PROCES VERBAL DE CONSTAT

SELARL

DONSIMONI COTTINET & ASSOCIÉS

Huissiers de Justice Associés

9, rue du Général Leclerc

94000 - CRETEIL

Tel : 0142072219

Fax : 0142077932

contact@huissiersassocies94.com

huissiersassocies94.com



LE MERCREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT
de 14 heures 30 à 16 heures 45

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocat constitué Maitre Marie-Françoise KALTENBACH avocat au barreau du Val-de-Marne

Laquelle m'ayant préalablement fait exposer que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier sis :

18, rue Paul Doumer 94520 PERRIGNY SUR YERRES

Agissant en vertu :

D'un jugement du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL du 15/03/2016.

Me commettant avec pour mission de procéder à la description et aux diagnostics dudit bien immobilier:

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Don-Pierre DONSIMONI, Huissier de Justice, membre de la SELARL DONSIMONI COTTINET & ASSOCIÉS, Huissiers de Justice Associés demeurant 9, rue du Général Leclerc à CRETEIL (94), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

18, rue Paul Doumer 94520 PERRIGNY SUR YERRES

OU ETANT J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de :

CONVOCATION

Les occupants des lieux ont été invité à être présents pour la date du 15/11/2017 à 13h30 afin qu'il soit réalisé au procès-verbal de description des lieux et aux diagnostics nécessaires tels que ma mission ordonnée par le jugement du 15/03/2016 l'indique.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Périgny est une petite ville située à environ 30 kilomètres au sud-est de Paris, dans le Val-de-Marne. Sa population est d'environ 2 500 habitants.

Communes limitrophes :
Au nord Mandres-les-Roses, au nord-est Servon, à l'ouest Boussy-Saint-Antoine à l'est Brie-Comte-Robert, au sud Varennes-Jarcy.

La commune de Périgny domine une boucle de l'Yerres et s'étend sur le plateau de Brie : elle jouxte les départements de l'Essonne au sud et de la Seine-et-Marne à l'est.

Voies de communication et transports
Ligne 23 : Brie-Comte-Robert ↔ Périgny ↔ Mandres-les-Roses ↔ Villecresnes ↔ Limeil-Brévannes ↔ Boissy-Saint-Léger (RER A) ↔ Bonneuil-sur-Marne ↔ Créteil (Métro 8)
Ligne S : Combs-la-Ville (RER D) ↔ Varennes-Jarcy ↔ Périgny ↔ Boussy-Saint-Antoine (RER D)

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par :

Bâtiment n°18, sur la droite en entrant :

Bâtiment arrière :

Bâtiment n°20, sur la gauche en entrant :

Les occupants des lieux me déclarent les occuper à titre gratuit sans bail.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DU BIEN

Le bien est situé dans la rue principale du centre-ville de Perrigny sur Yerres (94), 18-20, rue Paul Doumer.

Il est constitué d'une allée au milieu bordée de deux bâtiments principaux d'habitation sur la gauche et sur la droite du terrain (respectivement 20 et 18 de la rue) et au fond d'un bâtiment à usage mixte garage et habitation et au fond à gauche d'un garage ouvert.

Le bien est généralement en très mauvais état, usé et très ancien (à l'exception des pièces d'habitation situées dans le bâtiment du fond sur la droite -séjour, cuisine, escalier, chambre, salle d'eau et de la chambre d'enfant du 1er étage du bâtiment n°20).

L'électricité n'est pas aux normes. Les compteurs sont défectueux ou en très mauvais état.

Les menuiseries intérieures et extérieures sont en très mauvais état.

Les murs extérieurs et intérieurs des bâtiments sont en très mauvais état. Présence de très nombreuses et importantes fissures.

Les sols et plafonds des bâtiments d'habitation sont en très mauvais état. Présence de nombreuses fissures dans les plafonds et nombreuses détériorations dans les sols.

Les bâtiments à usage de garages, greniers et cave sont en très mauvais état, très vétustes et anciens.

Certains éléments sont dangereux (escalier vers greniers du bâtiment 18, sols, et plafonds des greniers et garages, compteurs électriques ouverts avec fils pendant...).

- Le bâtiment n°18, côté droit de la parcelle, donne sur rue. L'accès se fait par le portail de l'allée centrale.

Il est constitué d'un rez de chaussé et d'un étage. Sur l'avant d'un bâtiment d'habitation. Sur l'arrière d'un bâtiment à usage de garage. Au milieu une cave et une pièce de rangement.

