

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



ROUET-MAGET-BERNABEU

RM & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann
75008 PARIS

152haussmann@hdjparis8.fr - www.rouet-maget-huissiers.fr



SELARL RM & ASSOCIÉS

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU

Huissiers de Justice Associés

Marion COUSTENOBLE

Huissier de Justice

Commissaires de Justice

152, boulevard Haussmann 75008 PARIS

STANDARD : 01 42 79 01 23

152haussmann@hdjparis8.fr <https://rouet-maget-huissiers.fr>

BNP PARIBAS 30004 01502 00010124157 03 - IBAN : FR76 3000 4015 0200 0101 2415 703 - BIC : BNPAFRPPRG

Paielement par CB accepté

Site: www.rouet-maget-huissiers.fr Identifiant : 241746 Mot de passe : 502941

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le : DIX MAI

De 9h30 à 10h40

A LA DEMANDE DE :

La **BRED – BANQUE POPULAIRE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire** au capital de 198.000.000 euros, dont le siège social est sis 18 Quai de la Râpée (75604) PARIS CEDEX 12, immatriculée sous le numéro 552 091 795 au RCS de PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Pour laquelle domicile est élu au **Cabinet de LA SCP LANGLAIS - CHOPIN**, agissant par Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, 7 bis rue de Vincennes, 93100 MONTREUIL SOUS BOIS, Tél: 01.48.70.71.75. – avocats@langlaischopin.fr – Palais BOB N°7, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaidant, le Cabinet de la **SELARL GROUPE RABELAIS**, agissant par Maître Julie GALLAIS, Avocat au Barreau du Val de Marne - Palais PC136, demeurant 23 allée des Cavaliers – 94700 MAISONS ALFORT, TEL. 01.84.19.08.19,

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laïla BOUTIBA, Notaire Associé à VILLIERS SUR MARNE (94), en date du 25 août 2020, contenant vente au profit de Monsieur Lucien BREMONT et prêt à ce dernier par la BRED – BANQUE POPULAIRE :

- d'un montant de 300.000,00 euros (PRET HABITAT CLASSIQUE 25 AMORTISSABLE), avec intérêts au taux de 1,75 %, au taux effectif global annuel de 2,21 % remboursable au moyen de 300 mensualités garanti par

une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 1, le 24 septembre 2020, volume 2020 V n° 3489.

- D'une lettre de mise en demeure adressée par la BRED BANQUE POPULAIRE en recommandé avec accusé de réception, en date du 7 juin 2021 à Monsieur Lucien BREMONT.
- D'un courrier adressé par la BRED BANQUE POPULAIRE en recommandé avec accusé de réception, en date du 12 août 2021 à _____, notifiant la résiliation dudit prêt et l'exigibilité immédiate de ses créances.

Que par acte de mon ministère en date du 30 Mars 2023 j'ai procédé à la signification d'un commandement aux fins de saisie immobilière concernant un bien dont la désignation est la suivante :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE : Sur la commune de LES PAVILLONS SOUS BOIS 125 allée du Colonel Fabien selon acte d'acquisition en date du 25 Août 2020

UNE PROPRIÉTÉ Une MAISON comprenant :
Pièces principales, petite salle d'eau, water-closet extérieur. Petites dépendances
JARDIN.

Précisions étant ici faite que la désignation actuelle est la suivante :

- au rez-de-jardin : pièces principales, dégagement et WC indépendant
- au rez-de-chaussée : chambre, séjour, salle à manger, entrée, cuisine, salle de bains.

Au sous-sol, CAVE.

Le tout cadastré section F numéro 67, lieudit « 125 allée du Colonel Fabien », pour 02a 68ca.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

**Je, Marion COUSTENOBLE,
Huissier de Justice au sein de la SCP H. ROUET S. MAGET,
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné**

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR,

Je me suis transportée ce jour, à 9h30 aux fins de procéder au procès-verbal de description du bien situé à **LES PAVILLONS SOUS BOIS 125 allée du Colonel Fabien**, là étant accompagnée :

- Monsieur Manuel THUMEREL Cabinet DIAGNOSTIC HANSEN,
- Monsieur NOIRET Guillaume Serrurier,
- Madame MESSING Pauline témoin judiciaire
- Madame ANDRE Agathe témoin judiciaire

Arrivée sur place je constate que les lieux sont vides de tout occupant et la maison est en partie détruite. Personne ne répond après mes multiples tentatives.

Je demande au serrurier se procéder à l'ouverture forcée du portail.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

Ledit bien est à proximité des gares « GARGAN » et « LYCEE HENRI SELLIER » sur le TRAMWAY n°4. Le pavillon individuel est situé dans une rue calme de la ville Les Pavillons-sous-bois. Des écoles sont à proximité ainsi que des commerces.

Il s'agit d'un pavillon individuel avec jardin, se composant de :

- D'un sous-sol
- Un rez-de-chaussée divisé en plusieurs pièces
- D'une dépendance au fond du jardin

PHOTOS DE LA RUE







Le pavillon dispose d'une parcelle de jardin.

La clôture extérieure est hors d'usage ainsi que le portillon qui permet l'accès à la maison.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le pavillon est inhabité.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison est partiellement détruite, le pavillon individuel est ni hors d'eau ni hors d'air.

L'intérieur est totalement détruit, je constate que les murs et sols sont totalement hors d'usage et des débris jonchent les sols dans toutes les pièces. La Maison est inhabitable en l'état je constate l'absence de fenêtre de porte et de toiture. Il y a des traces d'incendie au niveau des sols et les poutres au plafond sont noircies.

Le pavillon dispose d'une partie de jardin devant et derrière la maison.

CAVE



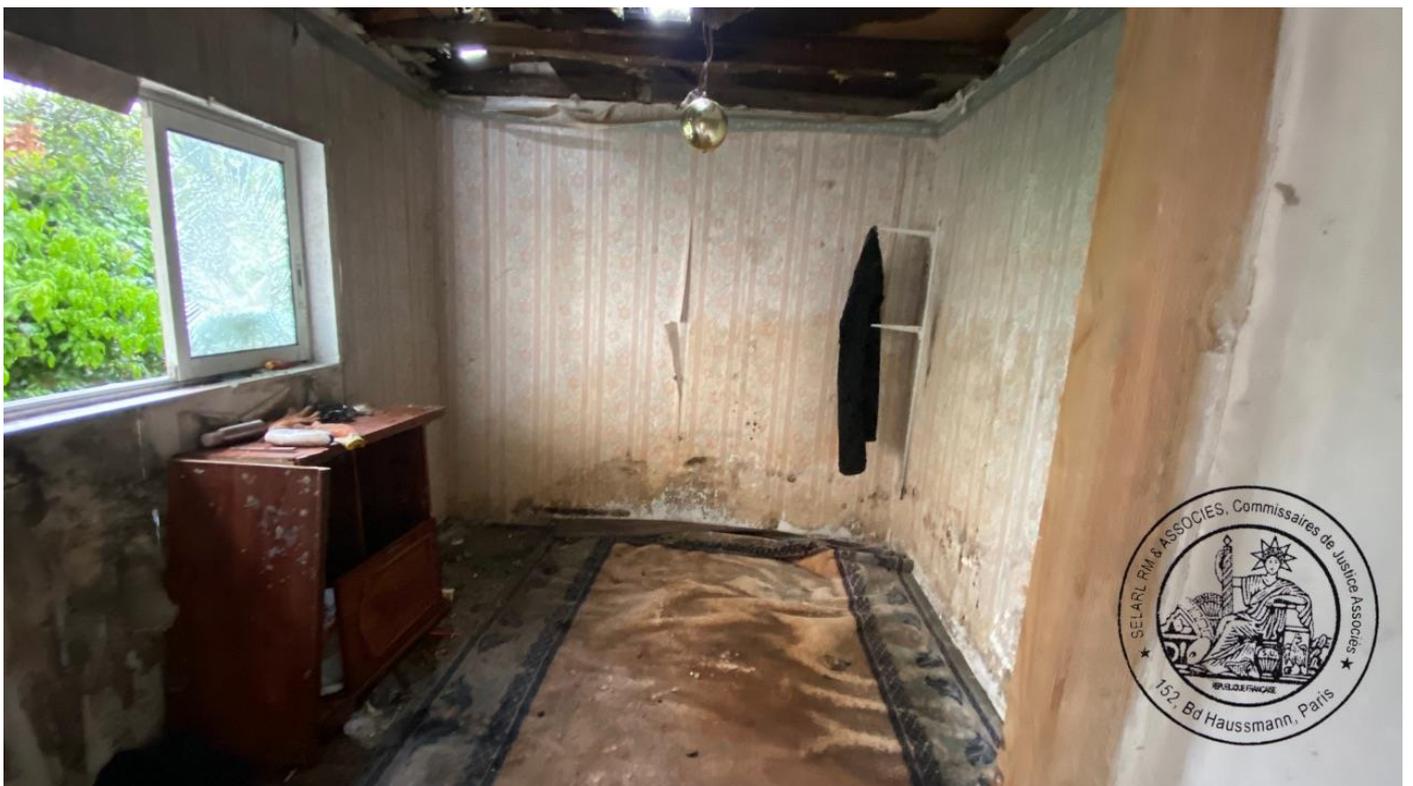






PIÈCE À GAUCHE DES SANITAIRES







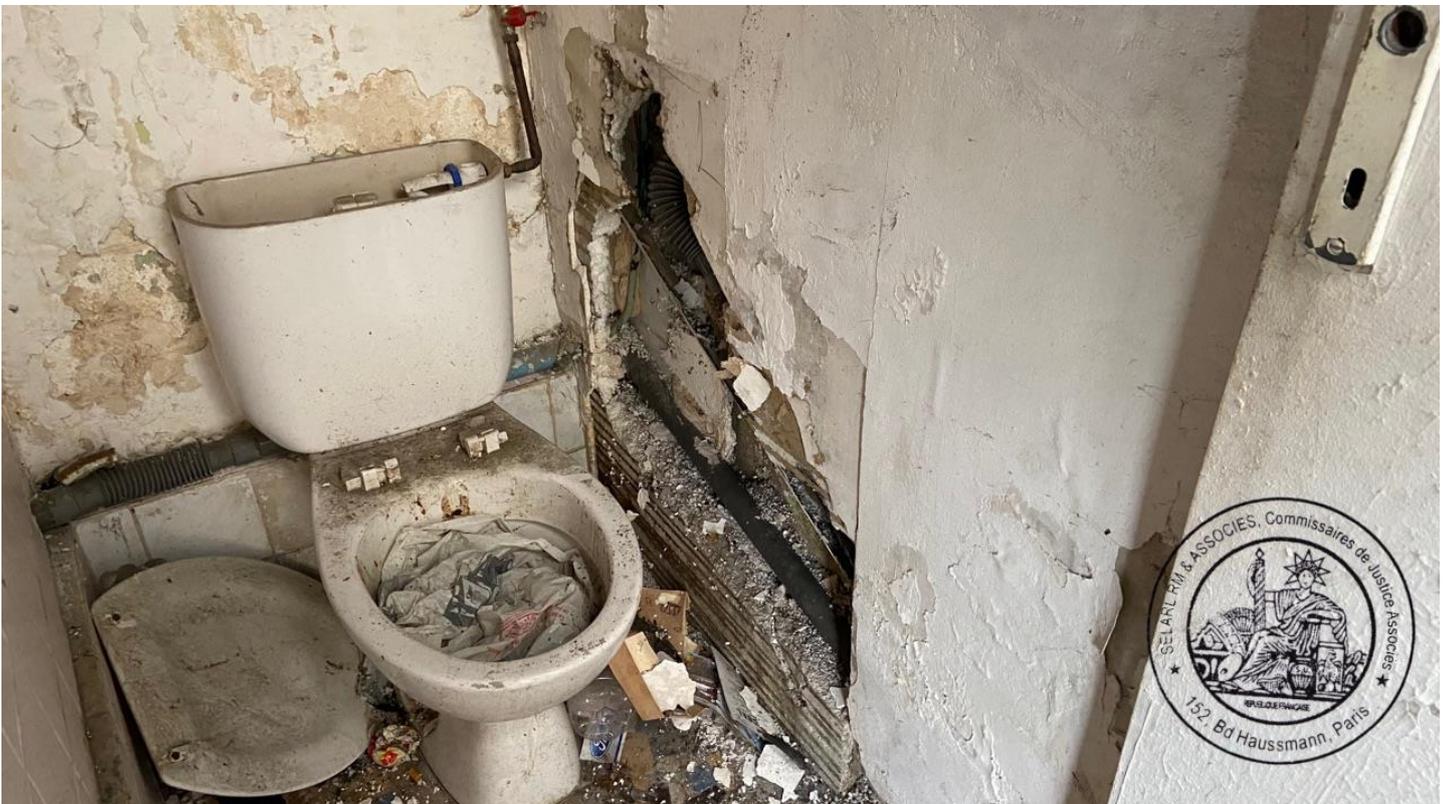
DÉBARRAS À GAUCHE DES TOILETTES





WC

Les toilettes sont totalement hors d'usage.





ENTRÉE







SALON - CUISINE









CHAMBRE









SALLE DE BAIN



EXTÉRIEUR

Il s'agit d'un pavillon avec jardin totalement abandonné. La zone n'est pas entretenue.

Le pavillon dispose d'un jardin avec une partie devant et une partie derrière la maison.







DÉPENDANCE AU FOND DU JARDIN

La dépendance est totalement hors d'usage elle n'est pas hors d'air ni hors d'eau.











ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le Cabinet Hansen établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 10h40.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 32 feuilles hors annexes

Marion Coustenoble

