agricole jusqu'au **xix^e siècle**, avec un vignoble important, elle est aujourd'hui totalement urbanisée mais compte de nombreux espaces verts (35 % de son territoire) dont une partie de la forêt domaniale du **Bois Notre-Dame**.



La mairie.



Administration

Pays France
Région Île-de-France
Département Val-de-Marne

Sommaire

Géographie

Localisation



Sommaire

Géographie

Localisation



Localisation de Sucy-en-Brie dans le Val-de-Marne.

Le territoire de la commune de Sucy-en-Brie est à la limite ouest de la **Brie** et fait partie de la vaste région géologique qu'est le **Bassin parisien**. Le centre de la ville se trouve sur le bord du plateau briard creusé par la vallée de la **Marne** et domine la plaine alluviale qui s'étend dans une vaste zone environnant le confluent de la **Seine** et de la **Marne**.

Sucy-en-Brie est située entre les routes nationales **NH 4** et **NH 10**, à **17 km** au sud-est du centre de **Paris**.

Communes limitrophes

Elle est limitrophe de neuf autres communes du **Val-de-Marne**. Les communes limitrophes sont **Ormesson-sur-Marne**, **Saint-Maur-des-Fossés**, **Billy-Saint-Léger**, **Bonneuil-sur-Marne**, **Chennevières-sur-Marne**, **Marcilly-en-Brie**, **Noisseau**, **La Queue-en-Brie** et **Samery**.



La mairie.



Administration

Pays France
Région Île-de-France
Département Val-de-Marne
Arrondissement Ormesson
Intercommunalité Métropole du Grand Paris
D11 Grand Paris Sud Est Avenir

Maire
Mandat
Code postal **94310**
Code commune **94071**

Démographie

Statut Sucyens
Population municipale **27 622 hab.** (2024)
Densité **2 646 hab./km²**

Géographie

Coordonnées **48°48′11″ Nord, 2°31′22″ Ouest**
Altitude **Min. 83 m**
Max. 110 m
Superficie **10,43 km²**
Type **Commune urbaine**
Unité urbaine **Paris**
Corselet **Paris**
Aires d'attraction **Paris**
Sous-région de ville **Paris**

Il convient toutefois de noter que la commune de **Saint-Maur-des-Fossés** est limitrophe sans accès direct (séparée du quartier des Berges par la **Marne**) et que les communes de **La Queue-en-Brie** et **Saintigny** ne sont limitrophes que par des chemins dans le Bois-Notre-Dame.



Venez la carte administrative de France
Vez sur la carte topographique du site de Marne
Vez sur la carte administrative d'île de France

Liens
Site web: <http://www.sucy-en-brie.fr/>

Géologie et relief

La superficie de la commune est de 1 043 hectares ; l'altitude varie entre 33 et 110 mètres^[1].

La plus grande partie du territoire de la ville se trouve sur le **plateau** de la **lirre**, à une altitude d'environ 100 m. Toute la partie est de ce plateau est couverte par la **forêt de Notre-Dame**. Ce plateau se termine à l'ouest par un **coteau** dominant la vallée de la **Marne**. Il est aussi creusé au nord par la vallée du **Morbray**. La partie basse de la ville, au pied du coteau, est à une altitude d'environ 30 m, elle correspond à d'anciennes zones marécageuses, aujourd'hui asséchées. Ce relief particulier a dans le passé posé des problèmes d'inondation en cas de fortes pluies ; c'est pour cela qu'un bassin de rétention d'eau a été construit près de la **gare de Sucy - Bonneuil**.

Des forages effectués dans la ville nous donnent des informations précises sur la nature du sol et du sous-sol. Celui effectué dans le quartier des **Bruyères**^[1], sur le plateau à une altitude de 101m, décrit une couche de surface de **limons des plateaux** (argile

PHOTOS DE LA RUE



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Je constate que le nom de AVOVENTES ainsi que AVOVENTES figurent sur la boîte aux lettres.

Les voisins du 33 bis étant absents, j'ai donné au 33 route de la Queue en Brie. Un homme et une femme sont venus à ma rencontre. Je leur ai décliné mes nom, prénoms et qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Le couple me déclare que la parcelle du 33 ter est bien occupée par AVOVENTES et que ce dernier bricole sur des véhicules en tout genre. Ils me déclarent également que AVOVENTES est fréquemment sur place le soir ou le week-end mais qu'ils n'en savent pas plus à son sujet.

Après avoir tenté de frapper au 33 ter route de la Queue en Brie, personne n'est présent ou n'accepte de m'ouvrir.

Le local étant en principe occupé par AVOVENTES, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs, un serrurier et un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier m'accompagnent.

Je constate que le portail coulissant de l'entrée est ouvert tout comme la porte du garage permettant d'entrer dans la maison. La porte latérale gauche donnant sur l'établi est également ouverte.

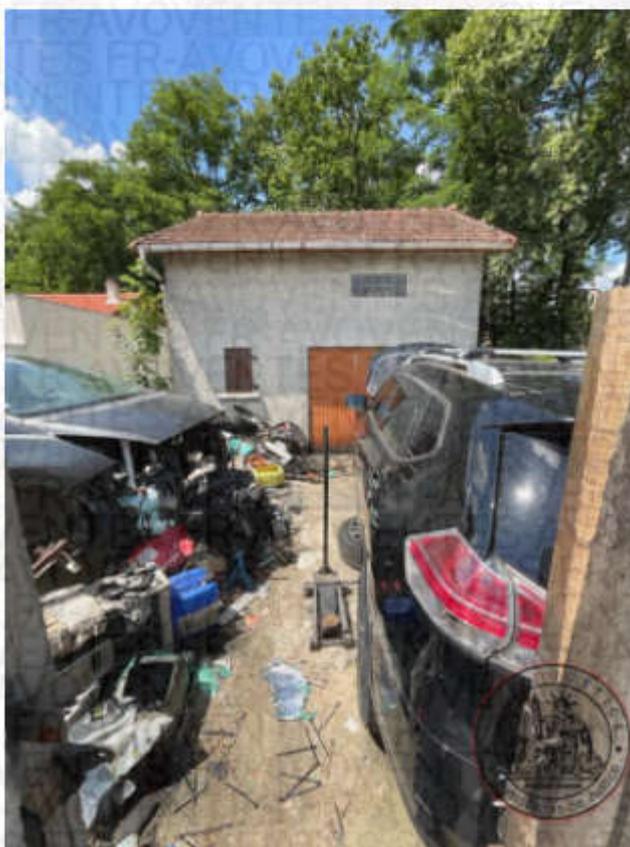
Je procède donc aux opérations en l'absence de AVOVENTES à 14 heures 30.



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Je constate que le bien est une maisonnette comportant un garage, une salle d'eau avec WC, un petit établi/débarras ainsi que des combles aménagés.

La maison est entourée d'un jardin à l'état de friche et de décharge.





