

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN et Marine  
LAMACHE**

Commissaires de Justice Associés

**130 avenue de la division Leclerc**

**93350 - LE BOURGET**

Tel : 0148355500

**[etude@dcl-huissiers93.fr](mailto:etude@dcl-huissiers93.fr)**

---



**VENDREDI VINGT SIX JUILLET  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 09 heures 40**

**A LA REQUETE DE :**

[REDACTED]

Ayant pour avocat Me Thierry BAQUET avocat

**SUR LA REQUISITION DE :**

[REDACTED]

**M'AYANT EXPOSE :**

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

[REDACTED]

Agissant en vertu :

Un jugement du pôle de proximité du tribunal judiciaire de Paris en date du 15 juin 2022, signifié le 15 juillet 2022, et d'un jugement du pôle de proximité du tribunal judiciaire de Paris en date du 3 juillet 2023, tous deux désormais définitifs

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 22/05/2024

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à**

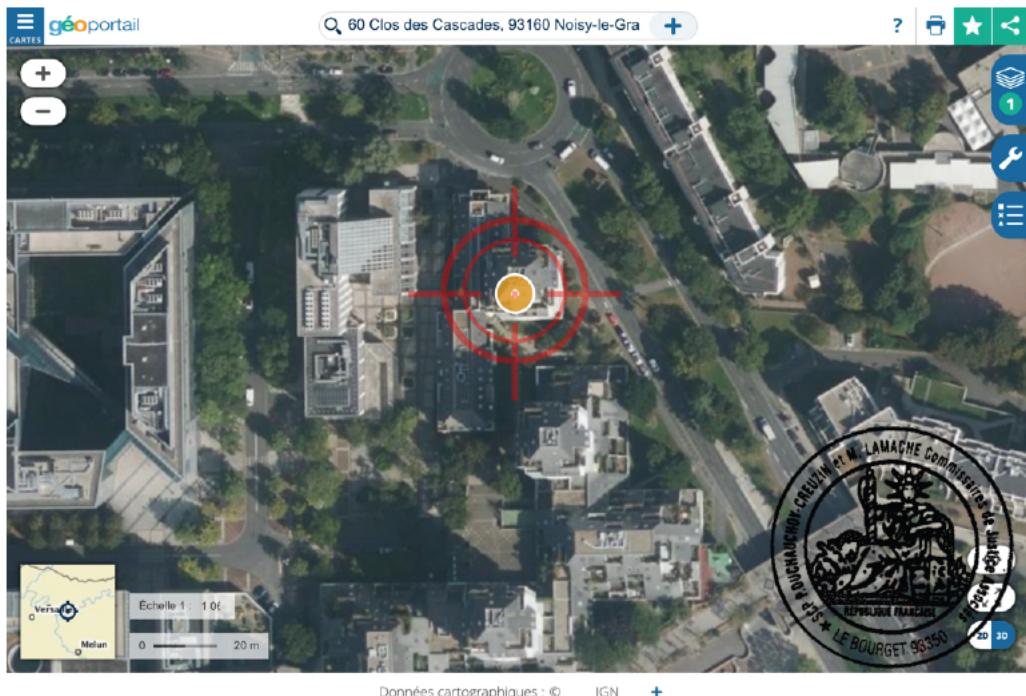
[REDACTED]

