PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

GWA ILE DE FRANCE EST

Huissiers de Justice Associés

2, Rue des Bois - BP44

93160 - NOISY-LE-GRAND

Tel : 01.43.05.36.77 **maxime.cazalet@gwa.fr**

Fax : 01.43.04.48.68 **www.gwa.fr**

MARDI VINGT ET UN SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN
à 09 heures 20

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires DE LA RESIDENCE LE CASTEL SISE 166 AVENUE EMILE COSSONNEAU 93160 NOISY-LE-GRAND REPRESENTÉE PAR SON SYNDIC EN EXERCICE, LA SOCIÉTÉ CITYA NOISY LE GRAND, dont le siège social est 22 B, Avenue Emile Cossonneau, 93160 NOISY-LE-GRAND, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Jean-Claude GUIBERE – Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34, Rue de Bourgognes 93000 BOBIGNY, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites

Et pour avocat plaidant, Maître Carine SMADJA – Avocat au Barreau de Paris – demeurant 81, Boulevard Suchet – 75016 PARIS

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à ce dernier, suivant commandement de saisie immobilière en date du 11 Aout 2021.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

166, Avenue Emile Cossonneau

93160 NOISY-LE-GRAND

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,

EN PRESENCE DE :

- Monsieur Dan BALLOUKA, Diagnostiqueur immobilier, SAS EXPIM

- Monsieur Sebastien ROUX, Serrurier

- Monsieur Stephane BADUEL, Brigadier Chef

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

166, Avenue Emile Cossonneau

Etage 1 –Couloir Gauche – Porte Fond Droite

93160 NOISY-LE-GRAND

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE	5
CONVOCATION	5
LOCALISATION DU BIEN	5
INFORMATIONS SUR LA VILLE	6
PHOTOS DE LA RUE	10
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	12
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	12
SÉJOUR	13
SALLE D'EAU	19
CAVE	21
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	22
DIAGNOSTICS	22

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Agissant en vertu :

De la grosse dûment en force exécutoire d'un jugement rendu par la Juridiction de Proximité du Raincy (93) en date du 20 Novembre 2015 signifié et définitif suivant CNO du 01 Juillet 2020

De la grosse dûment en force exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du Raincy (93) en date du 08 Février 2018 signifié et définitif suivant CNO du 01 Juillet 2020

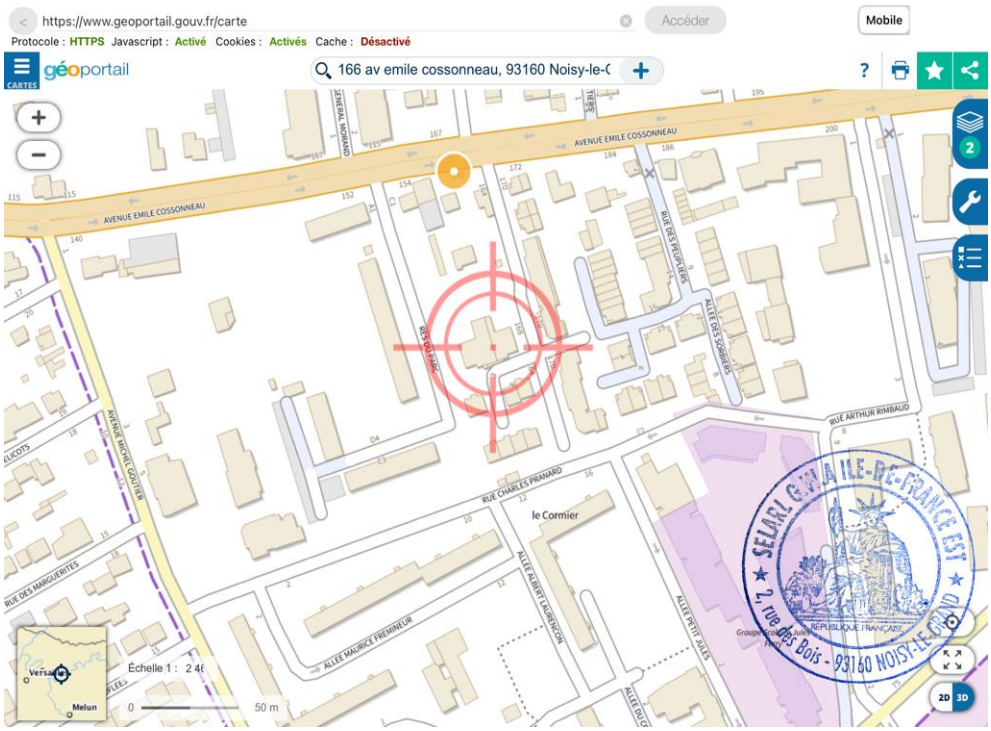
De la grosse dûment en force exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du Raincy (93) en date du 04 Novembre 2019 signifié et définitif suivant CNO du 01 Juillet 2020

CONVOCATION

Face à l'absence de réponse à mes tentatives de prise de contact sur site afin de convenir d'une date pour l'établissement du présent procès-verbal, j'ai adressé par courrier 14.09.2021 un courrier l'informant de mon passage ce jour.