EXTÉRIEURS ET FAÇADES DE LA MAISON

L'accès s'effectue par un portail coulissant en bois. Celui-ci était ouvert lors de mon arrivée. J'ai pu constater qu'il coulisse correctement mais je n'ai pu vérifier si le verrouillage est fonctionnel.

Le jardin est en friche et dépourvu de tout entretien. Je constate la présence de multiples arbustes et plantes sauvages. En outre, des épaves de voiture ainsi que de nombreuses pièces mécaniques sont entreposées à même le sol.

La maison est couverte de crépi en état d'usage normal.

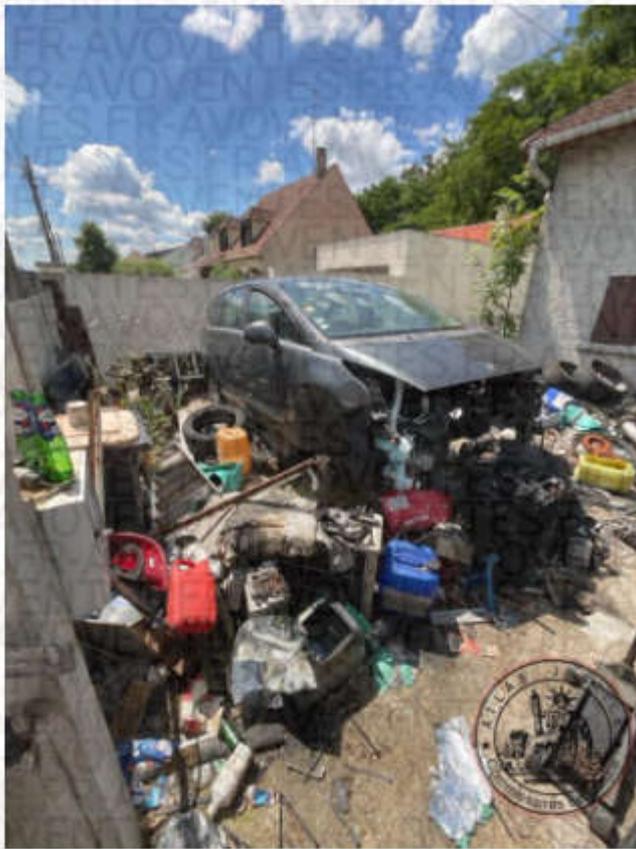
Je constate la présence de pavés de verre au niveau des combles côté pignon droit. A l'extrémité droite du pignon droit, je constate la présence d'une porte donnant sur un débarras situé à l'arrière de la maison. Ce débarras est couvert d'une toiture en pente avec charpente apparente et tuiles en état d'usage.

Côté pignon gauche, je constate la présence de deux fenêtres à l'ouvrant au rez-de-chaussée ainsi qu'une fenêtre à deux ouvrants avec volets deux battants en bois au niveau des combles. Une antenne est fixée en partie gauche du pignon gauche, à hauteur des combles. Le crépi est taché sous la fenêtre droite du rez-de-chaussée. En partie gauche du pignon gauche, je constate la présence d'une porte métallique en état d'usage normal donnant sur le couloir de circulation du rez-de-chaussée. A la gauche de la porte précitée, je constate la présence d'une seconde porte menant à un établi.

Depuis le sol, les tuiles et les évacuations d'eau apparaissent en état d'usage normal.





