

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUINZE MARS

A LA REQUÊTE DE :

La **BRED BANQUE POPULAIRE**, société anonyme coopérative de banque populaire immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 091 795 dont le siège social est sis 18 quai de la Rapée 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de : Maître Serge TACNET, avocat au barreau du Val de Marne y demeurant 60 rue Jean Jaurès 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Ayant pour avocat plaidant Maître Denis LANCEREAU avocat membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE, demeurant 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'Etude de Maître Patrice SCHOUMACKER, Notaire associé à OZOIR LA FERREIRE en date du 17 octobre 2008 contenant d'une part vente de **AVOVENTES** d'un bien immobilier sis à NOISEAU au prix de 609.796€ et prêt par la BRED BANQUE POPULAIRE à **AVOVENTES** d'un montant de 325.000€ au taux initial de 5,05% l'an sur une durée de 240 mois ayant pour objet l'acquisition d'un bien immobilier ci-dessus précité, objet des présentes
- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 13 novembre 2008 volume 2008 V numéro 3020

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière préalablement signifié par actes de la SCP BENHAMOUR ET SADONE

Et des articles R321-1 à R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de HUIT JOURS impartis à **AVOVENTES**

AVOVENTES

Il convient de procéder à la description des biens immobiliers leur appartenant situé sur la commune de NOISEAU (94880) 3 Chemin de la Garenne figurant au cadastre section AE numéro 55 lieudit chemin de la Garenne et section AE numéro 79 lieudit rue d'Estienne d'Orves

Je, **Mélissa DA SILVA**, Huissier de Justice salariée au sein de la **SCP KERNEUR & ASSOCIES**, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de **SAINT-MAUR-DES-FOSSES 94100**, y domicilié **1 rue Léon Bocquet**, soussignée,

Certifie m'être rendue ce jour, le **QUINZE MARS DEUX MILLE VINGT TROIS** lieudit d'Estienne d'Orves à NOISEAU où étant à **15 heures**, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

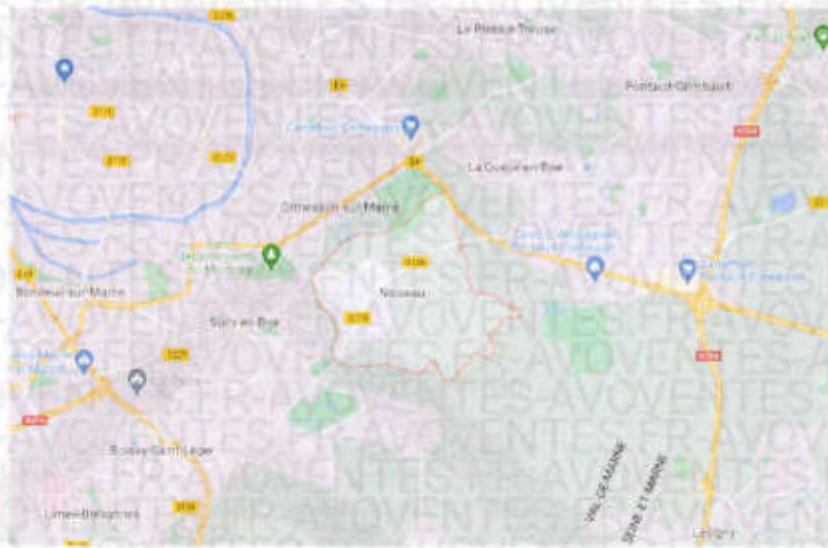
AVOVENTES

A mon arrivée, personne n'est présent sur place. En l'absence de tout occupant, **AVOVENTES** procède à l'ouverture du portail et, accompagnée des personnes ci-dessus requises, je pénètre dans le terrain.

➤ ENVIRONNEMENT ET LOCALISATION DES BIENS

Les parcelles objets des présentes sont situées sur la commune de NOISEAU.

Cette commune de la région ILE DE FRANCE, dans le département du VAL DE MARNE, est située dans la banlieue sud-est de PARIS.