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

## 60 clos des cascades

Etage RDC

93160 NOISY LE GRAND



Données cartographiques : © IGN +

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

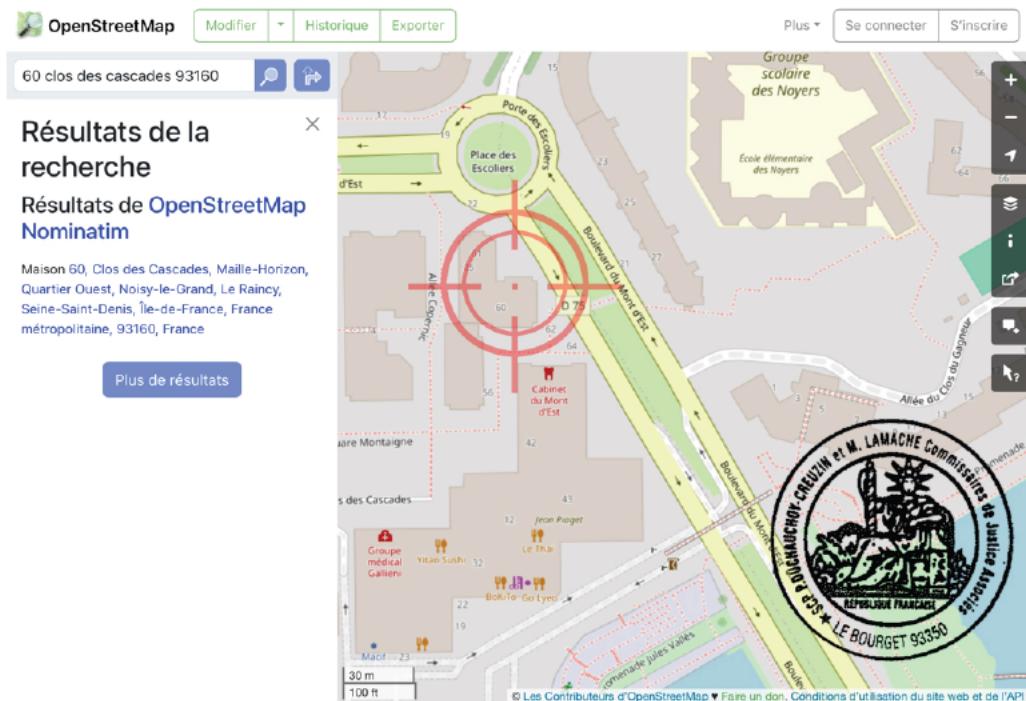


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP Pascal DUCHAUCHOY-CREUZIN et Marine LAMACHE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice, demeurant 130, avenue de la Division Leclerc 93350 LE BOURGET, soussigné,**

En présence de :

- [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

60 clos des cascades

Etage RDC

93160 NOISY LE GRAND

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Un jugement du pôle de proximité du tribunal judiciaire de Paris en date du 15 juin 2022, signifié le 25 juillet 2022,

Un jugement du pôle de proximité du tribunal judiciaire de Paris en date du 3 juillet 2023, signifié le 29 août 2023,

Tous deux désormais définitifs

## CONVOCATION



Celui-ci indiquant être absent pour des raisons personnelles, il me fournit le code de la boîte à clef fixée sur la porte permettant de procéder à l'ouverture de celle-ci sans détérioration.

À la fin de l'opération, la clé est replacée dans la boîte à code et le code est brouillé de nouveau.

## LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé dans une résidence d'habitation de 10 étages sur rez-de-chaussée.

L'immeuble est pourvu d'une loge avec un couple de gardiens à temps complet.

L'appartement est pourvu d'une cave en sous-sol numéro 174.



1.



2.



3.



4.



5. Hall de l'immeuble du 60 clos des cascades



6. Hall et loge des gardiens



7. Hall et porte de gauche donnant accès aux appartements



8. Loge des gardiens

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de Noisy le grand est une commune du sud-est de la Seine Saint Denis, limitrophe de la Seine et Marne (Champs sur Marne) et du Val de Marne (Villiers sur Marne et Bry sur Marne)

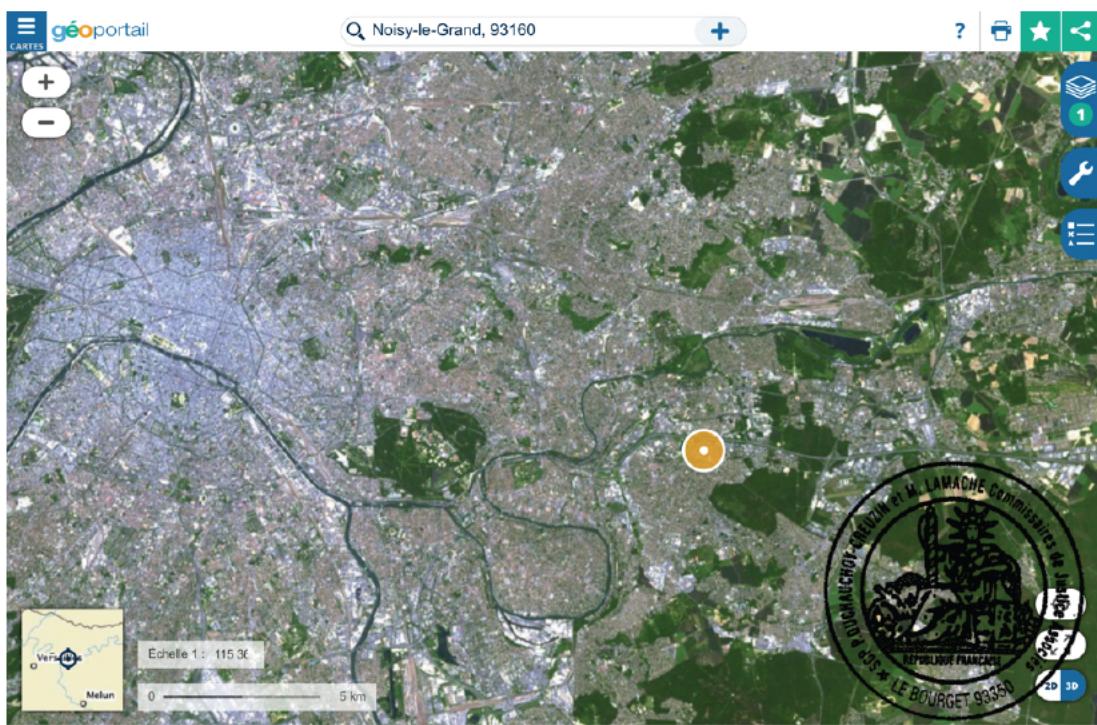
Elle est desservie par l'autoroute A4 Paris Strasbourg

Le bien est situé dans un quartier résidentiel de Noisy-le-Grand.

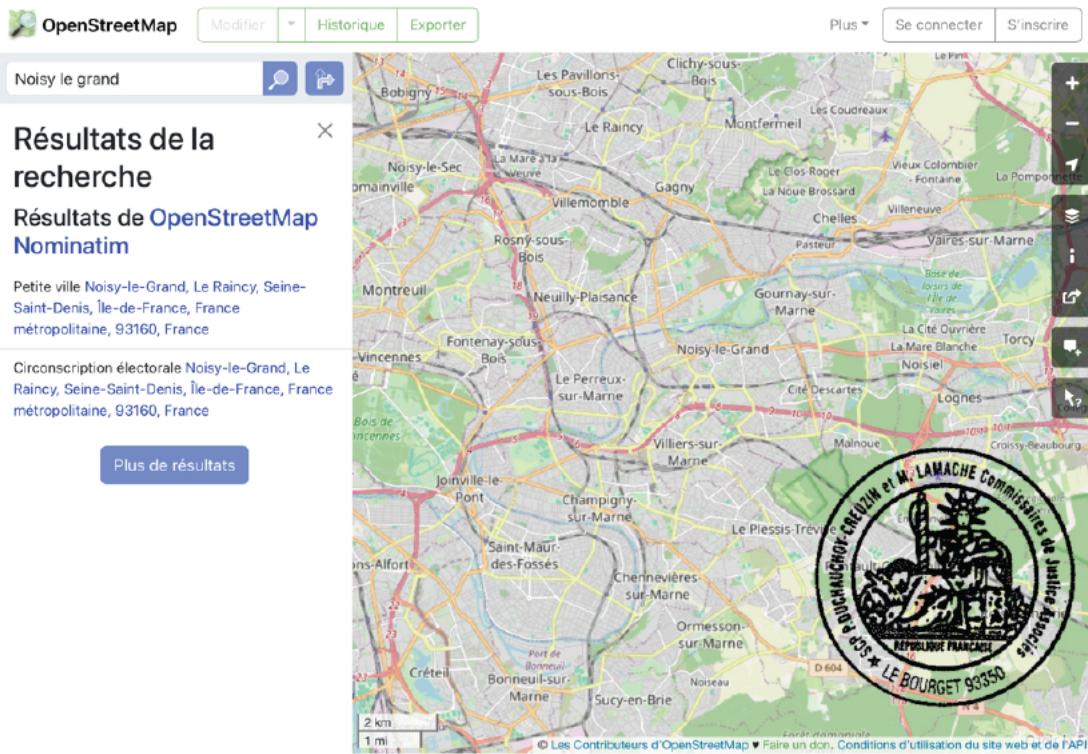
A proximité immédiate de la résidence se trouve le centre commercial « les arcades ».

Il y a également la gare RER A station Noisy-le-Grand à 100 m.

À environ 200 m, se trouve la nouvelle gare nouvelle RER A.

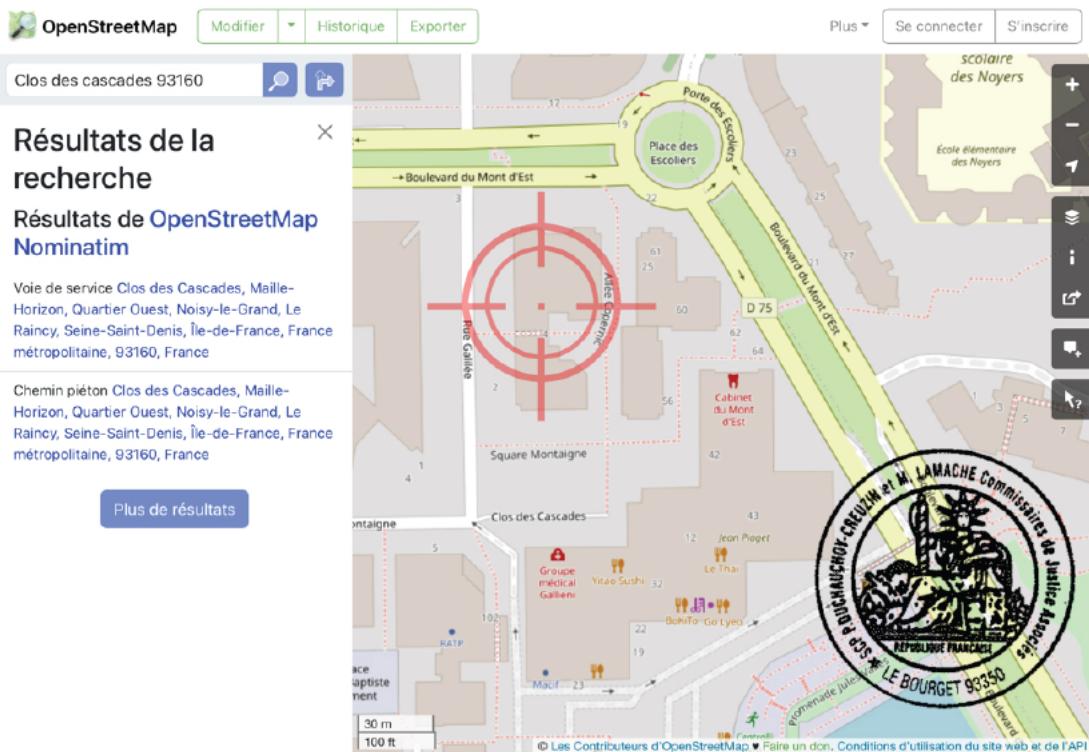


1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

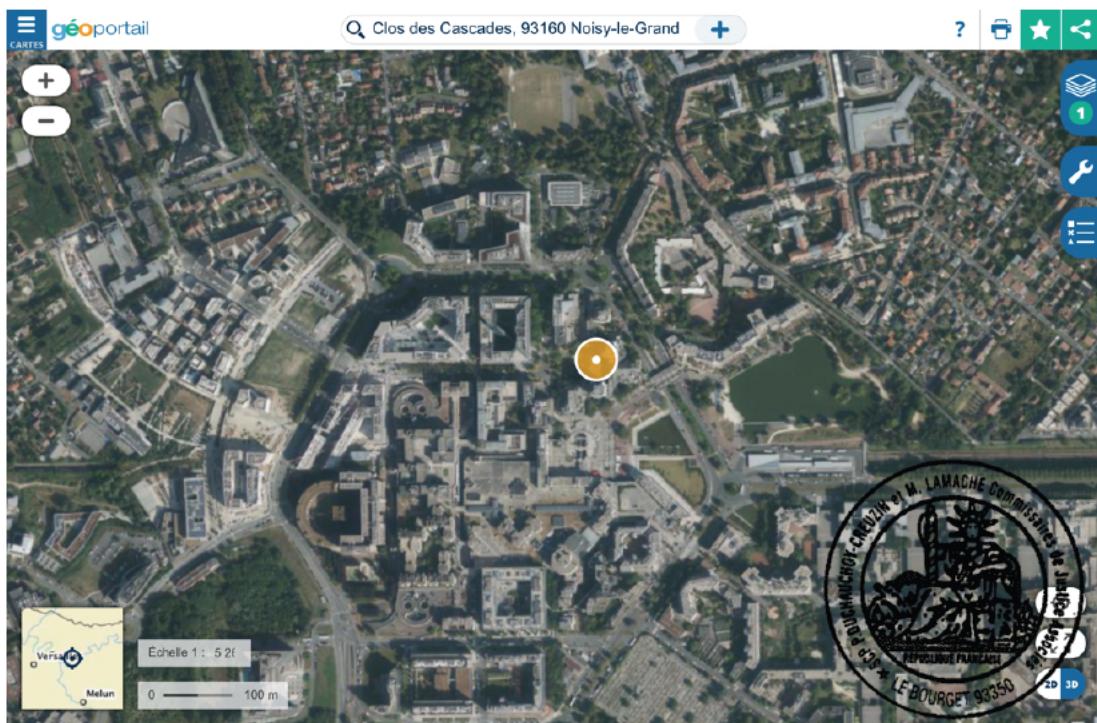


2. Image fournie à titre d'illustration (Source: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org))

# PHOTOS DE LA RUE



1. Image fournie à titre d'illustration (Source: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org))

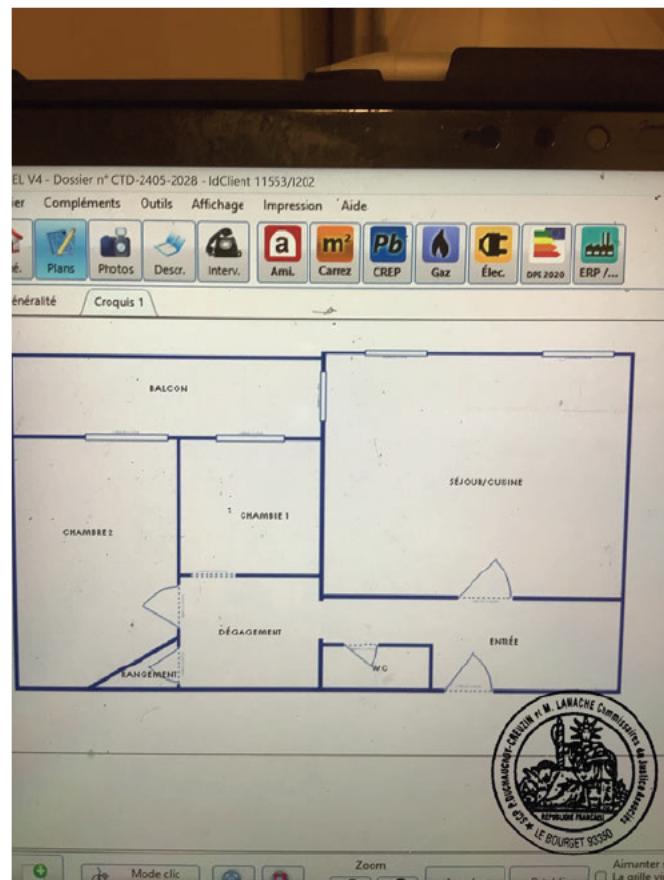


2. Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr))

## SUPERFICIE DU BIEN

Le diagnostiqueur me précise que le bien est d'une superficie de 77,5 m<sup>2</sup>.

Un plan de l'appartement est annexé.



1.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien de la SCI est un appartement situé au rez-de-chaussée, porte 31, lot 113.  
Il s'agit d'un appartement de deux chambres et un séjour qui a été transformé en cabinet médical par [redacted]

La salle de bains n'existe plus.

Le bien se compose d'une entrée, à gauche, un couloir avec première porte à gauche, un WC, porte au fond face gauche une pièce aveugle, porte au fond face droite, une chambre 1, et porte droite, une chambre 2.

En face de la porte palière, un séjour avec coin cuisine.

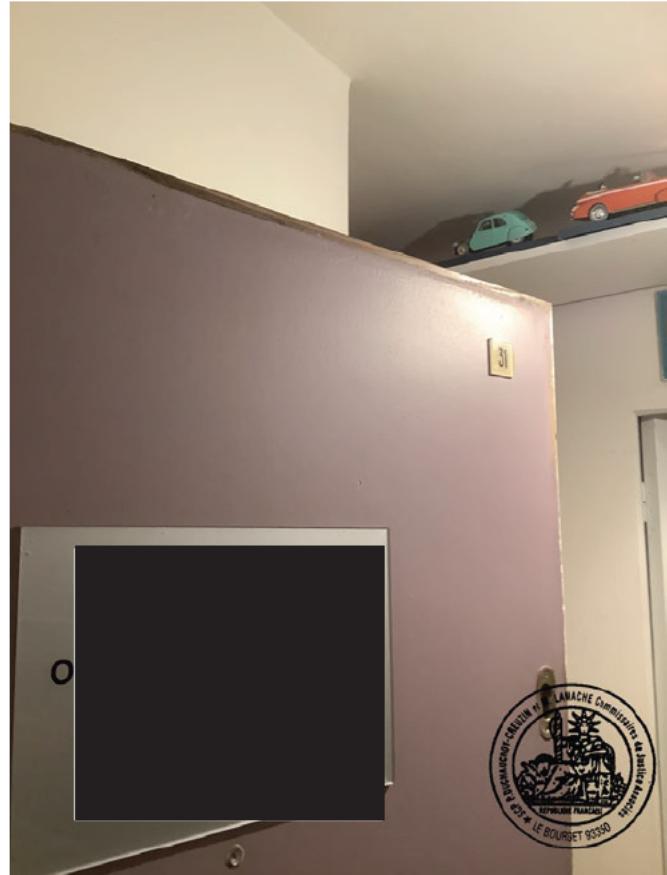
Ce séjour ouvre sur un balcon inaccessible.

L'appartement dispose également d'une cave numérotée 174 qui est le lot 199.

L'appartement est entièrement encombré par les effets du gérant de la société poursuivie.  
Les meubles et effets sont à ce point présents dans cet appartement que la circulation y est difficile et parfois rendue impossible.



1.



2.

## Au rez de chaussée :

### ENTRÉE

**L'accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, serrure monopoint, un judas. La porte est pourvue d'une serrure avec clé.

Celle-ci est située dans la boîte à clef fixée sur la porte avec code.

