



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT CINQ OCTOBRE**  
**de 15 h 30 à 17h30**

### A LA REQUETE DU :

**Banque Internationale du Cameroun pour l'épargne et le crédit dénommée BICEC**, société de droits camerounais, inscrite sous le numéro 017217 au registre du commerce et du crédit immobilier de Douala dont le siège social est situé avenue du Général de Gaulle, BP 1925, DOUALA, Cameroun.

*Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.*

### LEQUEL M'EXPOSE :



, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'immeuble situé 97, avenue Emile Gérard à LIVRY-GARGAN (Seine-Saint-Denis), correspondant à une propriété comprenant selon le fichier immobilier :

- à droite, un pavillon d'habitation élevé sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée, cuisine, salle à manger et chambres à coucher et
- à gauche, un second pavillon d'habitation élevé sur terre-plein, comprenant au rez-de-chaussée, cuisine, salle de séjour, deux chambres et un cabinet de toilettes, le tout couvert en tuiles, terrain en nature de cour et jardin.

Le tout est cadastré section A, n° 5304 pour une contenance de 6 ares et 59 centiares. Observation étant ici faite que le tout est en état d'insalubrité ainsi déclaré par la mairie et des travaux nécessaires à réaliser par l'acquéreur qu'il accepte.





---

**EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE JACQUELINE MOUSSINGA BAPES, NOTAIRE A DOUALA (CAMEROUN).
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY LE 13 JUIN 2017 DECLARANT EXECUTOIRE SUR LES TERRITOIRES DE LA FRANCE L'ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE MOUSSINGA BAPES.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE DELIVRE PAR ACTE DE MON MINISTERE EN DATE DU 24 SEPTEMBRE 2018.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :**

Me suis transportée ce jour au 97, avenue Emile Gérard à LIVRY-GARGAN (Seine-Saint-Denis).

Et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes après avoir précédemment convoqué les parties occupantes pour les opérations de ce jour.

J'ai effectué les présentes constatations en présence de

-

**CONSTATATIONS**



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



*La parcelle actuelle comporte 3 maisons d'habitation et un hangar en fond de parcelle.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
 N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté  
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés  
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr

### **PREMIERE MAISON A DROITE**

#### **Libre d'occupation**



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 – SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

*Païement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée car m'indique que les lieux sont inoccupés et qu'elle ne possède pas les clés. Après vingt minutes de travail, la porte s'ouvre.

La porte d'entrée donne immédiatement sur une pièce principale.

*La pièce principale dessert :*

- A droite côté rue : chambre 1 ;
- Au fond en face à droite : chambre 2 ;
- En face à gauche : salle d'eau.