La ville se situe sur le plateau Briard et est limitrophe à ORMESSON SUR MARNE, SUCY EN BRIE et LA QUEUE EN BRIE.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Ces parcelles forment une large bande et ne sont séparées par aucune limite physique.



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

DESCRIPTION DES LIEUX

Une fois le portail franchi, j'accède à un jardin mal ou peu entretenu.

En partie centrale se trouve un pavillon d'habitation bâti selon permis reçu en mairie le 25 février 1965. Il existe également deux abris situés à gauche, à proximité immédiate du pavillon, des sanitaires extérieurs, une dépendance aménagée, et un poulailler.

Au fond de la parcelle, côté chemin de la Garenne, existe un deuxième portail s'ouvrant sur un abri en bois vétuste accolé au restant du terrain, en friche.

L'ensemble est en mauvais état et non entretenu.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

- **REMISES**

Face au pavillon et dos à la rue d'Estienne d'Orves existent deux abris de fortune aux toitures composées de tôle ondulées en fibre-ciment. Elles sont ouvertes et fortement encombrées.



- **SANITAIRES & DEPENDANCE AMENAGEE**

Derrière les deux remises existe à gauche des latrines en bois, recouvertes de lierre et en direction du chemin de la Garenne une dépendance aménagée.

La dépendance, en bois, repose sur un socle béton. Côté pignon gauche se situe l'accès cave. A l'intérieur existe une pièce de vie, des sanitaires et une pièce annexe inaccessible. L'ensemble est vétuste. Les eaux de pluie de la dépendance viennent s'écouler dans une baignoire placée vers le poulailler.



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS





• **POULAILLER**

Derrière la dépendance il y a un ancien poulailler dont les murs sont constitués d'un ensemble de matériaux divers et de briques. La toiture est en tôle ondulées fibre-ciment.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



• **ABRIS BOIS**

Je longe la dépendance et emprunte le passage en direction de l'entrée située côté chemin de la Garenne. A droite, le terrain est infranchissable, rempli par une végétation dense et non entretenue.

L'abris bois se trouve face au deuxième portail d'accès. Celui-ci est en mauvais état.



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



- **PAVILLON D'HABITATION**

Il se compose d'un rez-de-terre, d'un rez-de-chaussée surélevé et de combles aménageables.

- **REZ-DE-CHAUSSEE**

Il est accessible depuis un escalier fermé par une porte en fer peinte en vert.

Celui-ci débouche sur une deuxième porte de la même composition s'ouvrant sur un sas aux murs et plafond lézardés, couverts d'une peinture hors d'usage.

A gauche, la porte d'entrée principale du pavillon est vitrée, en bois et est dotée de ferronneries peintes en vert.

REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

— COULOIR D'ENTREE

Le couloir traversant du pavillon dispose au sol de dalles de marbre. Les murs et plafond sont tapissés. L'ensemble est ancien.

Un placard est également intégré face à la porte, à gauche de la porte du salon.



— CUISINE

Le sol se compose d'un carrelage à motifs ancien.

Les murs et plafonds sont peints et présence de deux pans carrelés en partie droite.

Il existe une porte vitrée avec châssis fixe accolé le tout en bois et à simple vitrage et un radiateur de chauffage en fonte.



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



— SALON

Le sol est couvert de dalles identiques au couloir précité. Les murs sont tapissés (partiellement arrachés). La plafond est peint en blanc.

A gauche est placée une cheminée en marbre ancienne.

En partie face l'éclairage naturel est assuré par une porte vitrée avec châssis fixe à gauche en bois et à simple vitrage.

A gauche est sis un radiateur en fonte.

REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

— SALLE DE BAINS

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés jusqu'à mi-hauteur puis peints plafonds inclus.

En mur de face il y a une fenêtre en bois à simple vitrage clairs et en allège est placé un radiateur de chauffage en fonte.

L'équipement comprend une baignoire et une double vasque avec robinetterie mélangeuse.



— CHAMBRE 1

Le sol se compose d'un parquet mosaïque taché.

Les murs et plafond sont tapissés.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

A gauche existe une fenêtre et châssis fixe en bois à simple vitrage et un radiateur de chauffage en fonte.



