

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL GWA ILE DE FRANCE EST

Me Maxime CAZALET
Huissier de Justice Associé



2, rue des Bois

93160 NOISY LE GRAND

Tel : 01.43.05.36.77

maxime.cazalet@gwa.fr

Fax : 01.43.04.48.68

www.gwa.fr



**LE VENDREDI DIX HUIT JANVIER
DEUX MILLE DIX NEUF
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SDC LES COTEAUX DE NOISY SIS 1 A 21 ALLEE DU VAL FLEURI 93160 NOISY LE GRAND, dont le siège social est Représenté par son syndic en exercice, la Société SGA - 4 Bis, Avenue du Val de Beauté, NOGENT-SUR-MARNE (94130), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

M'AYANT EXPOSE :

Qu'il convient de procéder au procès-verbal descriptif du bien sis : 17, Allée du Val Fleuri - Rez-de-chaussée Gauche - 93160 NOISY-LE-GRAND, :

EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu par défaut et en dernier ressort par la Juridiction de proximité du Raincy en date du 10 Mars 2017 (RG N°91-16-000308 – Minute N°17/51) préalablement signifié à M. SAUVEUR Jean en date du 06.04.2017 et aujourd'hui définitif selon certificat de non opposition délivré par le Greffe du Tribunal d'Instance du RAINCY en date du 12.05.2017 et d'un certificat de non pourvoir délivré par le Greffe de la Cour de Cassation le 27 Juillet 2017
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 05.12.2018.
- Et des articles R.322-1 et L.322-2 Du Code des Procédures Civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Maxime CAZALET, Huissier de Justice, membre de la SELARL GWA ILE DE FRANCE EST, Huissiers de Justice Associés demeurant 2, Rue des Bois - BP44 à NOISY-LE-GRAND (93), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