### **PIECE PRINCIPALE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état. Une partie du sol est effondrée.

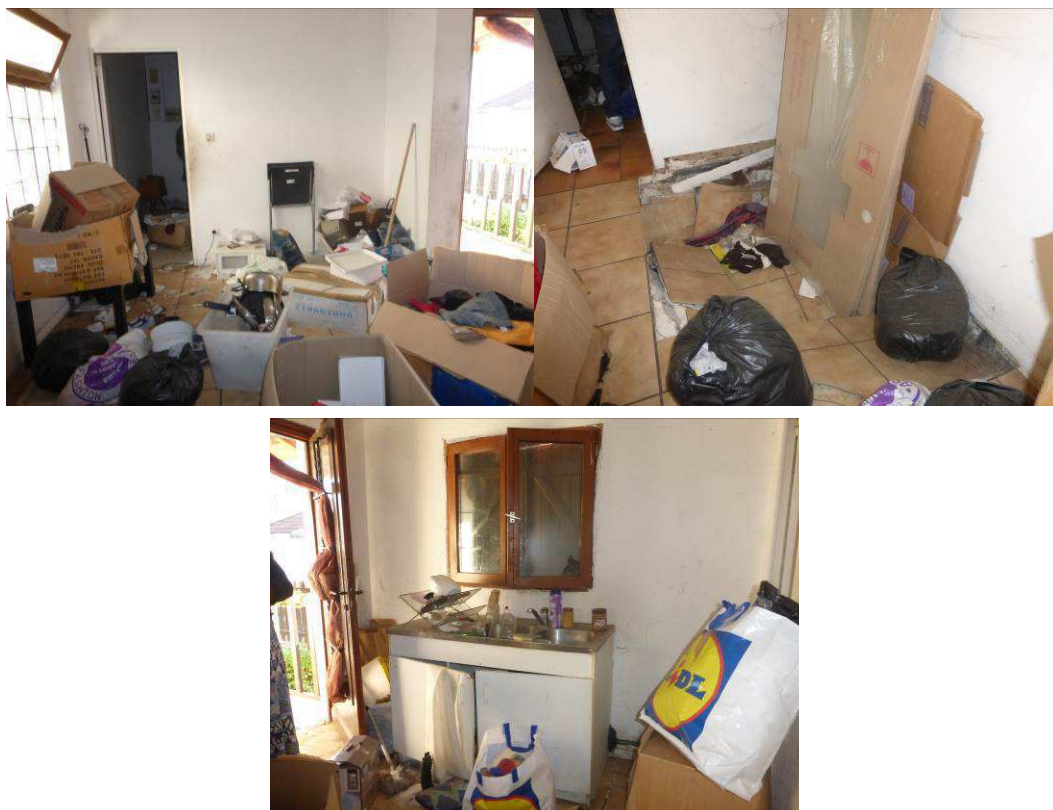
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois.

Elle prend également jour par cinq rangées de pavés de verre dormant, surmontées d'une fenêtre oscillo-battante en mauvais état.





### **CHAMBRE 1**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois.

*Eléments d'équipement :*

- *Le tableau électrique et son compteur.*
- *Un radiateur électrique.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*

*Païement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





---

## **CHAMBRE 2**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, avec d'importantes traces d'humidité.

Le plafond est recouvert de lames de bois en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*

*Païement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





---

## **SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m en mauvais état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Les murs de la pièce sont recouverts d'humidité.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes.

*Eléments d'équipement :*

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Un bac de douche.*
- *Un lavabo.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*





Il n'y a pas de sous-sol dans cette maison, ni de grenier.





### MAISON AU FOND A DROITE



La porte est ouverte par description.

, qui m'autorise à procéder à mes opérations de

La porte donne accès à une pièce principale.

*La pièce principale dessert :*

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| - Première porte à droite | : cuisine ;                              |
| - Porte en face           | : salle d'eau ;                          |
| - Porte au fond           | : chambre qui donne accès à un sous-sol. |

### PIECE PRINCIPALE



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de lames de bois en état d'usure normale.

*Eléments d'équipement :*

- *Le tableau électrique et le compteur.*

m'indique qu'il n'y a pas d'électricité actuellement et être branché en électricité sur la première maison qui est située au fond à gauche.



### **CUISINE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale mais sale.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage, de papier peint et de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois.

*Elément d'équipement :*

- *Un évier.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

*Païement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



### **SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale. Je note la présence d'importantes toiles d'araignées ou de poussière.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Un bac de douche.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*
- *Un ballon à production d'eau chaude.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

*Païement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



### **CHAMBRE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état et sale.

Les murs sont recouverts de toile de verre en mauvais état et sale, recouverts de toiles de poussière.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, avec un trou dans le plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

Je descends l'escalier en bois qui est en mauvais état et j'accède à une pièce.



### **PIECE sous-sol**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en mauvais état.

Les murs sont recouverts de toile de verre en très mauvais état, entièrement humides.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, oscillo-battante, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

La pièce est à demi-enterrée.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*

*Paieement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr







---

**MAISON AU FOND A GAUCHE**  
**Occupée par Mme MATIP**

On y accède au moyen d'un escalier situé à l'extérieur, celui-ci est en mauvais état. Les carreaux de carrelage sont cassés. Cet escalier dessert une petite terrasse clôturée par une rambarde en bois et la terrasse donne accès au salon, au moyen de deux portes-fenêtres, à deux battants, équipées de montants en bois et de double vitrage. Lesdites portes-fenêtres sont équipées de persiennes en bois.