— SANITAIRES

Le sol est couvert de dalles identiques à celles du couloir et de la cuisine.

Les murs et plafond sont peints.

Sur le pan de face je retrouve une fenêtre en bois à simple vitrage. Sous la fenêtre une cuvette WC a été installée.



— CHAMBRE 2

Le sol se compose d'un parquet mosaïque.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

Les murs et plafond sont entièrement tapissés.

A gauche existe une fenêtre et châssis fixe en bois à simple vitrage et un radiateur de chauffage en fonte.



o COMBLES AMENAGEABLE

Ils sont accessibles par la deuxième porte gauche qui s'ouvre sur un escalier maçonné.

Le sol se compose d'une dalle béton et les murs sont en brique.

Des traces d'infiltrations sont présentes sur les panneaux recouvrant la charpente.



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



o REZ-DE-TERRER

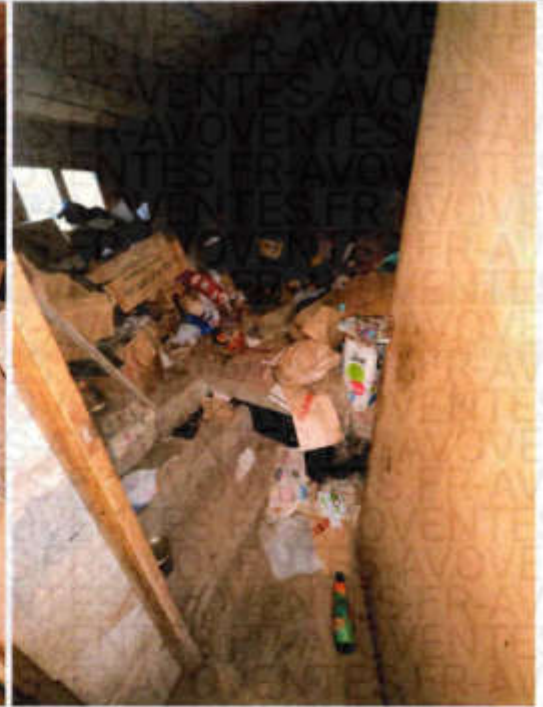
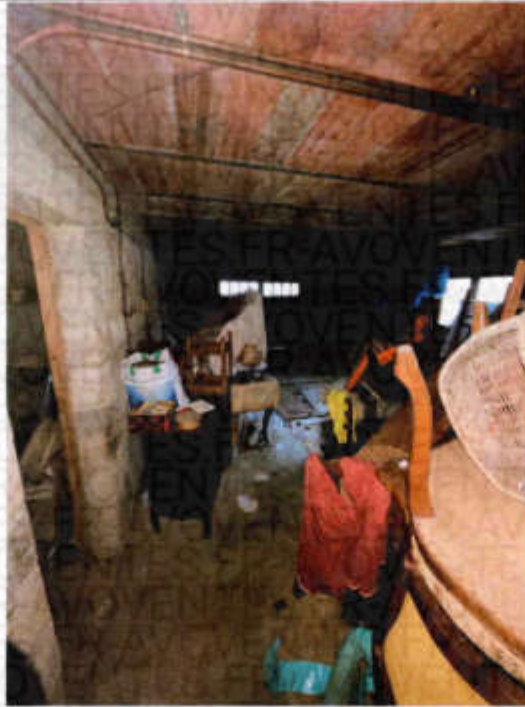
Ce niveau comprend un grand garage, deux réserves, une chaufferie (avec chaudière fioul), une extension récente et une cave.

Il est accessible depuis le rez-de-chaussée surélevé par la première porte gauche, par le jardin côté rue d'Estienne d'Orves par une porte de garage en bois ou par une porte en fer située à gauche de la porte de garage.

Les sol, murs et plafonds sont bruts et sans revêtement.