- Ce bâtiment d'habitation est constitué de :

Une entrée qui distribue sur la gauche une cuisine, au milieu un escalier montant, sur la droite un séjour.

L'escalier monte sur un palier qui distribue sur la gauche une chambre avec une salle de bains, sur la droite deux chambres en enfilades.

- Le bâtiment à usage de garage est constitué de :

Rdc accessible par une porte dans l'allée, une pièce de rangement avec une chambre froide.
1er étage accessible par un escalier extérieur en très mauvais état et dangereux, une pièce à usage de rangement et un grenier sous les combles.

- Le bâtiment du fond est constitué :

Devant lui sur la droite d'une petite terrasse aménagée et surélevée.

Sur la droite de deux pièces d'habitation en rdc (séjour, cuisine), et d'une chambre et d'une salle d'eau au 1er étage accessible par un escalier intérieur.

Au milieu d'un grand garage avec une chambre froide.

Sur la gauche un poulailler auquel est accolé un petit appentis ouvert.

Au fond à gauche il y a un garage ouvert et une pièce garage fermé.

- Le bâtiment n°20, côté droit de la parcelle, est constitué de :

Sur rue un jardin accessible par une porte depuis la rue.

Un bâtiment d'habitation sur rdc et un étage en retrait de la rue, après le jardin, de deux garages ouverts.

Le bâtiment est constitué de :

Une entrée dans l'allée qui distribue sur la gauche, une chambre, au milieu un séjour ouvrant par une porte fenêtre sur le jardin sur rue, sur la droite une cuisine, suivie d'un dégagement qui ouvre sur un escalier descendant vers une cave, une pièce à usage de bureau au rdc et un escalier montant.

L'escalier du 1er étage distribue sur la droite une chambre et une seconde chambre à la suite, au milieu une salle de bain, sur la gauche une porte qui ouvre sur un palier. Ce palier distribue une chambre d'enfant et un escalier descendant sur l'allée centrale. Au palier principal du 1er étage il y a enfin une porte ouvrant sur un escalier montant vers un grenier.

Je joins ci-après les descriptifs photographiques exhaustifs bâtiment par bâtiment et pièce par pièce représentant fidèlement et exactement la situation des lieux.

EXTÉRIEURS



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

BATIMENT 18



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



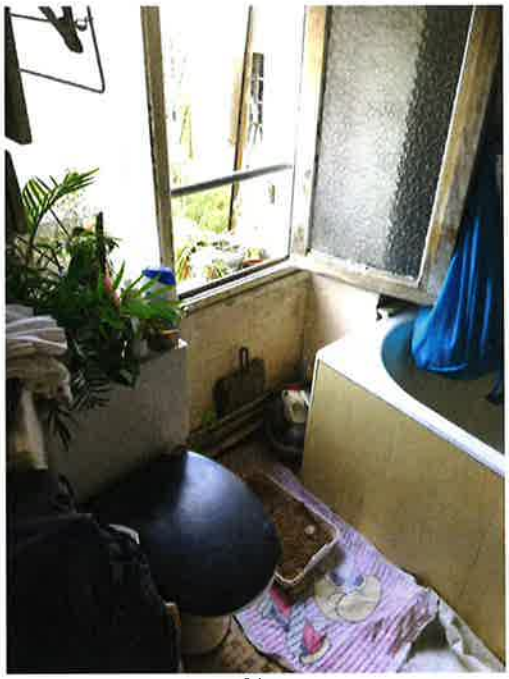
18.



19.



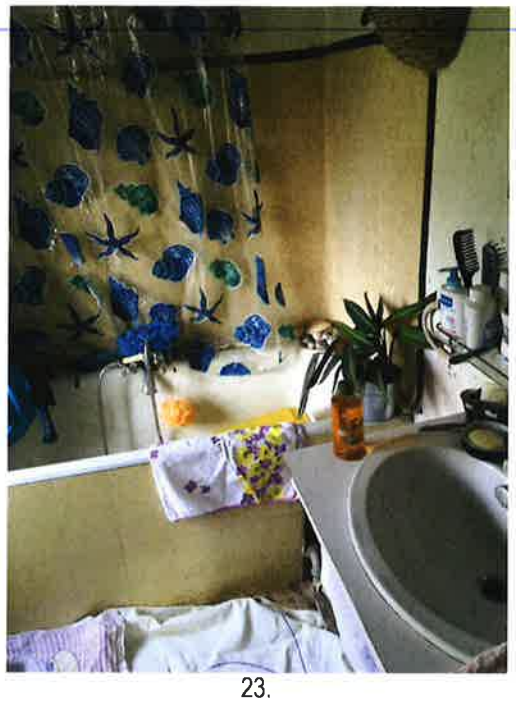
20.