LOCALISATION DU BIEN

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

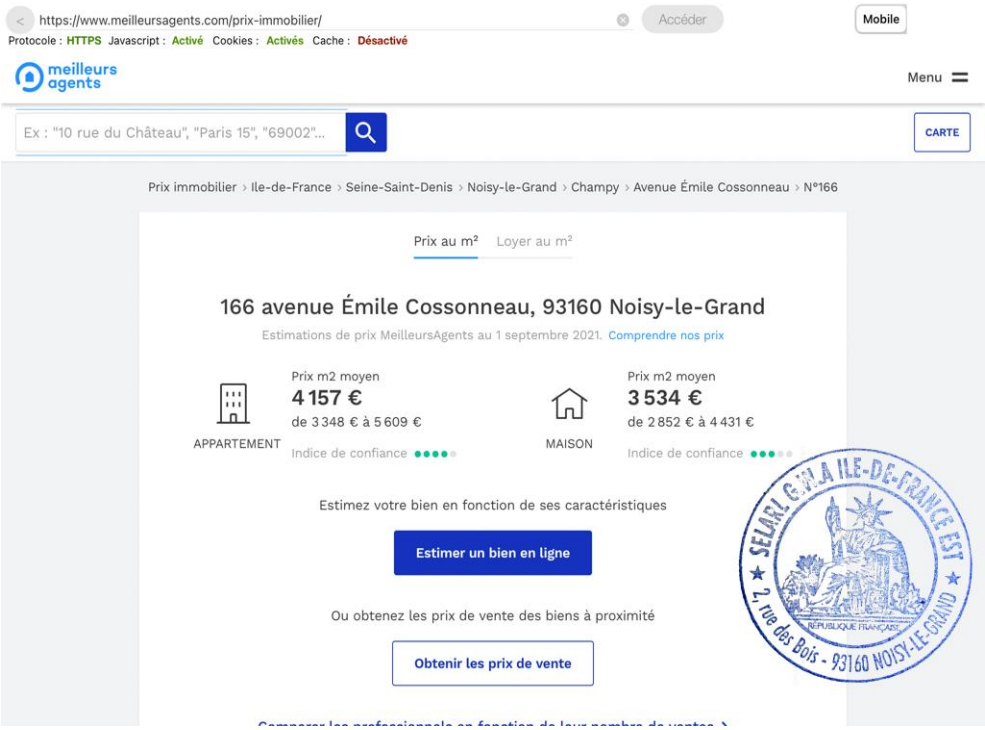


1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

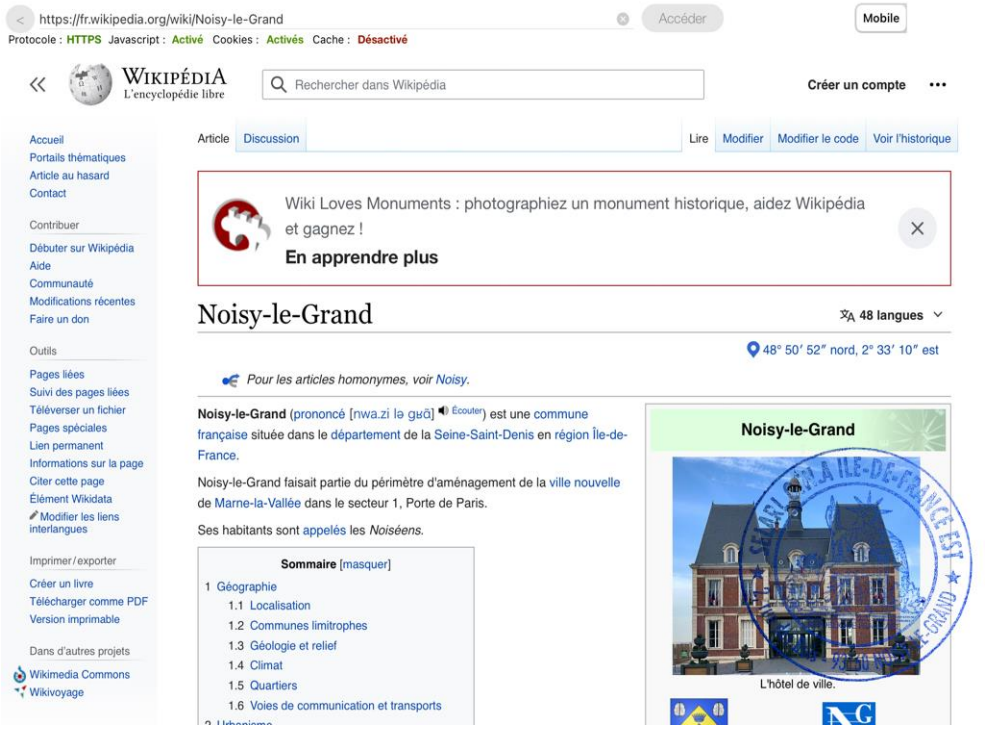
INFORMATIONS SUR LA VILLE

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

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



1.



