



COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TROIS JANVIER

A LA REQUETE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] /

Elisant domicile au cabinet de Maître Patrick VARINOT, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 166 bis, Grande Rue Charles de Gaulle à NOGENT SUR MARNE (94130)

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 11 décembre 2017,

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Huissier de Justice associé,
Au sein de l'Office d'Huissier de Justice dont est titulaire la Société Civile
Professionnelle Daniel PLACE & Mohand AMROUCHE, Huissiers de Justice associés, à
la résidence de NOGENT-SUR-MARNE, 3 rue du Maréchal Vaillant, **soussigné**

Et après avoir convenu par téléphone avec [REDACTED]
[REDACTED]

Me suis rendu ce jour, **mercredi 3 janvier 2018 à 14h45**, à L'HAY LES ROSES (94240) 37, rue des Tournelles, en compagnie de

• [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Après avoir sonné, j'ai rencontré [REDACTED]

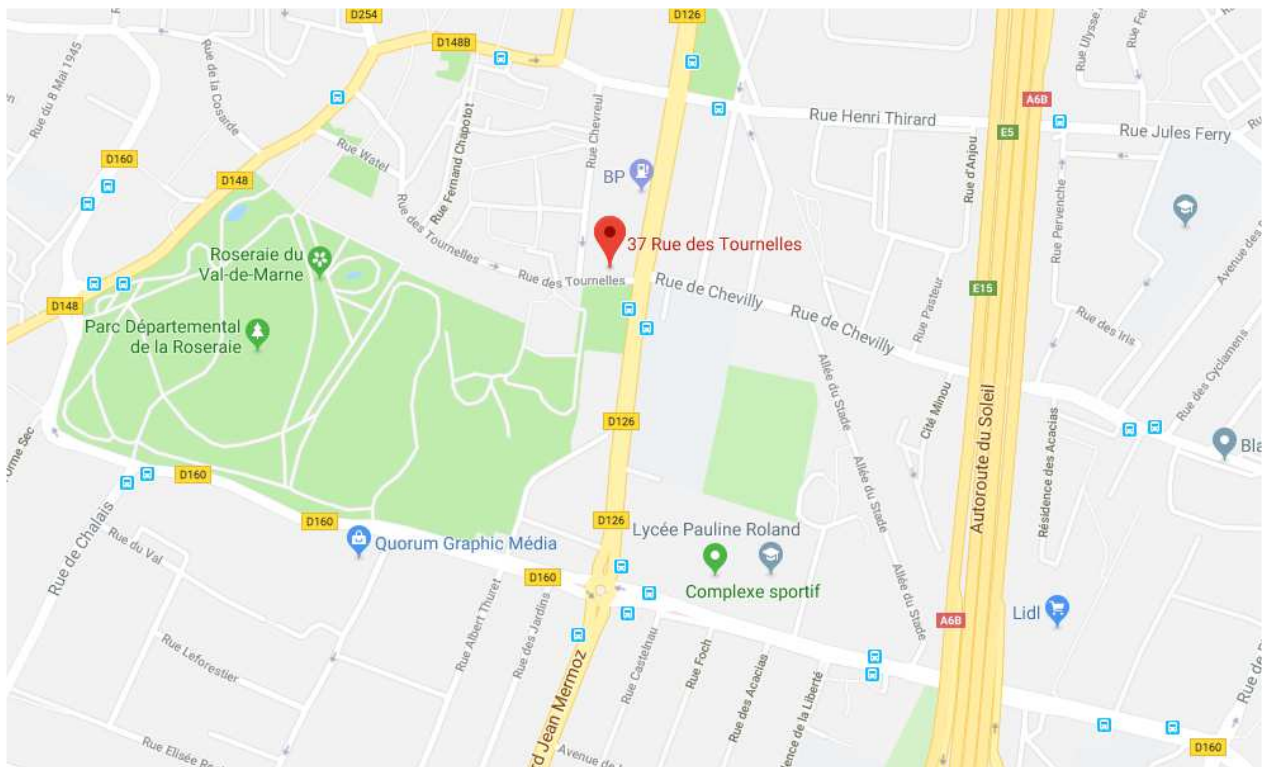
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
place.