**SALON**

Le sol est recouvert de pierres naturelles sales.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en état d'usure normale.

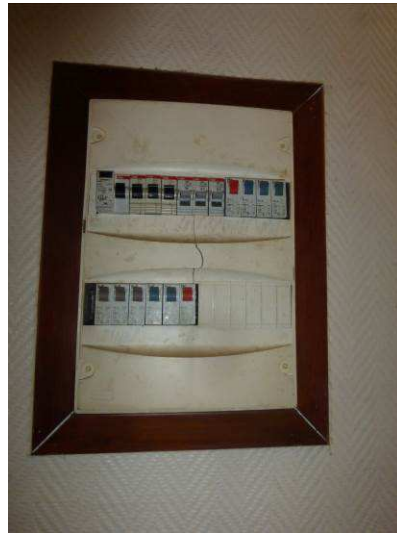
La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois.

Il donne accès au fond, en face à droite, à une cuisine et au fond à gauche, à un escalier en colimaçon qui dessert le premier étage.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*





### CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage sales.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage.

*L'escalier en colimaçon dessert un couloir qui dessert :*

- Première porte à gauche : salle de bains ;
- Deuxième porte à gauche : chambre 1 ;
- Porte au fond en face : chambre 2.





### 1<sup>ER</sup> ETAGE

#### COULOIR

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture, en état d'usure normale excepté sous la fenêtre où la peinture est éclatée.

Le couloir prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants métalliques et de simple vitrage.





### **SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage usés.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, usés et au-delà, les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de lames de bois.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois.

*Élément d'équipement :*

- Une baignoire en mauvais état.





STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

- Une cuvette à l'anglaise.
- Un ballon à production d'eau chaude.
- Un bidet.
- Un meuble avec vasque.
- Un radiateur électrique.



### **CHAMBRE 1**

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure normale.

Le plafond situé sous la pente de toit est recouvert de lames de bois.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre est équipée de persiennes en bois.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



## **CHAMBRE 2**

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond situé sous la pente de toit est recouvert de lames de bois.

La pièce prend jour par deux petites fenêtres à simple battant, équipées de montants en bois et de simple vitrage, qui donnent vue sur la rue Emile Gérard.





### SOUS-SOL

Dans la cuisine, une porte donne accès au sous-sol.  
Un petit escalier en bois mène au sous-sol.

### GARAGE

La porte basculante du garage est en mauvais état, elle semble cassée.  
Le garage est carrelé, sale.  
Les murs sont recouverts de peinture blanche en mauvais état.  
Le plafond est recouvert de peinture blanche en mauvais état.  
Il règne une odeur nauséabonde.







Derrière l'escalier, présence d'une pièce.

### PIECE

La pièce est très encombrée.

Je peux voir que le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état. De nombreux lés se décollent et je vois d'importantes traces de moisissure et de champignons sur les murs.

Le plafond est en mauvais état. Une partie du plafond est écroulée.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, avec ouverture vers le haut, équipée de montants en bois et de simple vitrage.





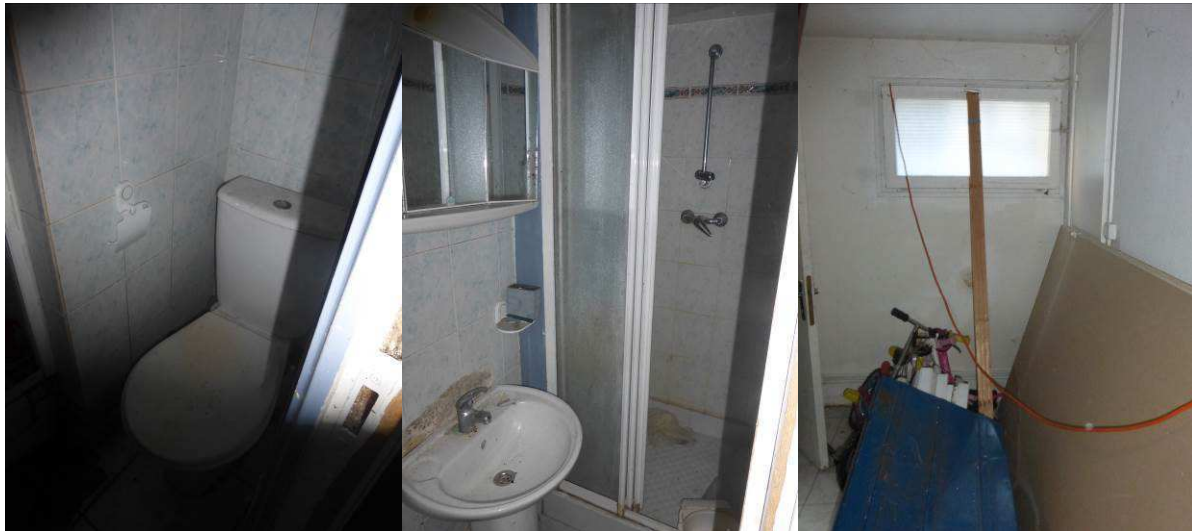


### **SALLE D'EAU**

Derrière les escaliers, à droite, présence d'une salle d'eau en mauvais état comportant une cabine de douche, un lavabo et un WC.

m'indique que la pompe de relevage est cassée.





\*\*\*\*\*

Adossée à cette maison, il y a à l'arrière, une habitation.  
habitation est occupée par un cousin.

M'indique que cette

La porte est fermée. Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée, en présence de .

Il s'agit d'une habitation comportant une pièce principale, un coin cuisine et une salle d'eau.

### **PIECE PRINCIPALE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volet roulant.

*Éléments d'équipement :*

- *Un tableau électrique au-dessus de la fenêtre.  
tableau n'est pas fonctionnel.*

*m'indique que ce*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*

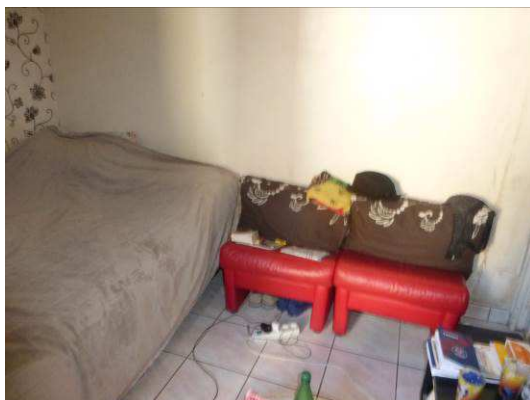
*Païement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



- *Un radiateur électrique, descellé du mur.*





### CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage. Ladite fenêtre est équipée de volet roulant.

*Elément d'équipement :*

- *Un ballon à production d'eau chaude situé en hauteur.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*

*Paielement par Carte Bancaire sécurisé*

Huissiers de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





---

### SALLE D'EAU

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 m en état d'usure normale. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une grille d'aération.
- Une cabine de douche.
- Une cuvette à l'anglaise.
- Un lavabo.



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
 Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
 Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
 contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
 www.ksr-justice.fr



Le serrurier referme la porte à clé.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
 N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
 membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté  
 Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
 Huissiers de Justice associés  
 24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

*J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :*

- *L'attestation de surface habitable pour 152,34 m<sup>2</sup> sur l'ensemble des habitations.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *L'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité pour chacune des 4 habitations*
- *L'état des risques naturels, miniers et technologiques.*

**J'ai interrogé la mairie de Livry-Gargan sur l'existence d'un arrêté de péril ou d'insalubrité mais n'ai pu obtenir de réponse.**

**Telles sont mes constatations.**  
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé  
le présent procès-verbal de constat  
pour servir et valoir ce que de droit.

**Stéphanie ROBILLARD**