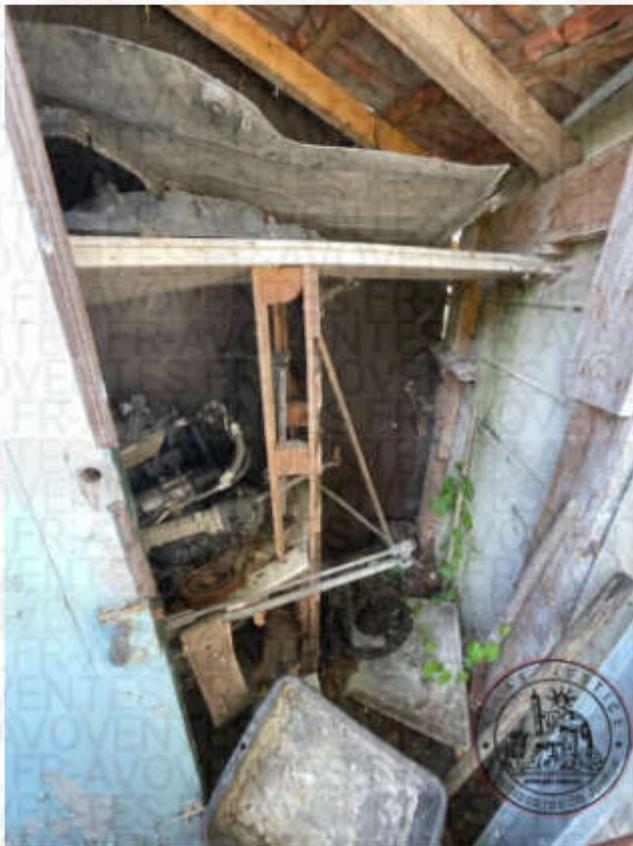










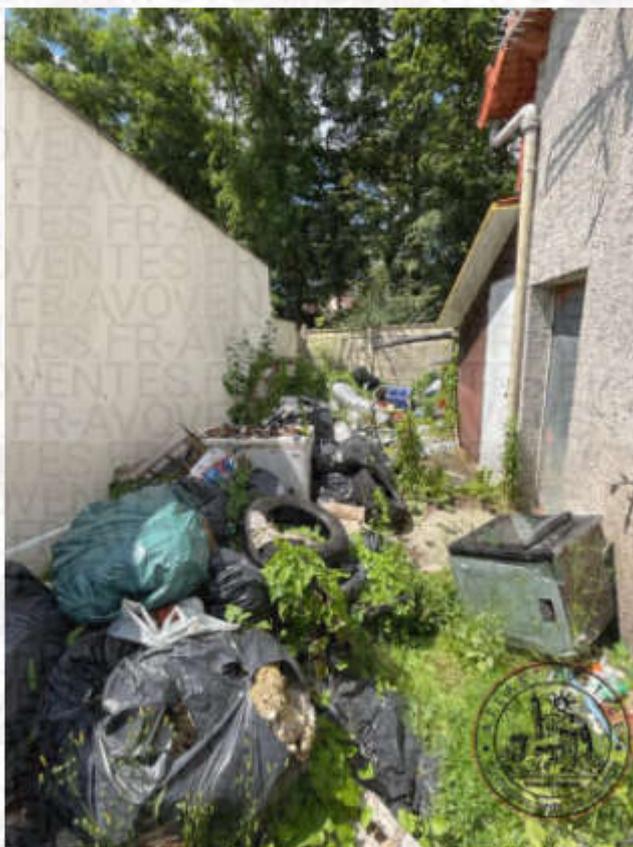


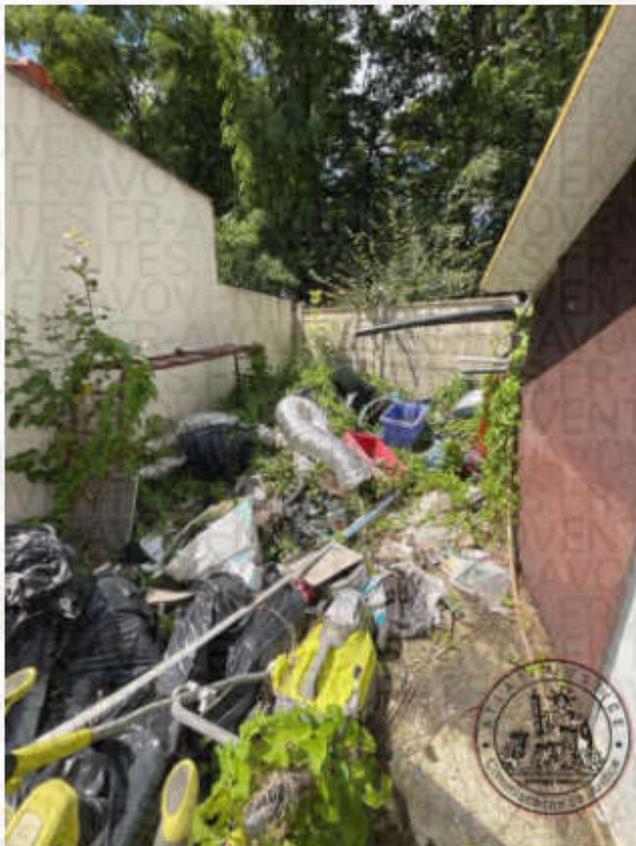














ATELIER ARRIÈRE DE LA MAISON

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

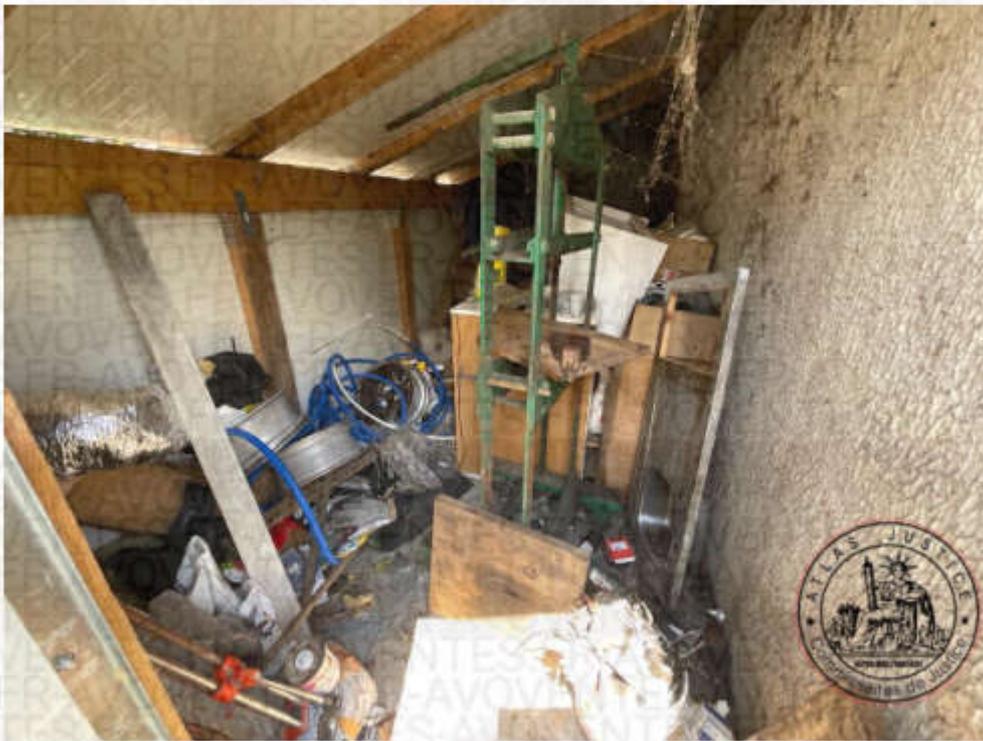
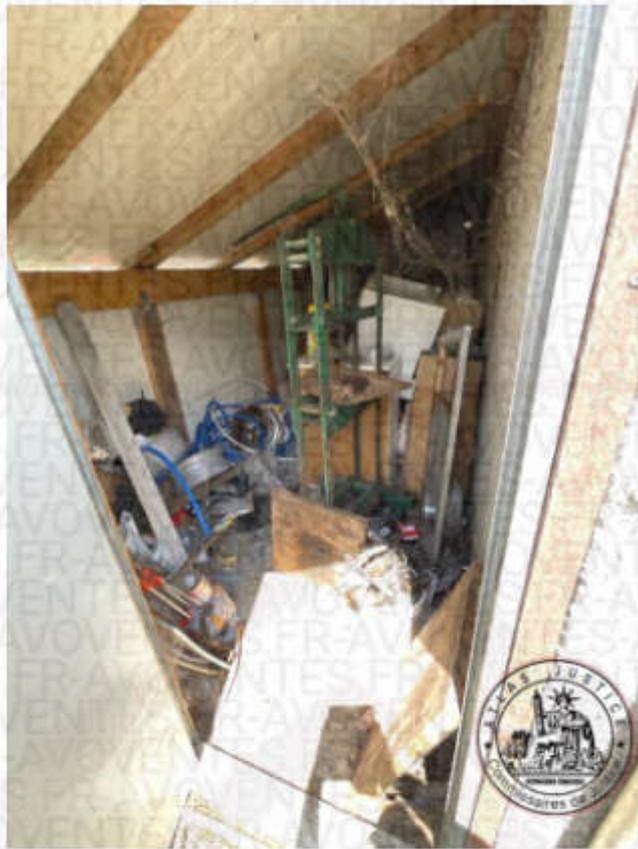
Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

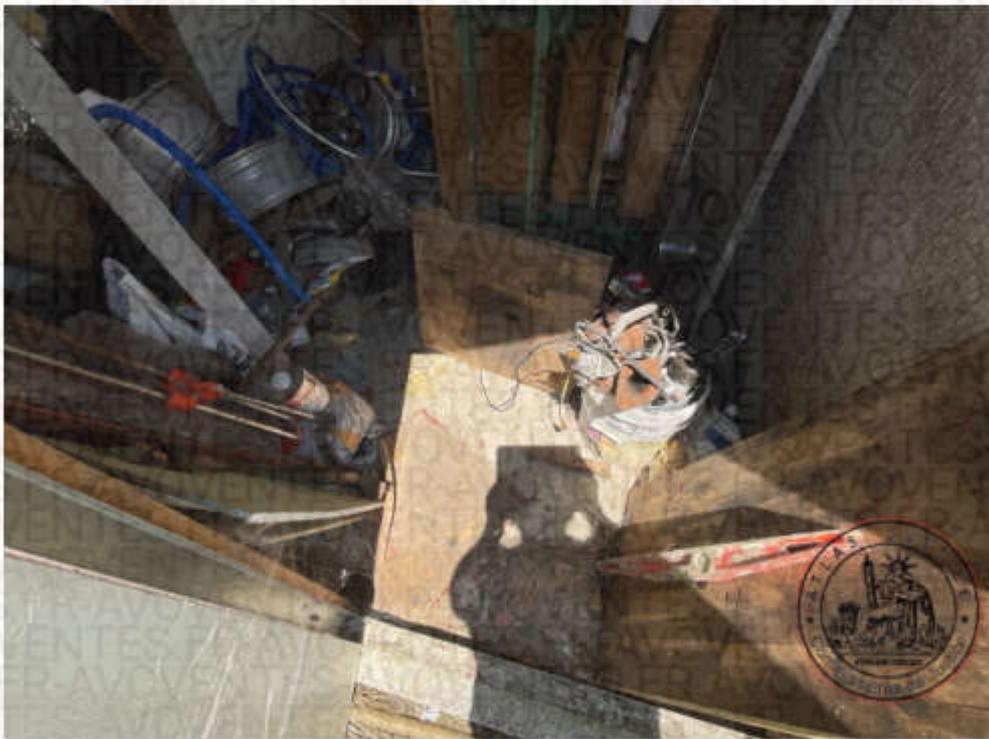
Les murs sont recouverts de plaques de tôle doublée d'un isolant en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de plaques de tôle doublées d'un isolant en état d'usage normal.

La pièce est encombrée de diverses pièces mécaniques, gaines et autres meubles cassés.







GARAGE

L'accès s'effectue par une porte de garage en état d'usage normal. La porte s'ouvre et se ferme normalement.

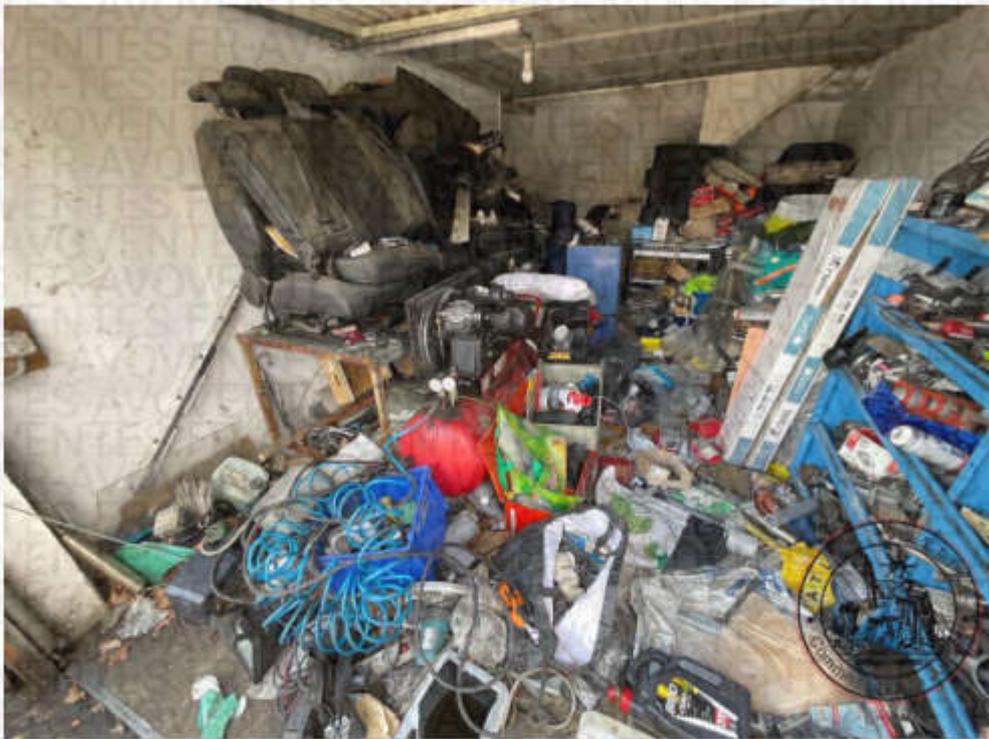
Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

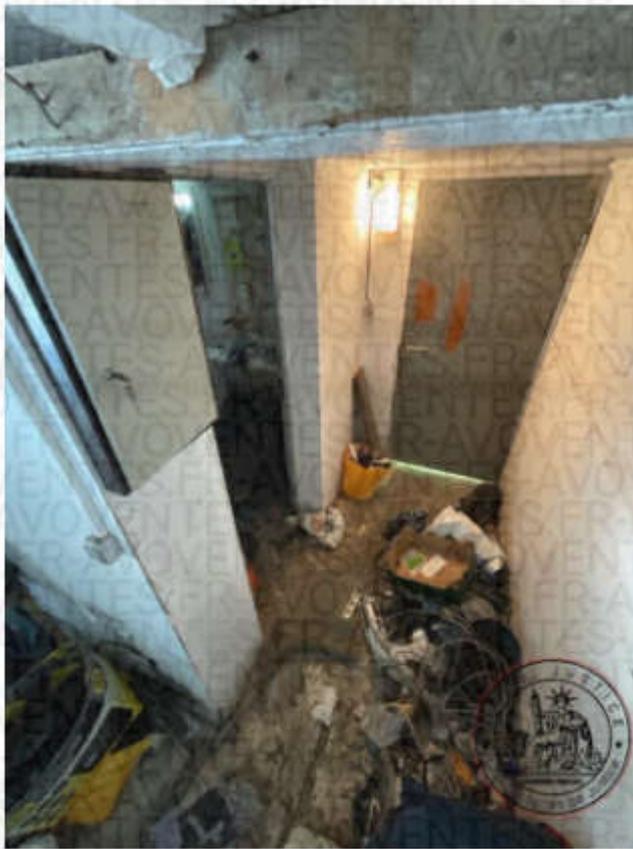
Le plafond est recouvert de parpaings en état d'usage normal.

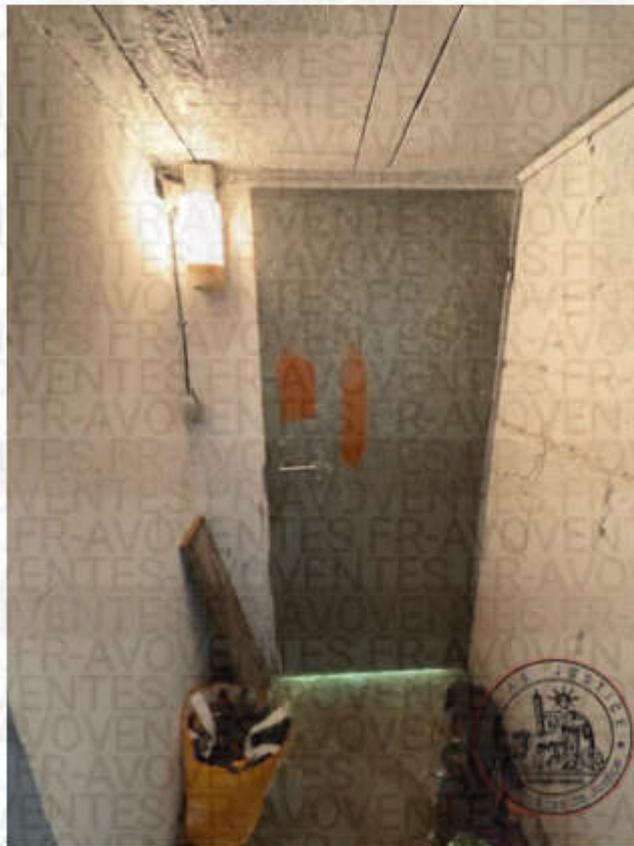
Le garage est totalement encombré de pièces mécaniques et de matériel de bricolage divers.













SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

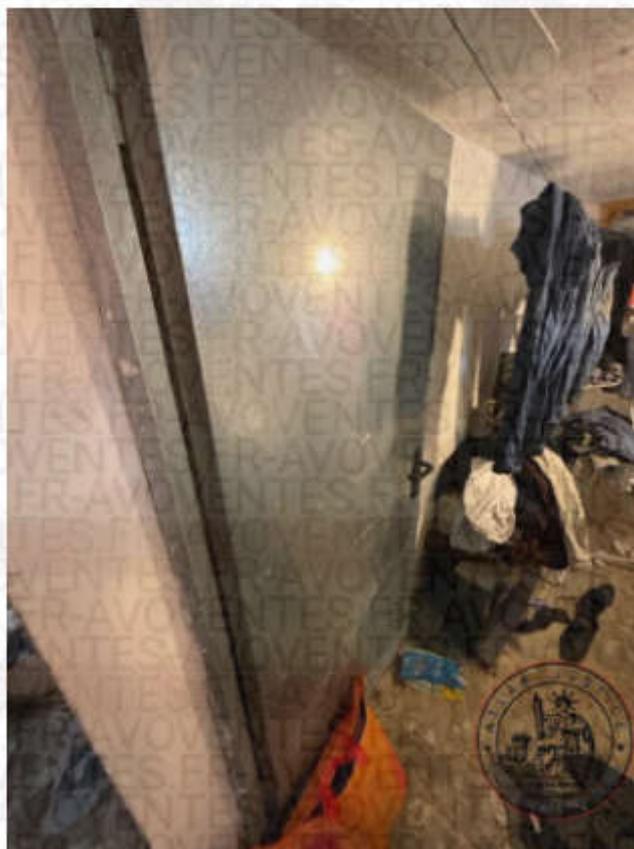
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

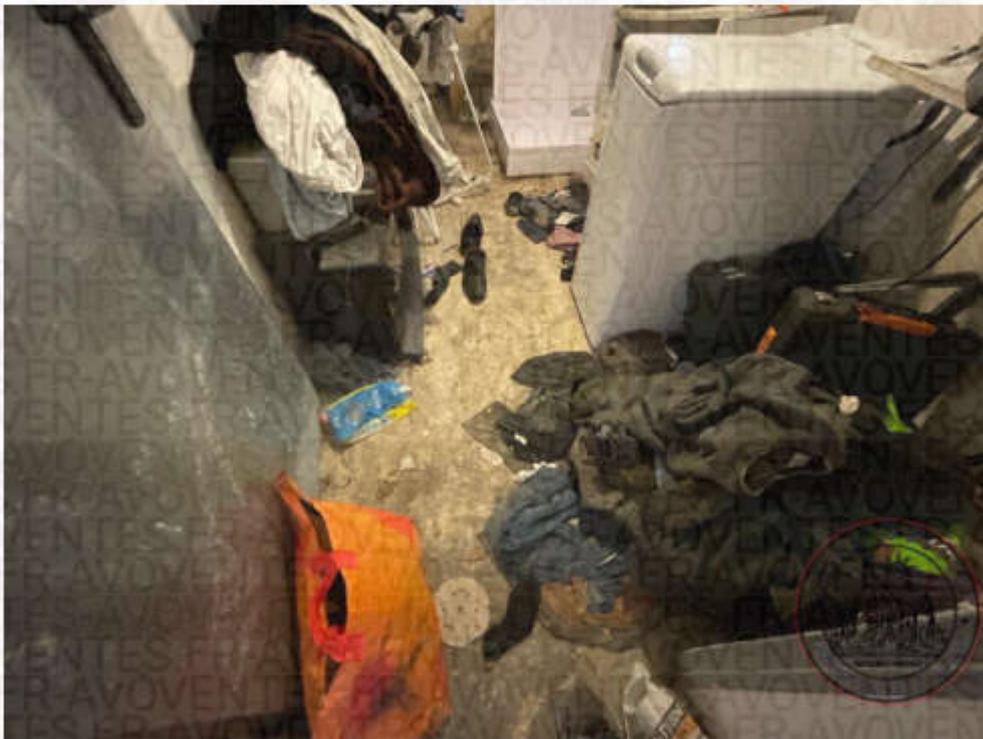
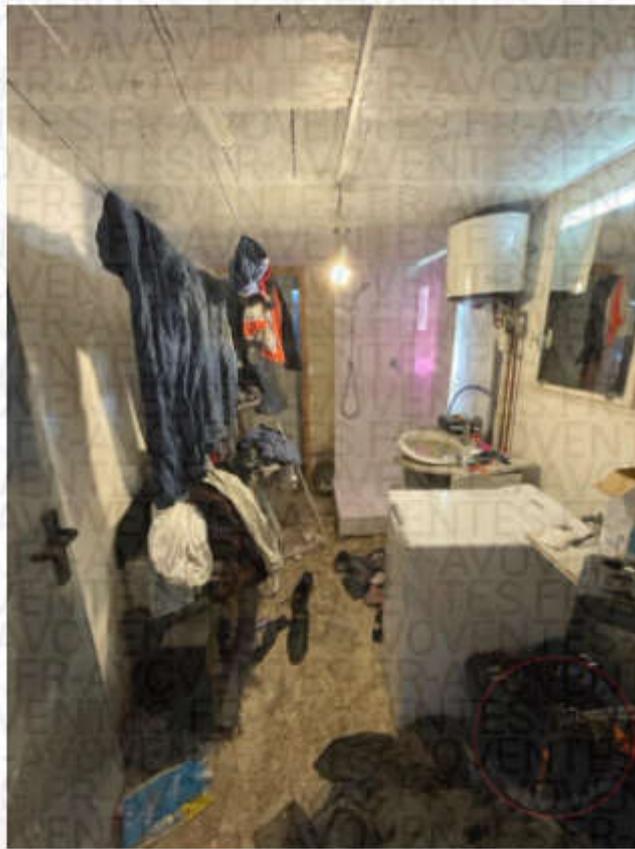
Le plafond est recouvert de parpaings en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple.