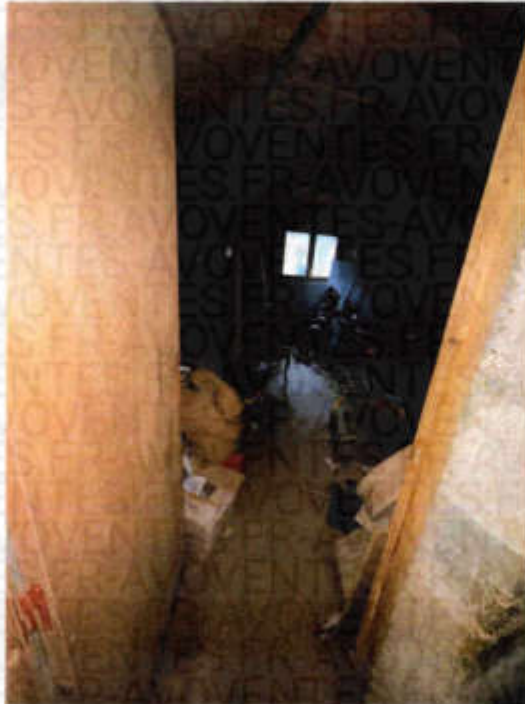
Dans la remise située à gauche de la porte de garage (face à elle) un important jour est visible en mur de face. Celui-ci se poursuit jusqu'à la fenêtre installée sur le pan de droite.

La cave est quant à elle accessible par un escalier situé à droite / droite depuis l'accès du rez-de-chaussée.



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

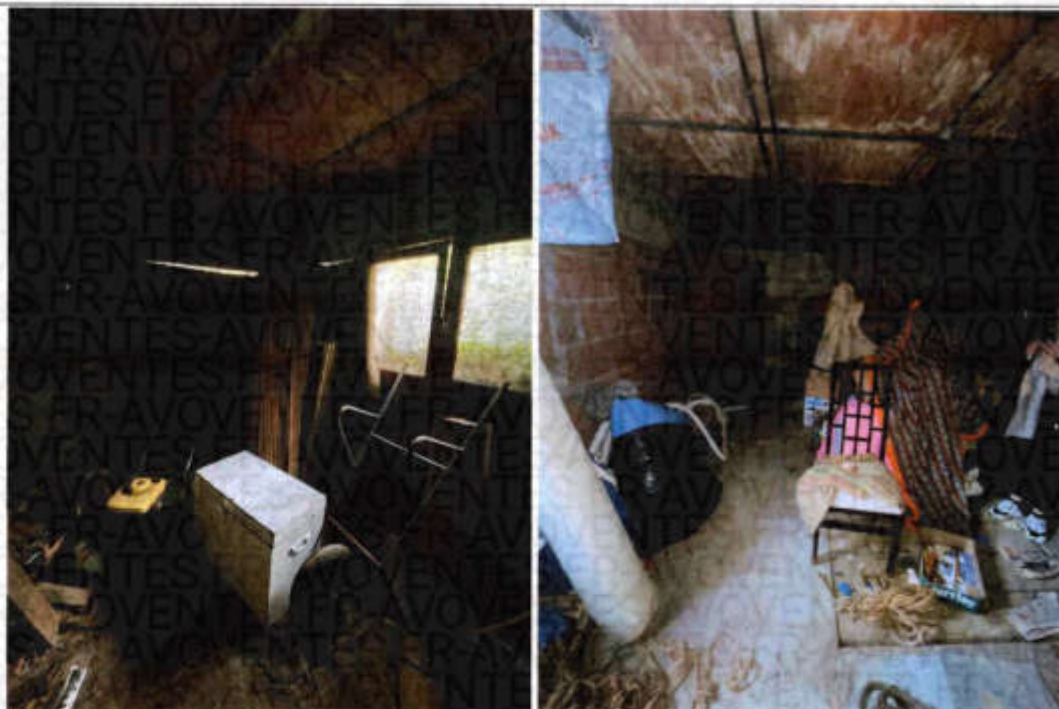


REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



Mes constatations terminées je me suis retirée,

Et j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés les clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes,