21.



22.



23.



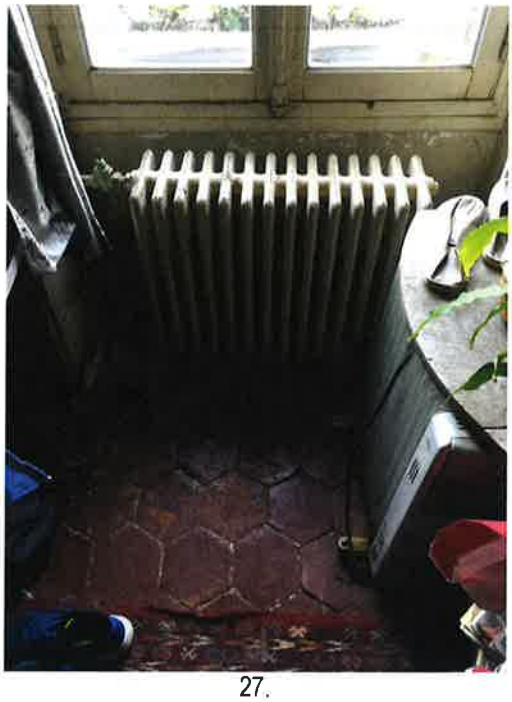
24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.



43.



44.



45.



46.



47.

BATIMENT ARRIÈRE



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



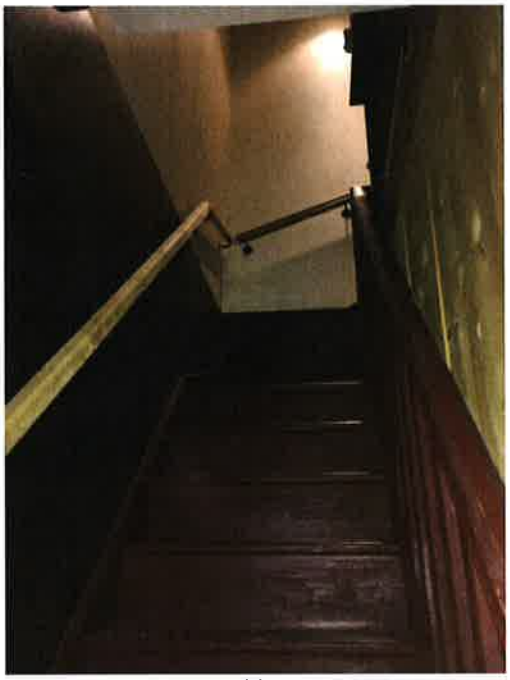
11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.

BÂTIMENT 20



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



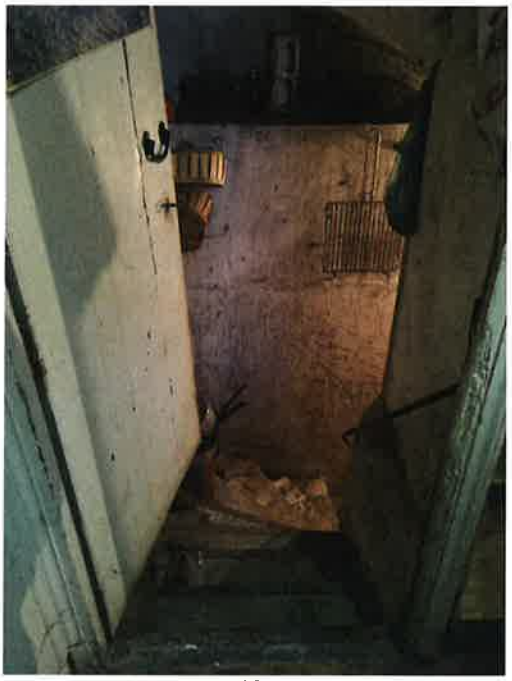
13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.



36.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été réalisés par la société ALLODIAGNOSTIC.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DP DONSIMONI
Huissier de Justice Associé