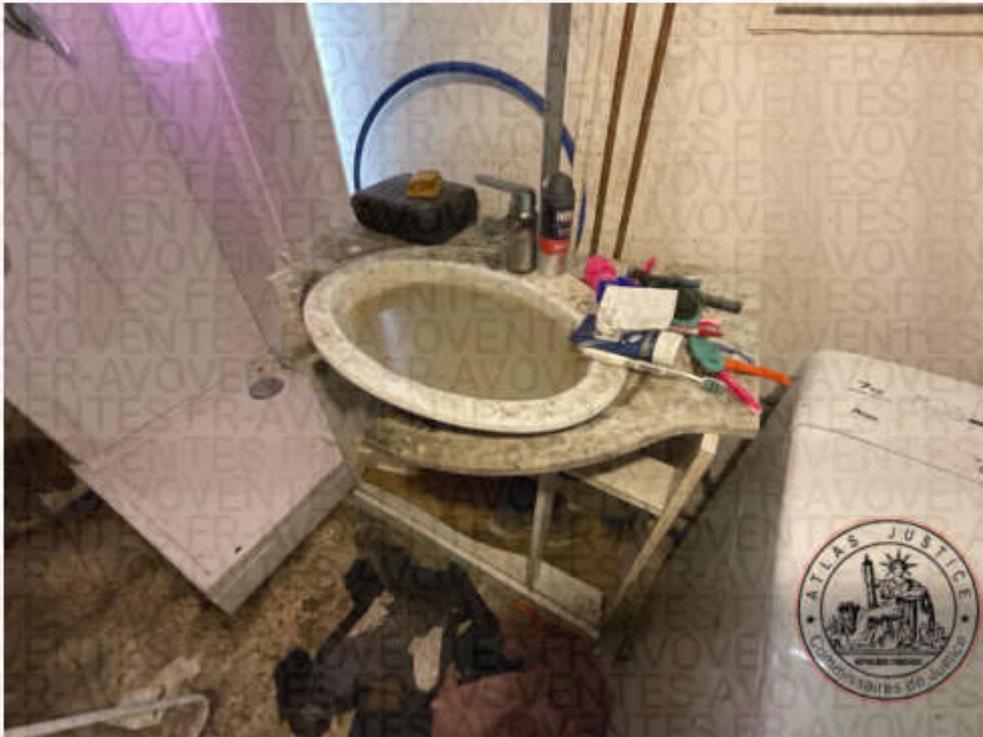
Pour les éléments d'équipement, je relève :

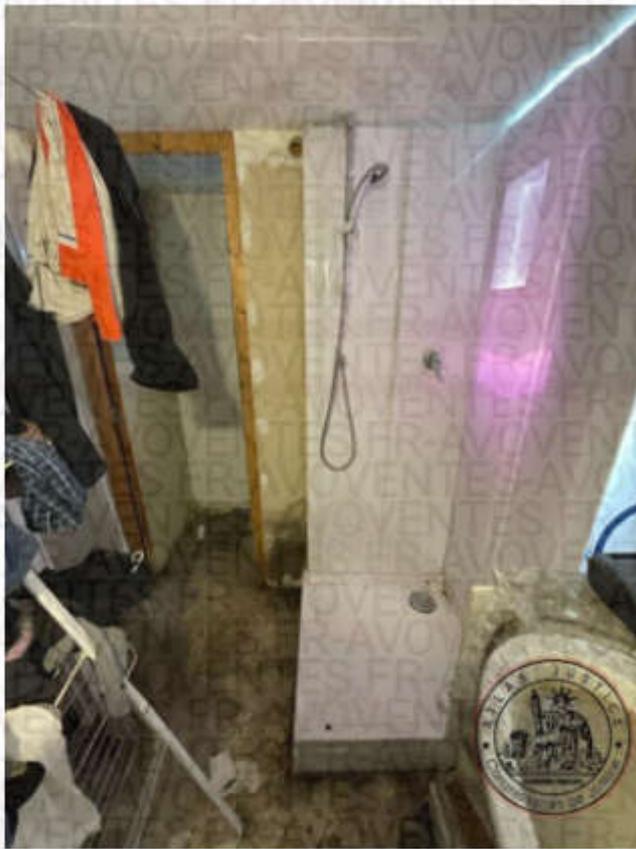
- Un disjoncteur en état d'usage normal ;
- Un compteur électrique ;
- Une machine à laver crasseuse ;
- Un petit ballon d'eau chaude en état d'usage normal ;
- Un lavabo et meuble sous lavabo en très mauvais état ;
- Une cabine de douche avec pommeau de douche, flexible et robinet, le tout dans un état crasseux ;
- Un WC sur pied avec cuvette, abattant, mécanisme de chasse d'eau et réservoir crasseux.