2.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Noisy-le-Grand

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

3 Toponymie
4 Histoire
5 Politique et administration
5.1 Rattachements administratifs et électoraux
5.2 Intercommunalité
5.3 Tendances politiques et résultats
5.4 Liste des maires
6 Population et société
6.1 Démographie
6.2 Enseignement
6.3 Santé
6.4 Sécurité
6.5 Cultes
7 Économie
7.1 Revenus de la population et fiscalité
7.2 Entreprises et commerces
7.3 Agriculture
8 Culture locale et patrimoine
8.1 Musées et monuments
8.2 Équipements culturels et sportifs
8.3 Espaces verts
9 Lieux, monuments, manifestations et animations
10 La ville quartier par quartier
10.1 Palacio-Abraxas
10.2 Le Pavé-Neuf
10.3 Le centre-ville
11 Personnalités liées à la commune
11.1 Histoire
11.2 Écrivains et artistes
11.3 Sportifs
11.4 Musiciens et acteurs
12 Héraldique
13 Noisy-le-Grand dans les arts et la culture
14 Voir aussi

Blason Logo

Administration	
Pays	France
Région	Île-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Intercommunalité	Métropole du Grand Paris EPT Grand Paris Grand Est
Maire Mandat	Brigitte Marsigny 2020-2026
Code postal	93160
Code commune	93051
Démographie	
Gentilé	Noiséens
Population municipale	68 126 hab. (2018 ▲)
Densité	5 261 hab./km²
Géographie	
Coordonnées	48° 50′ 52″ nord, 2° 33′ 10″ est
Altitude	Min. 36 m Max. 113 m
Superficie	12,95 km²
Type	Commune urbaine
Unité urbaine	Paris (banlieue)
Aire d'attraction	Paris (commune du pôle principal)
Élections	
Départementales	Canton de Noisy-le-Grand (bureau centralisateur)
Législatives	3e circonscription de la Seine-Saint-Denis
Localisation	

SELARL G.W.A ILE-DE-FRANCE EST 7, rue des Bois - 93160 NOISY-LE-GRAND

3.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Noisy-le-Grand

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

14.3 Liens externes
15 Notes et références
15.1 Notes
15.2 Références

Géographie [modifier | modifier le code]

Localisation [modifier | modifier le code]

À vol d'oiseau, Noisy-le-Grand se situe - depuis la mairie - à 14,7 km à l'est 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, qui se situe sur sa rive gauche.

Sur le Mont d'Est, au centre de la commune, et 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.

Au sud de la commune, se trouve le Bois Saint-Martin, qui fait partie de la Ceinture Verte d'Ile-de-France.[1]

Voir sur la carte administrative d'Île-de-France
Voir sur la carte topographique de la Seine-Saint-Denis
Voir sur la carte administrative de France
Voir sur la carte topographique de France

Liens	
Site web	https://www.noisylegrand.fr/ [archive]

modifier

Communes limitrophes [modifier | modifier le code]

Communes limitrophes de **Noisy-le-Grand**

Neuilly-Plaisance	Neuilly-sur-Marne Gournay-sur-Marne	Champs-sur-Marne (*Seine-et-Marne*)
Bry-sur-Marne (*Val-de-Marne*)		Émerainville (*Seine-et-Marne*)
Villiers-sur-Marne (*Val-de-Marne*)	Le Plessis-Trévise (*Val-de-Marne*)	Pontault-Combault (*Seine-et-Marne*)

SELARL G.W.A ILE-DE-FRANCE EST 7, rue des Bois - 93160 NOISY-LE-GRAND

4.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Noisy-le-Grand Accéder Mobile

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

Voies de communication et transports [modifier | modifier le code]

La ville de Noisy-le-Grand est desservie par 2 lignes de RER (dont trois gares sur la commune) et treize lignes de bus RATP. À l'avenir, elle accueillera deux lignes de bus en site propre et une tangentielle (ou train passant de banlieue en banlieue). Elle accueillera également les lignes 15 et 16 du Grand Paris Express.

L'autoroute A4 en direction de Strasbourg.

Liaisons routières [modifier | modifier le code]

Le territoire est traversé en son milieu d'est en ouest par l'autoroute A4 qui relie Paris à Strasbourg.

- La commune est desservie par l'Autoroute A4, avec les sorties :
  - 8 *Noisy-le-Grand-Centre, Marne-la-Vallée-Porte de Paris, Villiers-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Centres Commerciaux* ;
  - 9 *Noisy-le-Grand-Centre* ;
  - 10 *Noisy-le-Grand-Richardets : Marne-la-Vallée-Cité Descartes, Chelles, Noisy-le-Grand-Richardets, Champs-sur-Marne.*
- Sur un axe est/ouest au sud de la commune, la Route nationale 303 traverse la commune de part en part en direction de la Porte de Charenton.
- Sur un axe est/nord-ouest au nord de la commune, la Route nationale 370 traverse la commune de part en part en direction de Gonesse.

Viaduc du RER A sur la Marne à l'ouest de Noisy.

Liaisons ferroviaires [modifier | modifier le code]

- La ville de Noisy-le-Grand est desservie respectivement par deux gares du RER A sur la branche Marne-la-Vallée - Chessy et une gare du RER E sur la branche de Tournan :
  - La gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est dessert le quartier d'affaires et le centre commercial régional Les Arcades[2]. Le trajet vers la gare de Châtelet-Les Halles prend entre 18 et 21 minutes, et celui vers la gare de Marne-la-Vallée - Chessy 20 minutes (correspondances avec le TGV).
  - La gare de Noisy - Champs, à cheval sur les communes de Noisy-le-Grand (quartier du Champy) et de Champs-sur-Marne (quartier de Nesles), dessert le campus universitaire Descartes et le centre commercial du Champy.
  - La gare des Yvris-Noisy-le-Grand dessert le sud de la ville de Noisy-le-Grand et donne accès aux quartiers des Yvris et des Richardets.

Les gares de Neuilly-Plaisance et de Bry-sur-Marne sur le RER A ne se trouvent pas à Noisy-le-Grand, mais elles donnent l'accès

SELARL CHALE-DE-FRANCE EST 1, rue des Bois - 93160 NOISY-LE-GRAND

5.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Noisy-le-Grand Accéder Mobile

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

- 8 *Noisy-le-Grand-Centre, Marne-la-Vallée-Porte de Paris, Villiers-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Centres Commerciaux* ;
- 9 *Noisy-le-Grand-Centre* ;
- 10 *Noisy-le-Grand-Richardets : Marne-la-Vallée-Cité Descartes, Chelles, Noisy-le-Grand-Richardets, Champs-sur-Marne.*
- Sur un axe est/ouest au sud de la commune, la Route nationale 303 traverse la commune de part en part en direction de la Porte de Charenton.
- Sur un axe est/nord-ouest au nord de la commune, la Route nationale 370 traverse la commune de part en part en direction de Gonesse.

Viaduc du RER A sur la Marne à l'ouest de Noisy.

Liaisons ferroviaires [modifier | modifier le code]

- La ville de Noisy-le-Grand est desservie respectivement par deux gares du RER A sur la branche Marne-la-Vallée - Chessy et une gare du RER E sur la branche de Tournan :
  - La gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est dessert le quartier d'affaires et le centre commercial régional Les Arcades[2]. Le trajet vers la gare de Châtelet-Les Halles prend entre 18 et 21 minutes, et celui vers la gare de Marne-la-Vallée - Chessy 20 minutes (correspondances avec le TGV).
  - La gare de Noisy - Champs, à cheval sur les communes de Noisy-le-Grand (quartier du Champy) et de Champs-sur-Marne (quartier de Nesles), dessert le campus universitaire Descartes et le centre commercial du Champy.
  - La gare des Yvris-Noisy-le-Grand dessert le sud de la ville de Noisy-le-Grand et donne accès aux quartiers des Yvris et des Richardets.

Les gares de Neuilly-Plaisance et de Bry-sur-Marne sur le RER A ne se trouvent pas à Noisy-le-Grand, mais elles donnent l'accès respectivement aux quartiers des Épinettes et de La Varenne situés à la limite ouest de la ville.

Gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est.

Gare de Noisy-Champs.

Gare des Yvris - Noisy-le-Grand.

Cliquez sur une vignette pour l'agrandir.

SELARL CHALE-DE-FRANCE EST 1, rue des Bois - 93160 NOISY-LE-GRAND

6.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Noisy-le-Grand Accéder Mobile

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

Cliquez sur une vignette pour l'agrandir.

Bus [modifier | modifier le code]

La commune est desservie par de nombreuses de réseau de bus RATP. Ce sont les lignes 120, 206, 207, 212, 213, 220, 303, 306, 310, 312, 320 et 520.

La nuit, les lignes Noctilien suivantes desservent Noisy-le-Grand depuis/vers Paris-Gare-de-Lyon. Ce sont les lignes N34 qui permet de se rendre en direction de Torcy, et la ligne de car N130 dont le terminus est la gare de Marne-la-Vallée - Chessy. La première assure une desserte fine du territoire et la seconde s'arrête uniquement au Mont d'Est et au Campus Descartes.

Une nouvelle gare routière a été ouverte au public en 2013 au-dessus des voies du RER A à la gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est. Elle accueille plus de onze lignes de bus au lieu de six sur l'ancienne gare routière souterraine.

Gare routière de Noisy-le-Grand - Mont d'Est

Métro SK (projet abandonné) [modifier | modifier le code]

Article connexe : Métro de Noisy-le-Grand.

Noisy-le-Grand abritait 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 de transports [modifier | modifier le code]

- Fin 2025, Noisy-le-Grand accueillera un Bus à Haut Niveau de Service dénommé Altival à la gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est (terminus). Ce projet facilitera l'accès au métro 15 du Grand Paris Express et au RER E à la future gare de Bry-Villiers-Champigny.
- La gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est sera le terminus de l'Est-TVM[3] (pas de date de mise en service). Celui-ci facilitera l'accès au pôle régional de Créteil, tout en contournant Paris[4].
- Dans le futur, la commune sera desservie par 3 lignes du métro de Paris, à la future gare de Noisy - Champs[5]. La mise en service est envisagée pour 2025 pour la ligne 15[6] et 2030 pour la ligne 16[7]. À terme, la ligne 11[8] devrait être prolongée jusqu'a Noisy - Champs, le prolongement de cette ligne s'effectuant en deux étapes : la première étape effectue le prolongement de la ligne de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier envisagée en 2022[9] et la seconde concerne le prolongement de Rosny-Bois-Perrier à Noisy - Champs. Cette dernière étape n'est cependant pas définie, du fait des difficultés financières que rencontre la Société du GPE et aucune date n'est prévue[10].

Travaux préparatoires pour la ligne 15 du Grand Paris

7.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Noisy-le-Grand Accéder Mobile

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

Article connexe : Liste des maires de la Seine-Saint-Denis.

Population et société [modifier | modifier le code]

Démographie [modifier | modifier le code]

Articles connexes : Histoire du recensement de la population en France et Démographie de la France.

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les populations légales des communes sont publiées annuellement par l'Insee. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de plus de 10 000 habitants les recensements ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans[67, Note 3]

En 2018, la commune comptait 68 126 habitants[Note 4], en augmentation de 8,42 % par rapport à 2013 (Seine-Saint-Denis : +5,17 %, France hors Mayotte : +1,78 %).

Évolution de la population [modifier]

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
986	1 074	1 052	1 124	1 171	1 169	1 079	1 116	1 132

1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
1 063	1 258	1 341	1 248	1 334	1 394	1 875	1 799	1 771

1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
1 797	2 112	2 211	2 584	4 425	6 407	7 050	6 308	10 998

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
16 813	25 440	26 662	40 585	54 032	58 217	61 341	62 970	66 659

2018	-	-	-	-	-	-
68 126	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999[35] puis Insee à partir de 2006[68].)

Histogramme de l'évolution démographique

70000

8.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Noisy-le-Grand Accéder Mobile

Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

Évolution de la population [modifier]

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
986	1 074	1 052	1 124	1 171	1 169	1 079	1 116	1 132

1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
1 063	1 258	1 341	1 248	1 334	1 394	1 875	1 799	1 771

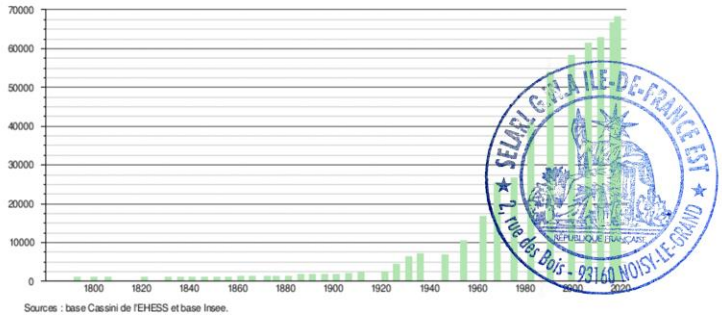
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
1 797	2 112	2 211	2 584	4 425	6 407	7 050	6 808	10 398

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
16 813	25 440	26 662	40 585	54 032	58 217	61 341	62 970	66 659

2018	-	-	-	-	-	-	-	-
68 126	-	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999[35] puis Insee à partir de 2006[36].)

Histogramme de l'évolution démographique



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

9.

PHOTOS DE LA RUE

Je procède à des photographies de la rue.