17, Allée du Val Fleuri
Rez-de-chaussée Gauche
93160 NOISY-LE-GRAND

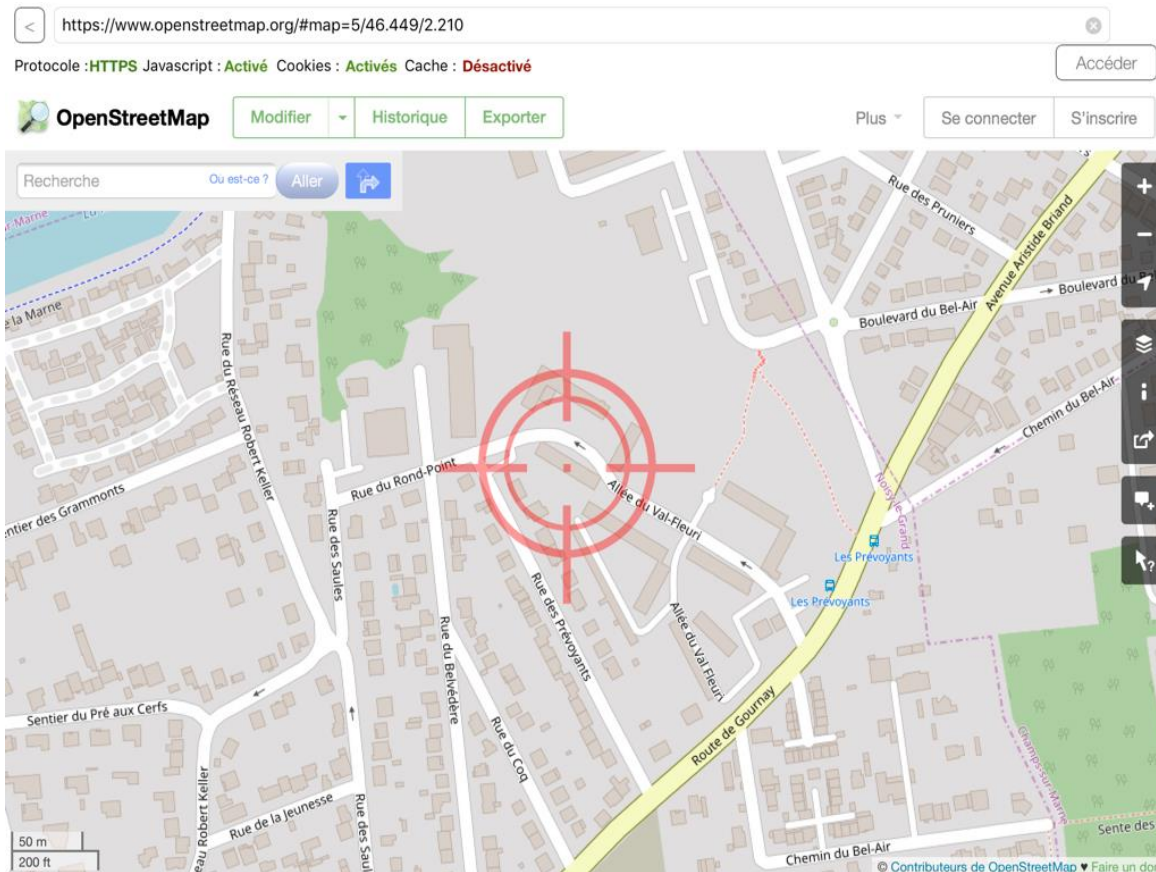
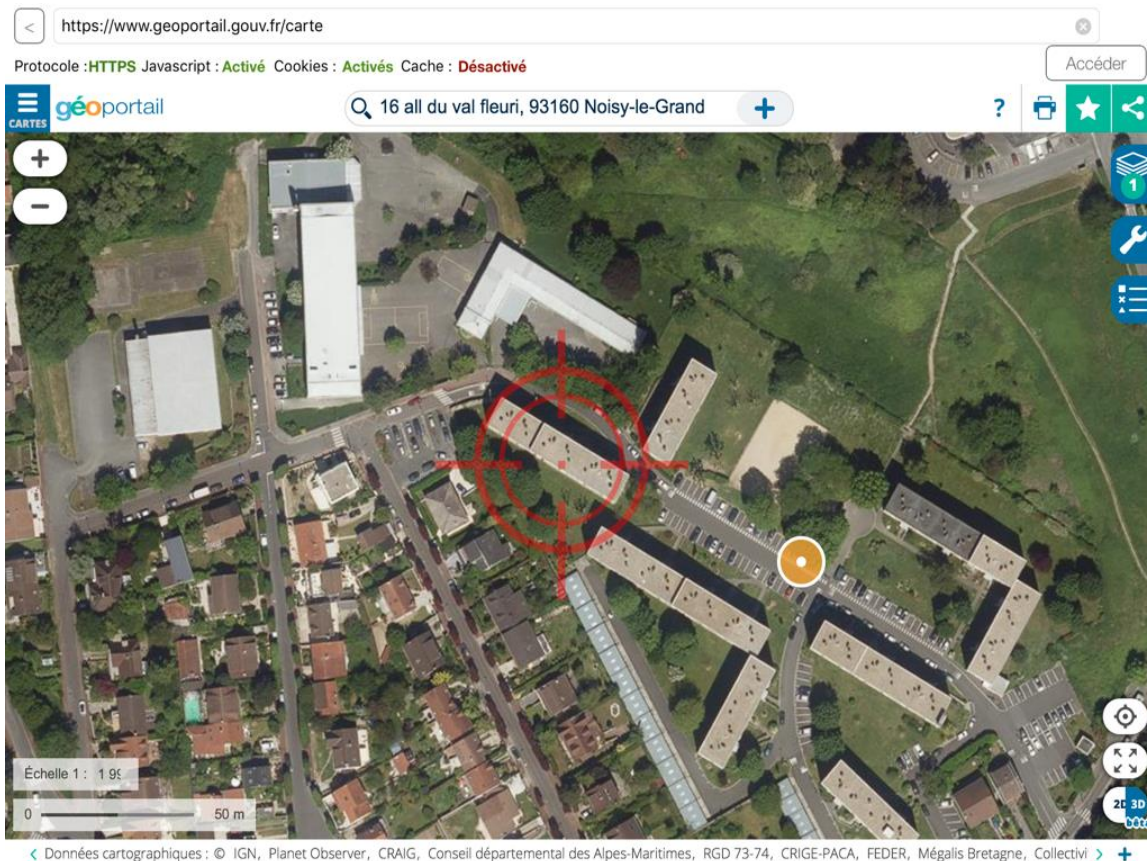
OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de :

-

A3. LOCALISATION DU BIEN

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



A4. INFORMATIONS SUR LA VILLE

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

Je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.

14:05 Lun. 21 janv. fr.m.wikipedia.org 66%

Noisy-le-Grand (prononcé [nwa.zi la ɡʁɑ̃] ^{Écouter}) est une commune française située dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Île-de-France.