Mélissa DA SILVA

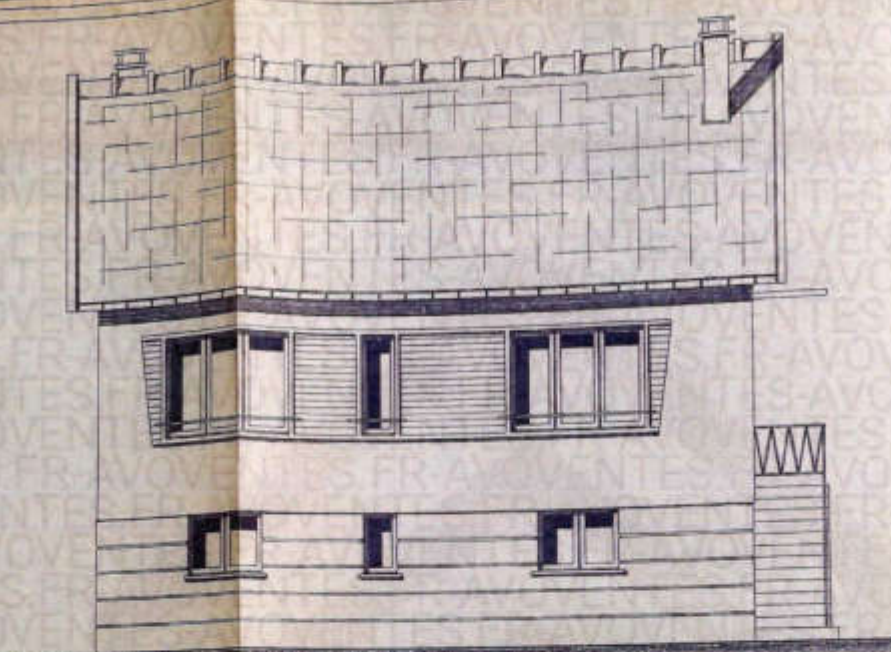


**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

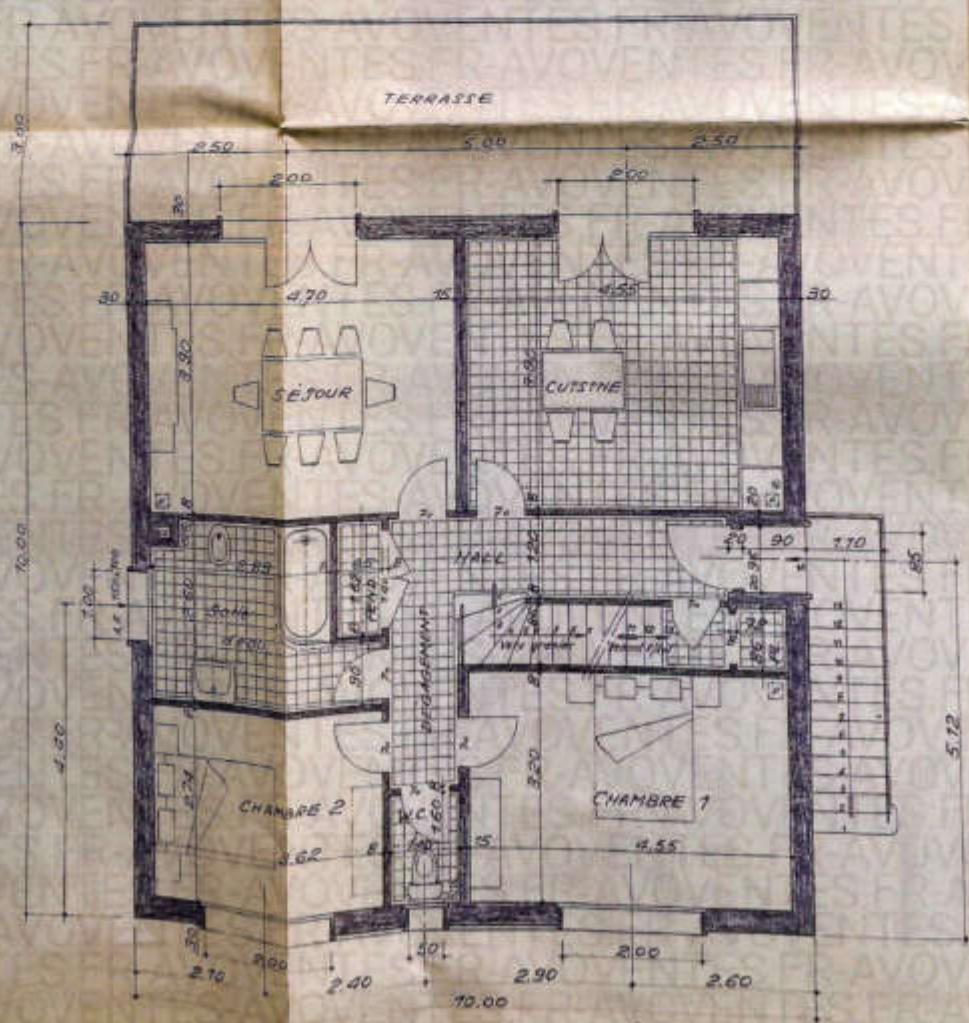