Le logement se situe au premier étage de l'immeuble, au niveau de l'angle formé par la façade avant et latérale droite de l'immeuble.

1.

2.

3.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est meublé et occupé, lors de ma visite, par M. SOOMIRAJ SOWBUNT né le 27.05.1988 à LÎLE MAURICE.

Ce dernier ne bénéficie d'aucun contrat de location, il indique qu'après avoir loué à plusieurs reprises le logement sur la plateforme Airbnb, il a convenu une location d'une plus longue durée avec le propriétaire, sans établir de contrat écrit. Selon ses déclarations, il a été convenu que l'occupation dure jusqu'au 31 Décembre 2021.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le logement se situe au premier étage de l'immeuble, au niveau de l'angle formé par la façade avant et latérale droite de l'immeuble.

Le bien consiste en un studio avec coin cuisine et bénéficiant d'une salle d'eau.

La porte d'entrée ouvre sur la pièce principale du logement, le coin cuisine est situé en partie fond gauche du logement. Une porte fenêtre positionnée face à l'entrée permet l'accès à un balcon.

Le bien est globalement en bon état d'entretien.

Le bien est d'une surface de 25.39 m2 auquel s'ajoute 3.92 m2 de balcon.

SÉJOUR

Le sol du séjour est recouvert d'un revêtement PVC globalement en bon état. Dans le coin cuisine, le sol est recouvert d'un carrelage également en bon état.

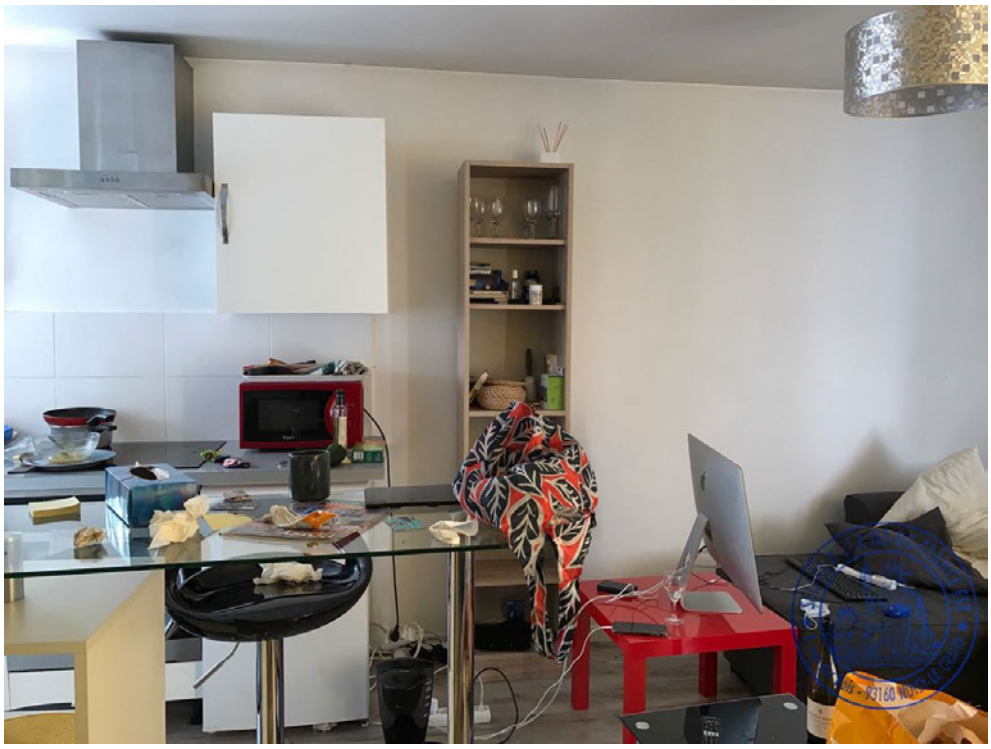
Les murs et le plafond bénéficie d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte fenêtre encadrement PVC, donnant sur le balcon, en bon état.