Noisy-le-Grand faisait partie du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée dans le secteur 1, Porte de Paris. Elle fait partie actuellement de l'établissement public territorial Grand Paris - Grand Est de la Métropole du Grand Paris. Ses habitants sont appelés les *Noiséens*.

Au dernier recensement de 2016, la commune comptait 66 659 habitants. Il s'agit de la commune la plus peuplée de Marne-la-Vallée et de Grand Paris - Grand Est.

Sommaire

^ Géographie

À vol d'oiseau, Noisy-le-Grand se situe - depuis la mairie - à 14,7 km du centre de Paris et 10,5 km de la Porte de Vincennes.

Noisy-le-Grand est limitrophe des départements de Seine-et-Marne à l'est et du Val-de-Marne à l'ouest. Elle est également la commune située la plus au sud du département de Seine-Saint-Denis.

La Marne coule au nord de la ville. Sur le Mont d'Est, au bord de l'autoroute A4, se dressent, outre le centre commercial, la place des Fédérés, caractérisée par une architecture audacieuse, ainsi que plusieurs annexes du ministère des Finances.

La commune s'étend sur 12,95 km² dont 285 hectares du Bois Saint-Martin, situé à l'extrémité sud de la commune. L'espace urbain de Noisy-le-Grand s'étend sur environ 4 km d'est en ouest et environ 5 km du nord au sud.

Quartiers

Noisy-le-Grand



L'hôtel de ville.



Blason



Logo

Administration

Pays	 France
Région	Île-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Noisy-le-Grand (bureau centralisateur)
Intercommunalité	Métropole du Grand Paris EPT Grand Paris - Grand Est (siège)
Maire Mandat	Brigitte Marsigny 2015-2020
Code postal	93160
Code commune	93051

Démographie

Gentilé	Noiséens
Population municipale	66 659 hab. (2016 ▲)

14:06 Lun. 21 janv. fr.m.wikipedia.org 66%

^ Voies de communication et transports

La ville de Noisy-le-Grand est desservie par 2 lignes de RER (dont quatre gares, avec celle voisine de Bry-sur-Marne) et douze lignes de bus RATP. À l'avenir, elle accueillera une ligne de bus en site propre et une tangentielle.

RER A

La ville de Noisy-le-Grand est desservie par deux gares du RER A sur la branche **A4** de Marne-la-Vallée - Chessy :

- Noisy-le-Grand - Mont d'Est (desservant le quartier d'affaires et le centre commercial régional Les Arcades)
- Noisy - Champs (à cheval sur les communes de Noisy-le-Grand, quartier du Champy et de Champs-sur-Marne, quartier de Nesles), qui dessert le campus et le centre commercial du Champy.

La gare de *Bry-sur-Marne* ne se trouve pas à Noisy-le-Grand, mais elle donne l'accès au quartier de La Varenne situé à la limite de la ville de *Bry-sur-Marne*.

Le quartier des Épinettes, comptant 152 logements sociaux aux abords de la ligne de RER A, se situe à proximité immédiate de la gare de Neuilly-Plaisance, tout en étant sur le territoire de Noisy-le-Grand.

La gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est est un ancien terminus du RER A entre 1977 et 1980. Cette dernière année fut le prolongement de la ligne RER jusqu'à Torcy, dans le cadre du développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.


Le RER A à Noisy-le-Grand permet de se rendre en 15 minutes à Paris (gare de Nation).

Dans le futur, la commune sera desservie par :

- La future gare de Noisy - Champs sera desservie en 2024 par le M11, M15 et M16. Elle sera également en correspondance avec le RER A.

RER E

Depuis le 14 décembre 2003, la ligne E du RER dessert la ville de Noisy-le-Grand, sur la branche **E4** de Tournan-en-Brie, et donne accès



La gare RER de Noisy - Champs.

RER E

Depuis le 14 décembre 2003, la **ligne E du RER** dessert la ville de Noisy-le-Grand, sur la branche **E4 de Tournan-en-Brie**, et donne accès aux quartiers des Yvris et des Richardets, desservis par la **gare des Yvris-Noisy-le-Grand**.

Le RER E permet de se rendre en 20 minutes à **Paris (Gare de Magenta)**.