EXPEDITION



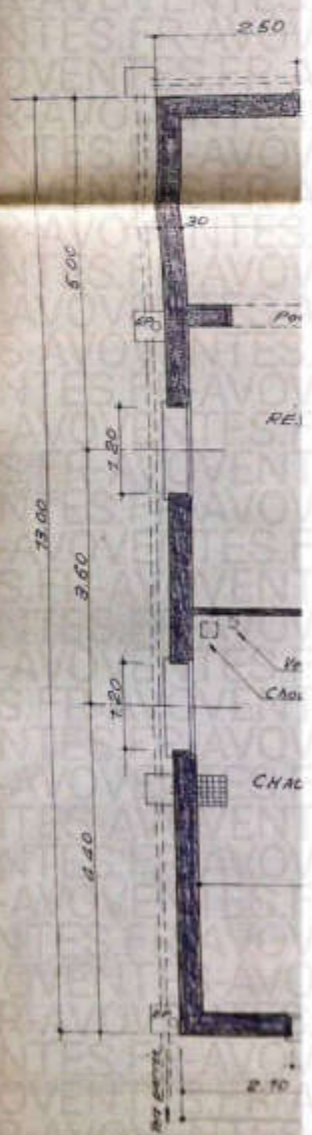
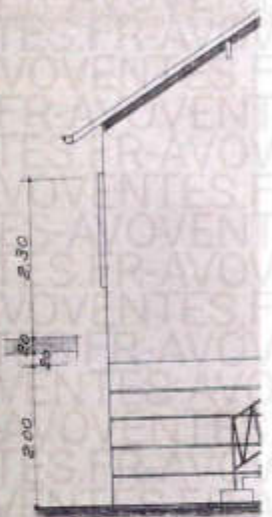
REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