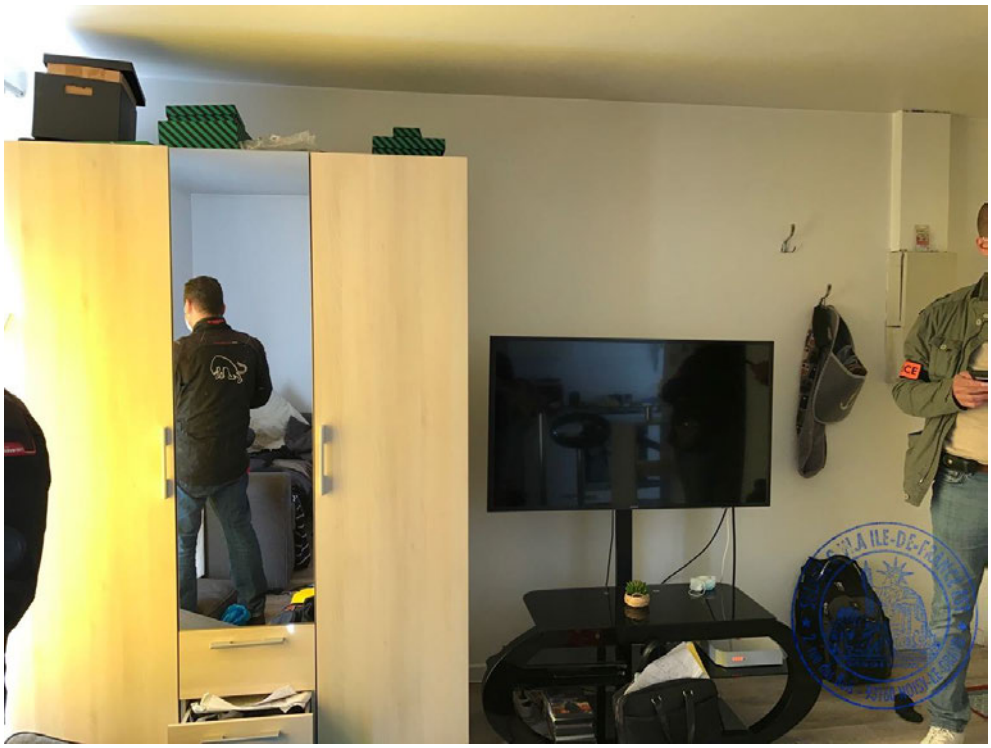
Il existe également une fenêtre un battant, encadrement PVC dans le coin cuisine.

Le logement bénéficie d'une cuisine équipée.

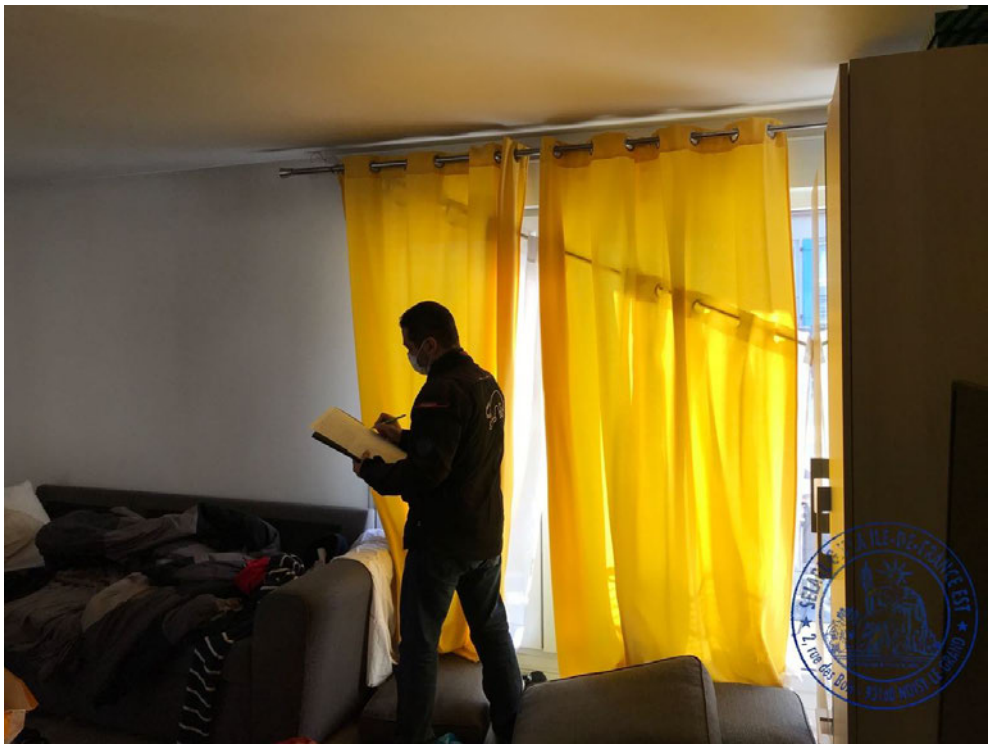
Le chauffage du logement est assuré par des convecteurs électriques.



1.



2.



3.

4.