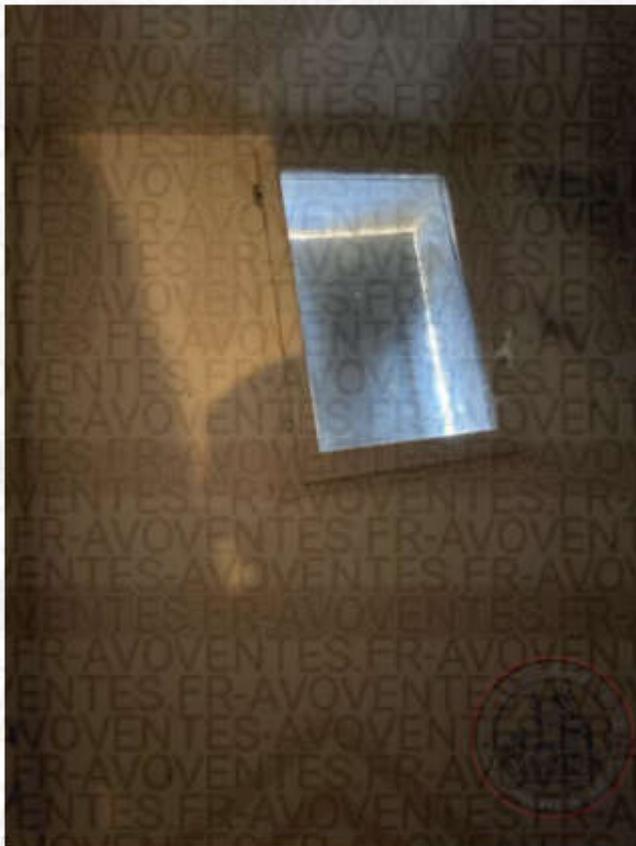












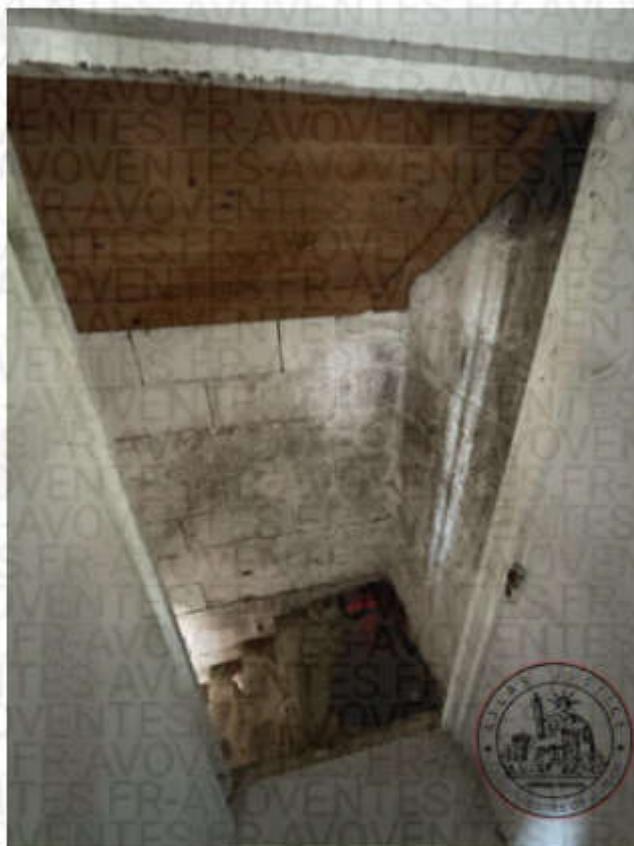
CAGE D'ESCALIER

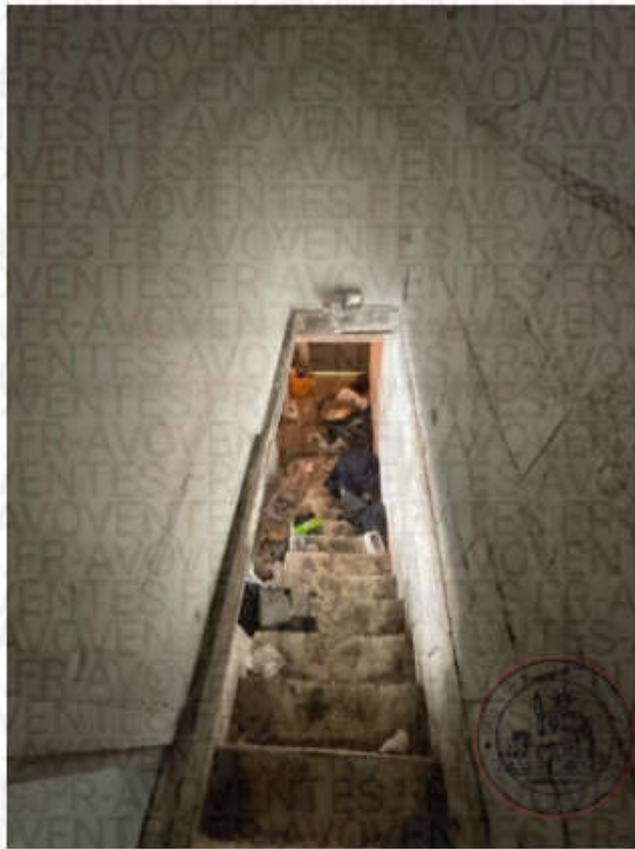
Les marches sont en béton brut.

Les murs sont en parpaings.

Au plafond, je constate la présence de lambris en état d'usage normal.

L'éclairage s'effectue par une applique murale.





COMBLES AMÉNAGÉS

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

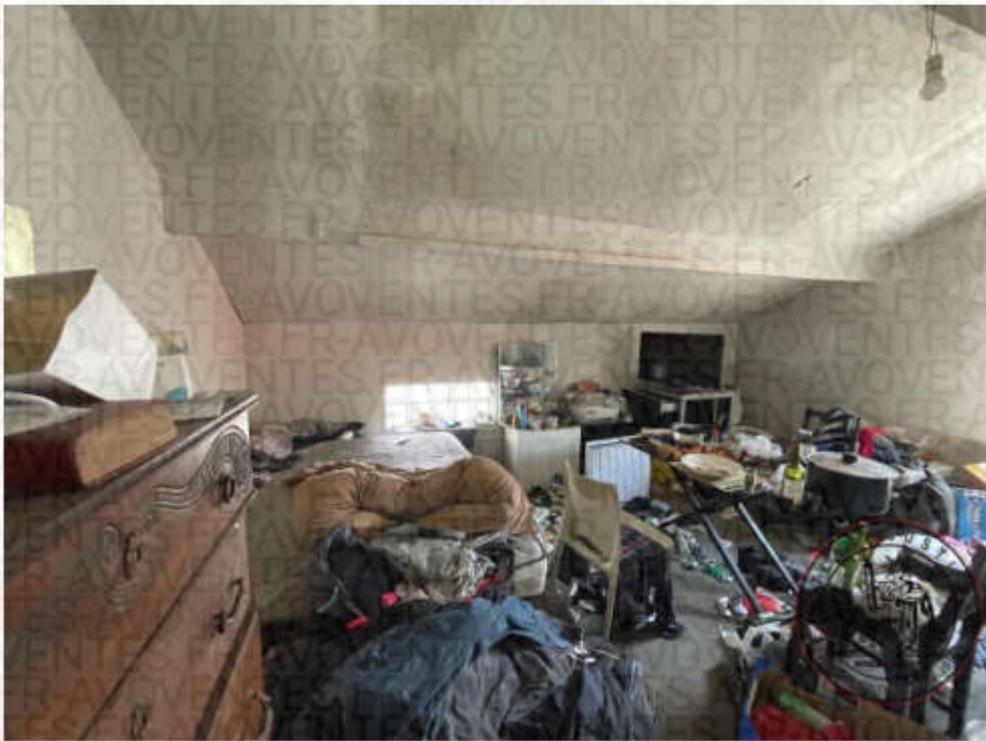
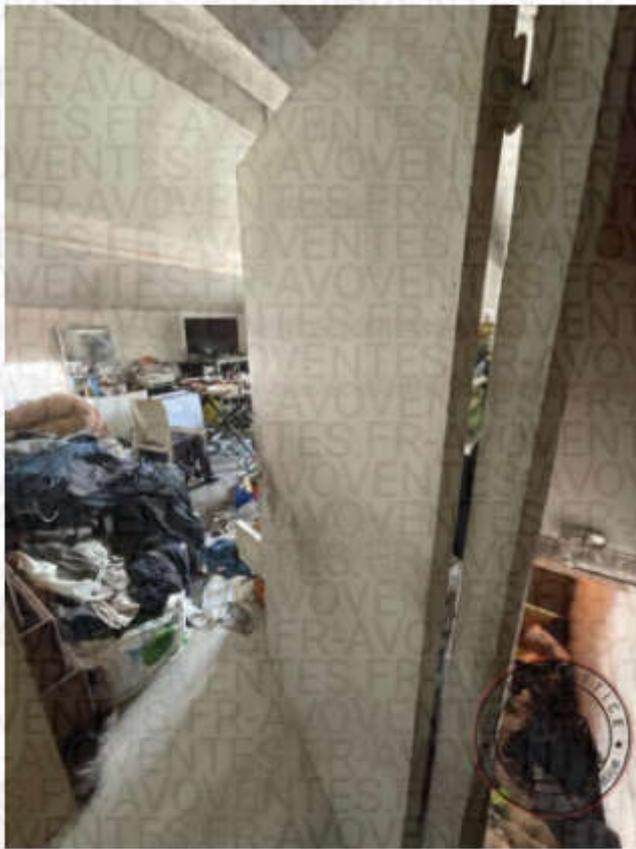
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