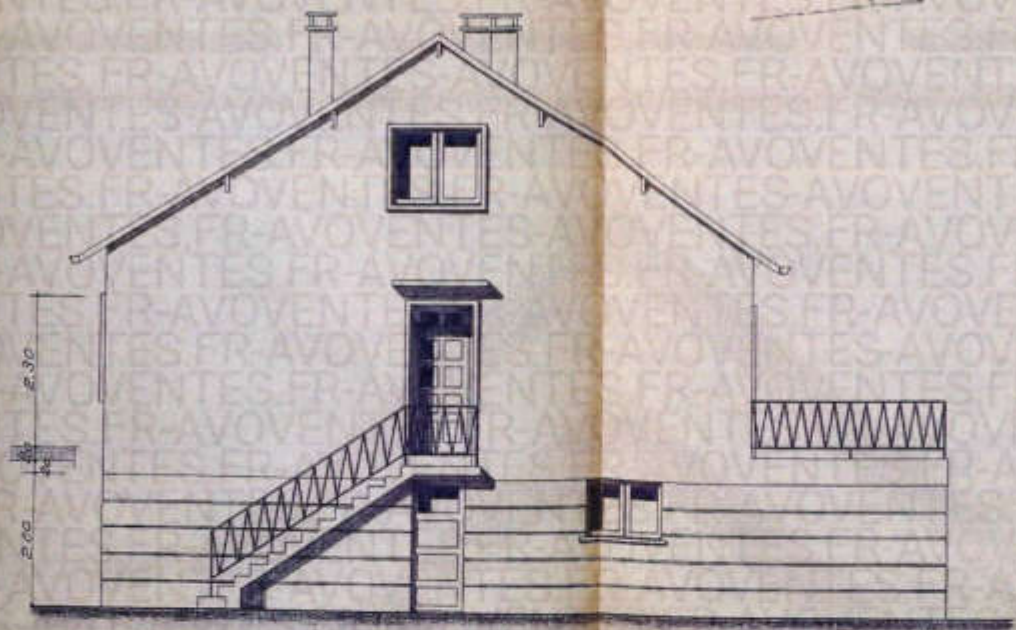


FAÇADE PRINCIPALE

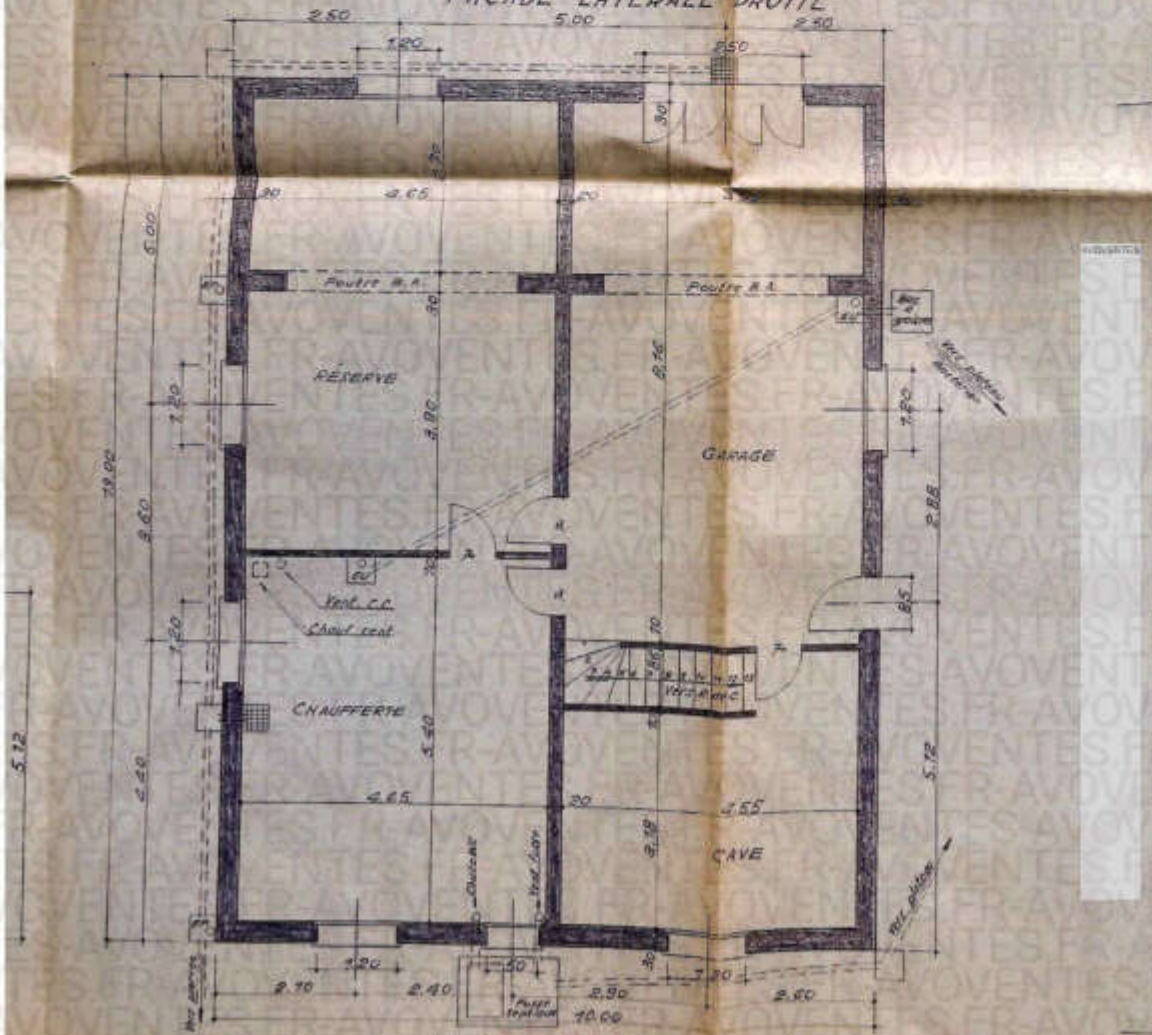


REZ. DE. CHAUSSEE





FACADE LATÉRALE DROITE



REZ. DE TERRE

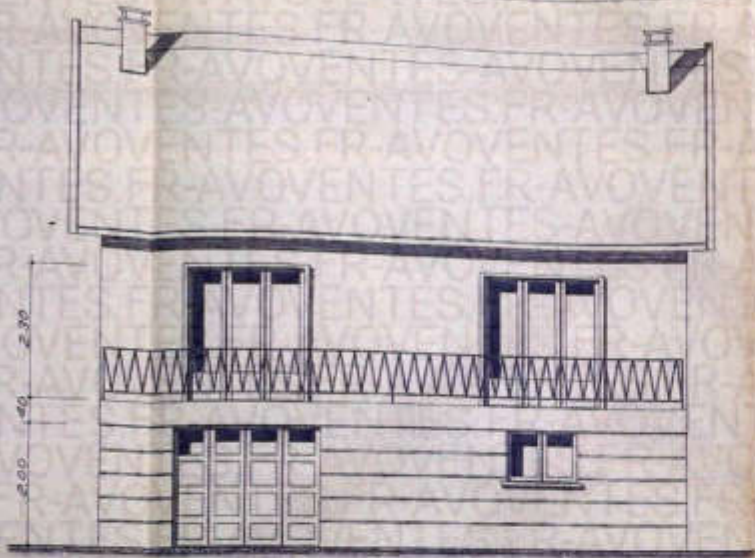
Petite Voie de Sucy à No...

Superficie 5378
Cadastre Section 4
n° 78 et 50

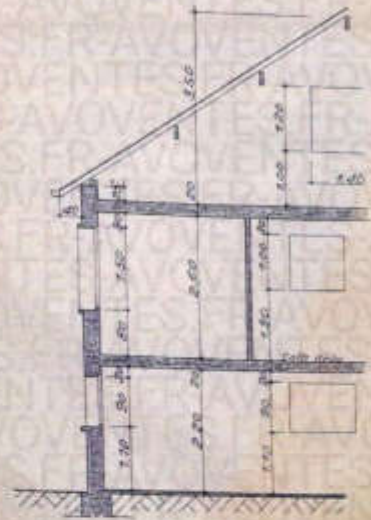


AVOVENTES

Sentier de la Baronne



FACADE POSTERIEURE



COUDE

Petite Voie de Ruy à Noisseuil
21.00

Superficie 540 m²
Cadastrale Section 8
n° 18 et 50



AVOVENTES

AVOVENTES

Surfaces	Bales	
Salon	18.33	3.60
Chambre 1	14.56	3.00
Chambre 2	9.92	3.00
Cuisine	12.74	3.60
Salle d'eau	8.07	0.90
W.C.	7.60	0.75
Dégarçement	8.06	
Rangement	7.67	
Surface habitable	78.89 m ²	
Surface bâtie	130.00 m ²	

PROPRIÉTÉ
AVOVENTES

3, Chemin de la Garenne - NOISSEUIL
SEINE ET OISE
CONSTRUCTION
D'UN PAVILLON
ECHELLE 0.02 p.m.

les entrepreneurs

le Propriétaire

AVOVENTES

CS 2.1939 B.