Les lignes de bus RATP

Bus RATP desservant la ville de Noisy-le-Grand : **120 206 207 212 213 220 303 306 310 312 320ab 520**, Noctilien **N34 N130**.

L'ancienne ligne de métro

Article connexe : **Métro de Noisy-le-Grand**.

Noisy-le-Grand abrite également une ligne de métro fantôme de **système SK**, construite par la RATP dans les **années 1990**, entièrement réalisée mais jamais ouverte car la zone de bureaux qu'elle devait relier à la gare du Mont d'Est n'a jamais été construite.

Projets Transports Noisy-le-Grand

Ces projets concernent la gare de **Noisy-le-Grand - Mont d'Est**, ce qui fera de cette dernière un grand pôle multimodal.

Nouvelle gare routière

En attendant l'arrivée du Trans-Val-de-Marne, une nouvelle gare routière a été ouverte au public le 28 juin 2013 au-dessus des voies du RER A. Elle accueille plus de onze lignes de bus au lieu de six sur l'actuelle gare routière souterraine. Elle permettra aussi au centre commercial des **Arcades** de s'étendre sur l'emplacement de l'ancienne gare routière.

Trans-Val-de-Marne

Dans quelques années, la gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est sera le terminus du **RATP TVM** (Trans-Val-de-Marne). Le TVM facilitera l'accès aux autres pôles de la région (Créteil, Rungis, Antony), tout en contournant Paris.

Tram Express Nord

aux quartiers des Yvris et des Richardets, desservis par la **gare des Yvris-Noisy-le-Grand**.

Le RER E permet de se rendre en 20 minutes à **Paris (Gare de Magenta)**.

Les lignes de bus RATP

Bus RATP desservant la ville de Noisy-le-Grand : **120 206 207 212 213 220 303 306 310 312 320ab 520**, Noctilien **N34 N130**.

L'ancienne ligne de métro

Article connexe : **Métro de Noisy-le-Grand**.

Noisy-le-Grand abrite également une ligne de métro fantôme de **système SK**, construite par la RATP dans les **années 1990**, entièrement réalisée mais jamais ouverte car la zone de bureaux qu'elle devait relier à la gare du Mont d'Est n'a jamais été construite.

Projets Transports Noisy-le-Grand

Ces projets concernent la gare de **Noisy-le-Grand - Mont d'Est**, ce qui fera de cette dernière un grand pôle multimodal.

Nouvelle gare routière

En attendant l'arrivée du Trans-Val-de-Marne, une nouvelle gare routière a été ouverte au public le 28 juin 2013 au-dessus des voies du RER A. Elle accueille plus de onze lignes de bus au lieu de six sur l'actuelle gare routière souterraine. Elle permettra aussi au centre commercial des **Arcades** de s'étendre sur l'emplacement de l'ancienne gare routière.

Trans-Val-de-Marne

Dans quelques années, la gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est sera le terminus du **RATP TVM** (Trans-Val-de-Marne). Le TVM facilitera l'accès aux autres pôles de la région (Créteil, Rungis, Antony), tout en contournant Paris.

Tram Express Nord

Le SDRIF prévoit aussi le prolongement du **Tram Express Nord** au-delà de Noisy-le-Sec jusqu'à la gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est à l'horizon 2020-2030.

<https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/>
 Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé** Accéder


MeilleursAgents [Prix immobilier](#) Estimation Agences Acheter Louer Neuf Crédit Actualités Connexion Nos offres pro >

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"... CARTE


Prix immobilier > Ile-de-France > Seine-Saint-Denis > Noisy-le-Grand > Les Coteaux > Allée du Val Fleuri > N°17

17 allée du Val Fleuri, 93160 Noisy-le-Grand

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 janvier 2019. [Comprendre nos prix](#)


APPARTEMENT

Prix m2 moyen
2 700 €
 de 2 105 € à 3 445 €
 Indice de confiance ●●●●●

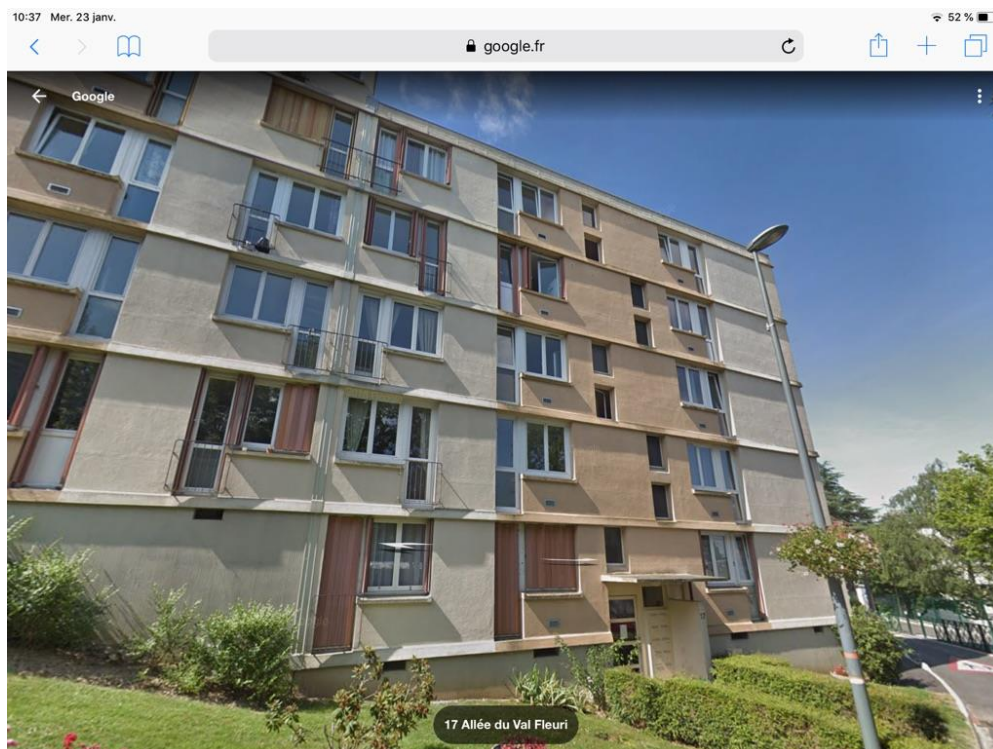

MAISON

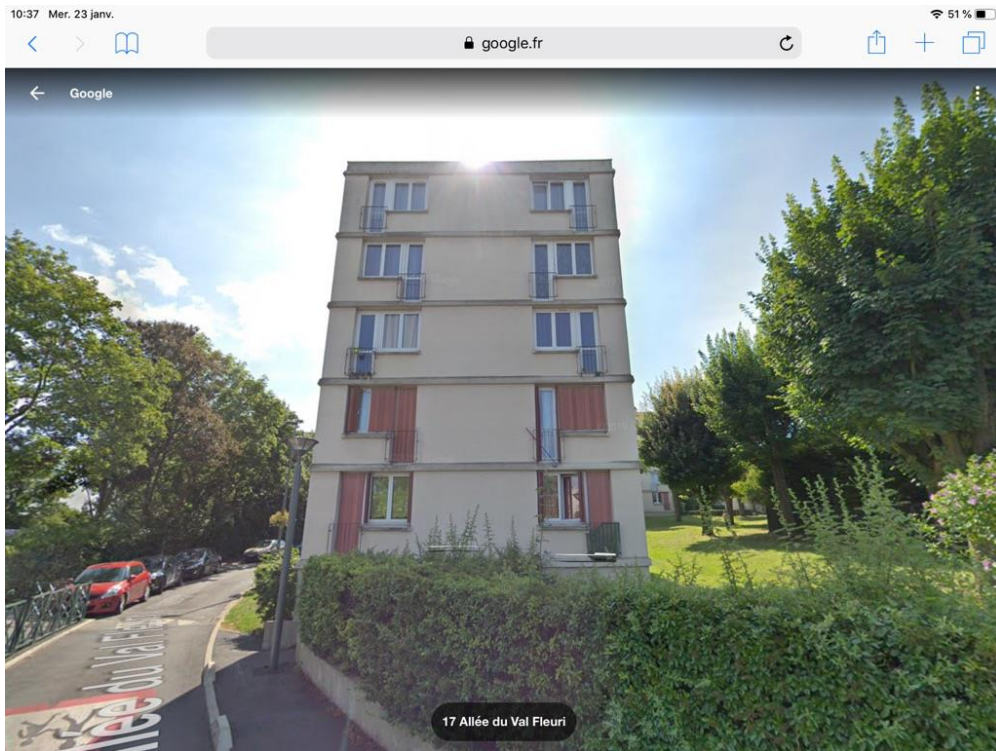
Prix m2 moyen
3 615 €
 de 2 206 € à 5 395 €
 Indice de confiance ●●●●●

Estimer un bien en ligne

Ou trouvez l'agence la plus pertinente pour votre projet

A5. PHOTOS DE LA RUE





A6. SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, est un appartement de 54,50 m², comprenant deux chambres, un salon/salle à manger, une cuisine séparé, une salle de bains et un WC séparé.

A7. CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par _____, laquelle me déclare qu'elle a signé un bail en date d'Octobre 2016.

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint, serrure multi-points.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

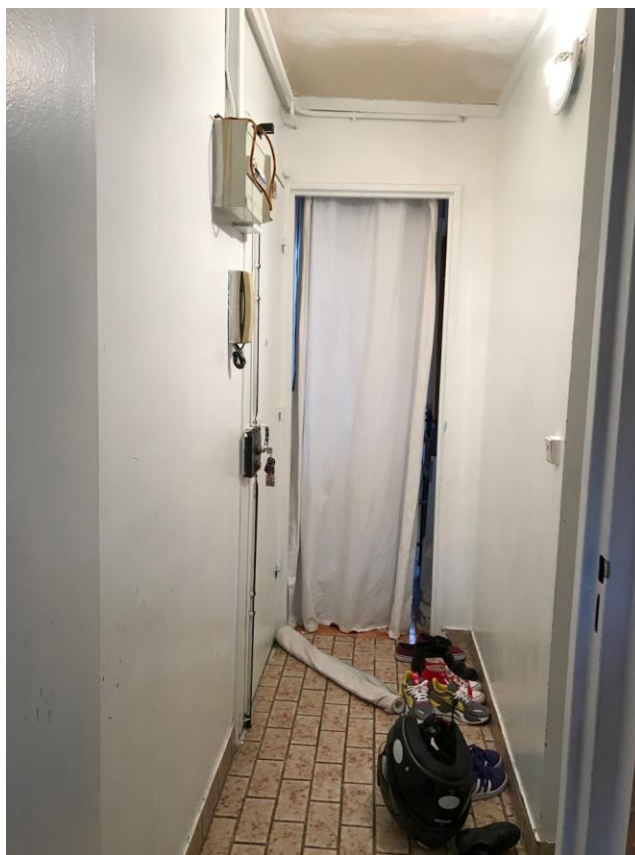
Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples éclats.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage normal, un interphone en état d'usage normal Ainsi que des prises et interrupteurs à l'état d'usage. .

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux placards avec portes battantes en état d'usage normal





SÉJOUR

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

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, en mosaïque, collé.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de murs en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, dalles polystyrène.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en pvc.

La pièce compte aussi une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en pvc. Les équipements électriques sont à l'état d'usage. Je relève la présence de deux appliques murales en état de fonctionnement.





CUISINE

L'accès s'effectue par une porte coulissante en état d'usage normal, extérieur peint, intérieur peint.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Une partie des murs est recouverte de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur blanche.

Une autre partie des murs est recouverte de crédence en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.





WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur rose.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un wc sur pied en état d'usage normal

(un abattant en état d'usage normal, un réservoir en état d'usage normal, un dévidoir en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal, une cuvette en état d'usage normal)





SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

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

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- Une cabine de douche en état d'usage norma
- Une Vasque en bon état
- Un meuble sous-vasque en bon état
- Un miroir





CHAMBRE (1ÈRE MAIN DROITE)

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, ouverture battant simple, poignée manquante, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état, en mosaïque.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples éclats et de multiples salissures.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet accordéon en pvc.

La pièce compte aussi une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage, volet accordéon en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

Une niche avec porte battante en état d'usage normal

Les équipements électriques sont à l'état d'usage.





CHAMBRE (2ÈME MAIN DROITE)

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture coulissante, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, en mosaïque.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet accordéon en pvc.

La pièce compte aussi une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- autre en état d'usage normal





CAVE N°162

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

L'ensemble de la cave est à l'état brut.



Emplacement de stationnement N°469

Il s'agit d'un emplacement extérieur, tracé au sol.

Z1. SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

Le Syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic, la SAS SGA IMMOBILIÈRE DU PARC.

Z2. DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par EXPIM DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Performance Energétique
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité
- Attestation de surface habitable

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit sur 22 pages

Me CAZALET Maxime
Huissier de Justice