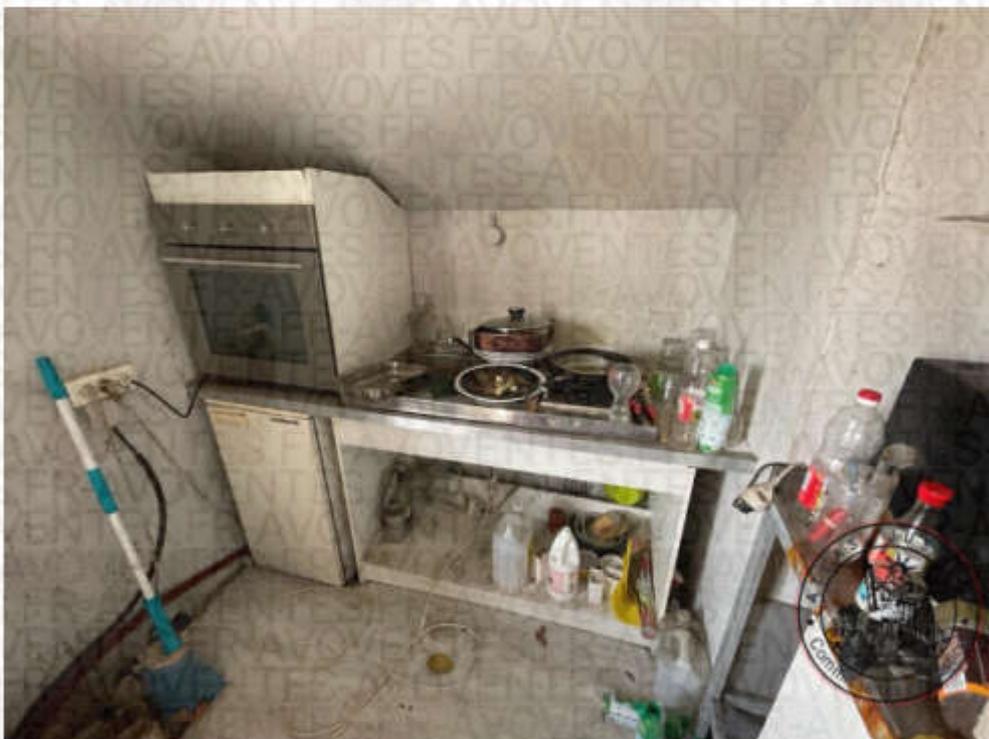
Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double. La pièce compte aussi pavés de verre en état d'usage normal.

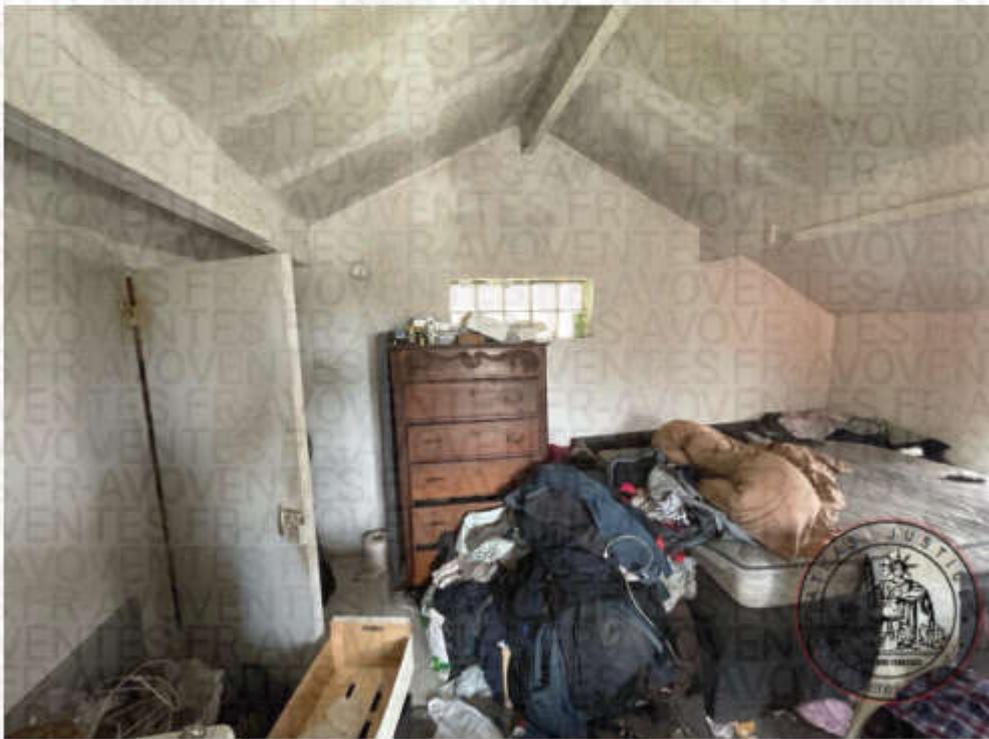
La pièce est totalement encombrée de déchets, vêtements crasseux, effets personnels et autres meubles cassés et crasseux également.















SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Les voisins du 33 route de la Queue en Brie me déclarent que les parcelles du 33, 33 bis et 33 ter constituaient auparavant un lotissement. En revanche, l'ensemble a été divisé et désormais, il s'agit de parcelles individuelles sans ASL ou copropriété.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics suivants ont été établis par le Cabinet BARRERE ET DUFAU, géomètres experts 4 rue de Béarn à SAINT CLOUD (92210) :

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité ;
- Etat des nuisances sonores aériennes ;
- Etat des risques et pollutions ;
- Attestation de surface habitable faisant état d'une surface habitable totale de 26,2 m² ;
- Attestation d'assurance et de compétence.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

AVOVENTES

N'ayant plus rien à constater, je me suis ensuite retiré.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 51 pages recto pour servir et valoir ce que de droit.



Bernard DELATRE
Commissaire de Justice salarié