En sa présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Je constate qu'il s'agit d'une propriété située dans un quartier résidentiel et notamment accessible par la route Départementale 126 passant à proximité. La station de bus « Tournelles » correspondant aux lignes 186, 192 et 286 se situe à moins de 100 mètres. Le Parc Départemental de la Roseraie se trouve à quelques dizaines de mètres.



Sur place, je constate qu'il s'agit d'un pavillon sur lequel est construit un pavillon de type R+1 avec sous-sol.

Il convient de préciser que la procédure de saisie immobilière au sein de laquelle s'inscrit le présent procès-verbal de description porte sur les biens tels que décrit au commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 11/12/2017, à savoir :

**« Au 37 rue des Tournelles
A L'HAY-LES-ROSES (94240) Val de Marne**

**UN TERRAIN D'UNE SUPERFICIE DE 3A 38 CA
sur lequel est édifiée une construction à usage d'habitation
Cadastré section E n°73 »**

que des travaux de démolition partielle du pavillon seraient prochainement initiés en application du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL en date du 30 mai 2017 et de l'Arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS, Pôle 4 – Chambre 1, l'ayant tous deux condamné à procéder à la démolition dudit pavillon.

On accède à la propriété depuis la rue, au moyen d'un portail à ouverture coulissante automatique ainsi qu'un portillon d'accès, tous deux en PVC de couleur grise.

La clôture est composée de pare-vues en PVC de couleur grise.

Je constate la présence d'un appentis situé au fond de l'allée cheminant à gauche de la façade gauche du pavillon.

Au pied de la façade arrière du pavillon, il existe une terrasse dont le sol est constitué de lattes en bois dont plusieurs sont descellées.

Tout autour du pavillon, le sol est revêtu de graviers lavés.

On accède au pavillon au moyen d'une porte en PVC avec partie vitrée.

Séjour

Après avoir franchi cette porte on accède à un séjour donnant vue sur la cour située à l'avant et sur l'allée localisée au pied de la façade gauche du pavillon au moyen de châssis vitrés.

Le sol de ce séjour est revêtu d'un carrelage de couleur grise en très bon état et d'aspect récent.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture en très bon état.

En façade avant, j'observe la présence de quatre portes-fenêtres.

L'espace est abrité par un faux plafond au sein duquel sont encastrés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

Au-devant de l'entrée, présence de parties vitrées, lesquelles sont en très bon état.

Le chauffage est assuré par des climatiseurs réversibles.

L'espace situé devant l'entrée est abritée par le plancher de verre situé à l'étage supérieur.

Une cuisine est ouverte sur ce séjour.

Cuisine

Le carrelage de couleur blanche apposé au sol est en très bon état.

Sur les murs est apposée une peinture de couleur blanche en très bon état.

Cet espace est abrité par un faux plafond au sein duquel sont insérés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

Une porte-fenêtre donne accès à la terrasse située à l'arrière de la façade.

Au moyen d'une porte située en face de la façade avant j'accède à une chambre.

Première chambre

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur grise en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Au sein du faux plafond sont encastrés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

Une fenêtre donne vue sur l'allée située à gauche du pavillon et une porte-fenêtre donne accès à la terrasse.

Sur la gauche au moyen d'une porte on accède à un cabinet de toilette.

Cabinet de toilette

Le carrelage mural est en très bon état.

Cet espace est abrité par un faux plafond au sein duquel sont insérés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

Présence d'un lave-mains ainsi qu'une cuvette de WC « à l'anglaise » suspendue avec chasse d'eau encastrée.

Dégagement en sortie d'escalier

A la sortie de l'escalier intérieur desservant l'étage, on accède à un espace pourvu d'un plancher de verre.

L'éclairage naturel est assuré par des châssis vitrés donnant sur la rue des Tournelles et par des châssis vitrés donnant sur l'allée située au pied de la façade gauche.