La serrure est pourvus d'une plaque coulissante qui fonctionne en coulissant, grâce à l'aimant fourni avec la clé.

Je note sur la porte au droit de la serrure, la présence de plusieurs traces d'enfoncement par objet contondant.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, flottant. Ce parquet flottant est en bon état, pour ce qu'il m'est possible d'en voir la majorité du sol, étant invisible en raison de la présence des effets de l'occupant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Les murs sont recouverts d'une peinture ancienne, avec quelques traces et trous chevillés.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, fil, douille et ampoule.

Cette pièce comporte sur la droite en entrant, un tableau électrique encastré comportant disjoncteur et tableau de fusibles, le tout est ancien.

Il y a également dans cette pièce, un comptoir en pavés de verre qui devait servir d'accueil pour le cabinet médical.

Au fond à droite, dans l'entrée posé horizontalement sur le mur, en partie haute, se trouve une un ballon d'eau chaude de marque Ariston.



1.



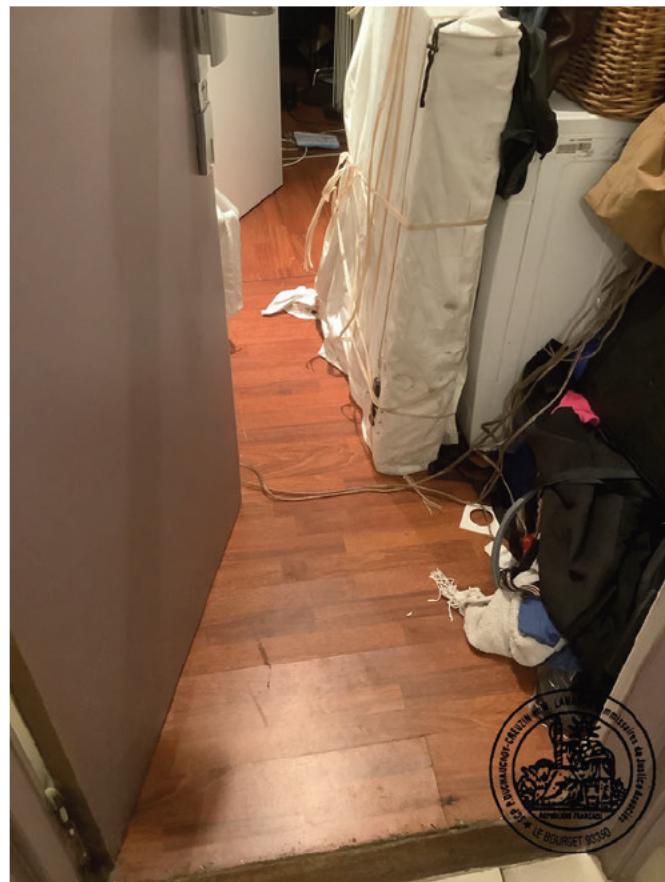
2.



3.



4. Clef de l'appartement avec badge d'accès



5. Entrée



6. Encombrement du sol de l'entrée



7. Entrée : cloison des WC



8. Tableau électrique



9. Ballon d'eau chaude Ariston fixé sur le mur de l'entrée

## COULOIR DE DISTRIBUTION

Ce couloir est situé à gauche dans l'entrée et permet l'accès aux WC, au fond du couloir, en face à gauche, au débarras ou pièce aveugle, en face à droite, la chambre 1, et à droite à la chambre 2.

Là encore ce couloir est, comme le reste, très largement encombré par les effets de l'occupant qui ne permettent pas une vision exhaustive des revêtements et les installations.

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans l'entrée, ancien, mais en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture ancienne et usagée avec des traces.

Sur la droite, le mur de séparation avec la chambre est constitué d'un ensemble de pavés de verre.

Le plafond comporte un point lumineux avec une douille, mais également un faux-plafond partiel avec spots encastrés.



1. Vue du couloir depuis l'entrée



2.



3. Faux-plafond partiel du couloir



4.



5.