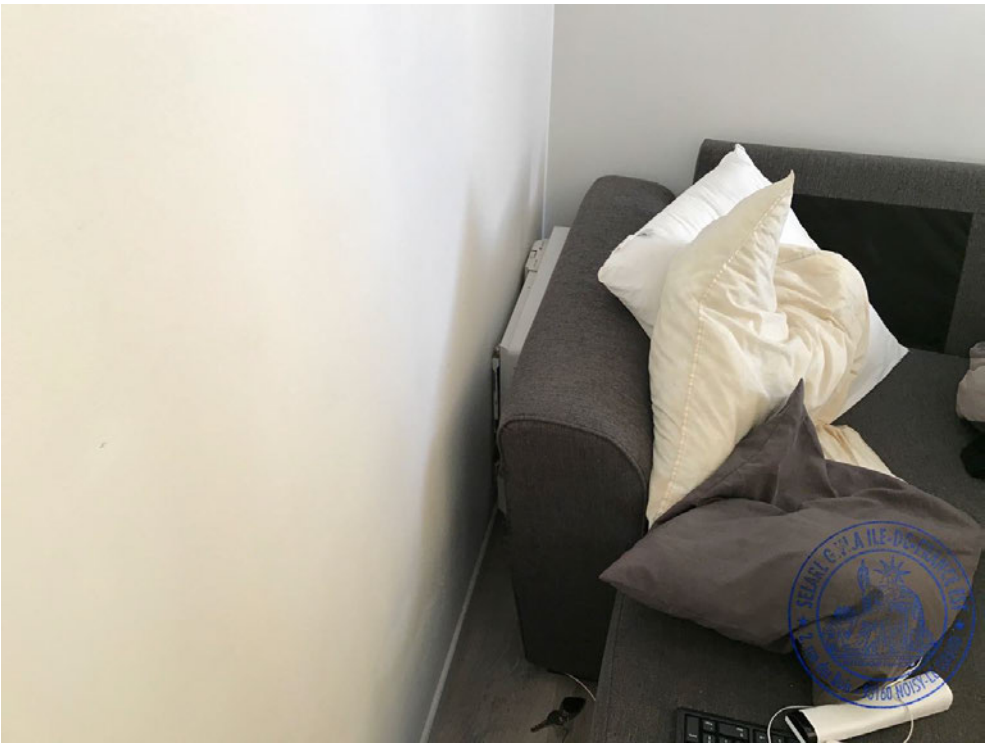
5.

6.

7.

8.

9.



10.

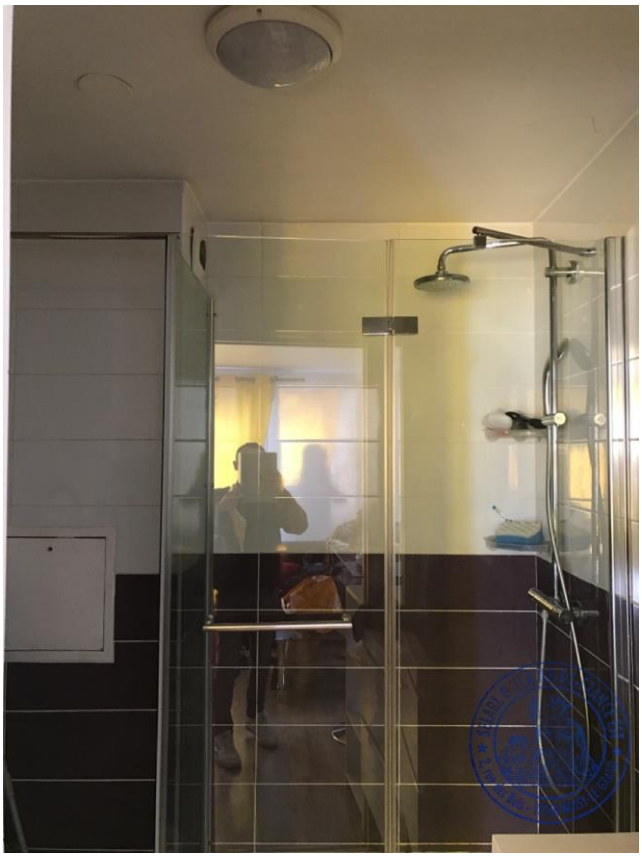
SALLE D'EAU

Le sol de la salle d'eau est recouvert d'un carrelage en bon état.

Sur les murs, il existe une faïence en bon état.

Au plafond, la peinture blanche est également en bon état.

La pièce est équipée d'une cabine de douche, d'un lavabo suspendu est wc, lesquels sont en bon état.



1.

2.

3.

CAVE :

Le logement bénéficie également d'une cave dont il ne m'a pas été possible de procéder à la description faute d'accès.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

La copropriété est représentée par SALR CITYA NOISY LE GRAND immatriculée au RVS de BOBIGNY sous le numéro 347 437 261, dont le siège social est situé 22 B, Avenue Emile Cossonneau à NOISY-LE-GRAND

DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics établis par M. Dan BALLOUKA - Cabinet EXPIM, Géomètre Expert.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Monsieur Sebastien ROUX
Serrurier

Monsieur Stephane BADUEL
Brigadier Chef

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 26 pages pour servir et valoir ce que de droit.