Les murs toutes faces confondues sont revêtus d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Cet espace est abrité par un faux plafond au sein duquel sont encastrés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

Il existe une deuxième chambre à droite de la sortie d'escalier.

Deuxième chambre

Au sol, le parquet est en très bon état.

La peinture appliquée sur les murs est en très bon état également.

Présence de deux portes-fenêtres donnant sur une terrasse située le long de la façade avant du pavillon.

Cette chambre est abritée par un faux plafond au sein duquel sont encastrés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

A gauche de la sortie d'escalier, il existe une autre chambre.

Troisième chambre

Le sol est revêtu d'un parquet en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une petite fenêtre ouverte au sein de la façade arrière du pavillon.

Cet espace est abrité par un faux plafond au sein duquel sont insérés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

A droite de la porte d'accès à cette chambre, présence d'un cabinet de toilette.

Cabinet de toilette

Le sol est constitué d'un carrelage de couleur grise, de même que les murs toutes faces confondues et sur toute leur hauteur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC ouverte au sein de la façade arrière.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de wc « à l'anglaise » avec chasse d'eau encastrée.

Cet espace est abrité par un faux plafond au sein duquel sont insérés des éclairages basse tension.

A droite de cette pièce, il existe une buanderie à laquelle on accède au moyen d'une porte coulissante.

Buanderie

Le sol, de même que les murs sur toute leur hauteur sont revêtus d'un carrelage en très bon état.

Cette buanderie est abritée par un faux plafond au sein duquel sont encastrés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

A droite de cette buanderie, présence d'une salle de bains.

Salle de bains

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur grise en très bon état.

Les murs, toutes faces confondues, sont revêtus d'une peinture de couleur grise en très bon état.

Présence d'une petite fenêtre double battant en PVC ouverte au sein de la façade arrière.

Il existe également une porte-fenêtre sur la terrasse, laquelle communique avec le pan de terrasse précédemment évoqué.

En face de la sortie d'escalier, présence d'une chambre.

Troisième chambre

Le sol est constitué d'un parquet en bois.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Des éclairages basse tension sont insérés au sein du faux plafond.

Il existe une fenêtre donnant sur la terrasse située le long de la façade droite ainsi que deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse située le long de la façade avant.

Cette chambre est équipée d'un espace dressing auquel on accède au moyen d'une baie libre.

Les murs, toutes faces confondues, sont en très bon état et revêtus d'une peinture de couleur blanche. Le sol est quant à lui constitué d'un parquet.

Une salle de bains s'ouvre sur cette chambre.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche ainsi que d'un lavabo.

Le sol de cet espace salle de bains ainsi que les murs sont carrelés de couleur noire et sont en très bon état.

Cet espace de même que la chambre sont abrités par un faux plafond dans lequel sont encastrés des éclairages basse tension.

Au moyen d'une porte vitrée à double battant on accède à un sous-sol.

Sous-sol

On y accède depuis le séjour, par un escalier intérieur métallique.

Je constate qu'il s'agit d'un sous-sol constitué d'un grand espace central dont le sol est revêtu d'un carrelage de couleur noire en très bon état.

Les murs toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture de couleur blanche en très bon état et de pierres de parement de couleur noire.

Cet espace est abrité par un faux plafond au sein duquel sont encastrés des éclairages basse tension qui fonctionnent.

Un comptoir-bar est ouvert sur cet espace.

Depuis cet espace central on accède au moyen d'une porte à un cabinet de toilette dont le sol est revêtu d'un carrelage de couleur noire, de même que les murs.

Ce cabinet de toilette est équipé d'un lave-mains ainsi que d'une cuvette de wc « à l'anglais »e avec chasse d'eau encastrée.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible, mais également au moyen de radiateurs rayonnants.

[REDACTED]

[REDACTED].

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT SUR SEPT PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Mohand AMROUCHE
Huissier de Justice



**SCP Daniel PLACE
& Mohand AMROUCHE**
Huissiers de Justice associés
3, rue du Maréchal Vaillant
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr