

**SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO  
G.RABANY-LAYEC**

**Commissaires de Justice associés**

**L.POMMIER**

**Commissaire de Justice salarié**

**39, Avenue du Président Wilson**

**93100 Montreuil-Sous-Bois**

**Tel 01.42.87.01.16**

**Fax 01.42.87.13.11**

**EXPEDITION**

**Mail : etude@huissier-93.fr**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
ET LE TROIS JANVIER**

**De 09H00 à 10H45**

### **A LA REQUETE DE :**

La société CREDIT LOGEMENT, S.A au capital de 1.253.974.758,25 euros, dont le siège social est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, domicilié es qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Alain CIEOL, Avocat Associé du Cabinet BCMH, Barreau de Seine Saint Denis, demeurant 27/29 Rue de Carency, 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 18.12.2018 signifié le 04.01.20219 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA en date du 08.02.2019

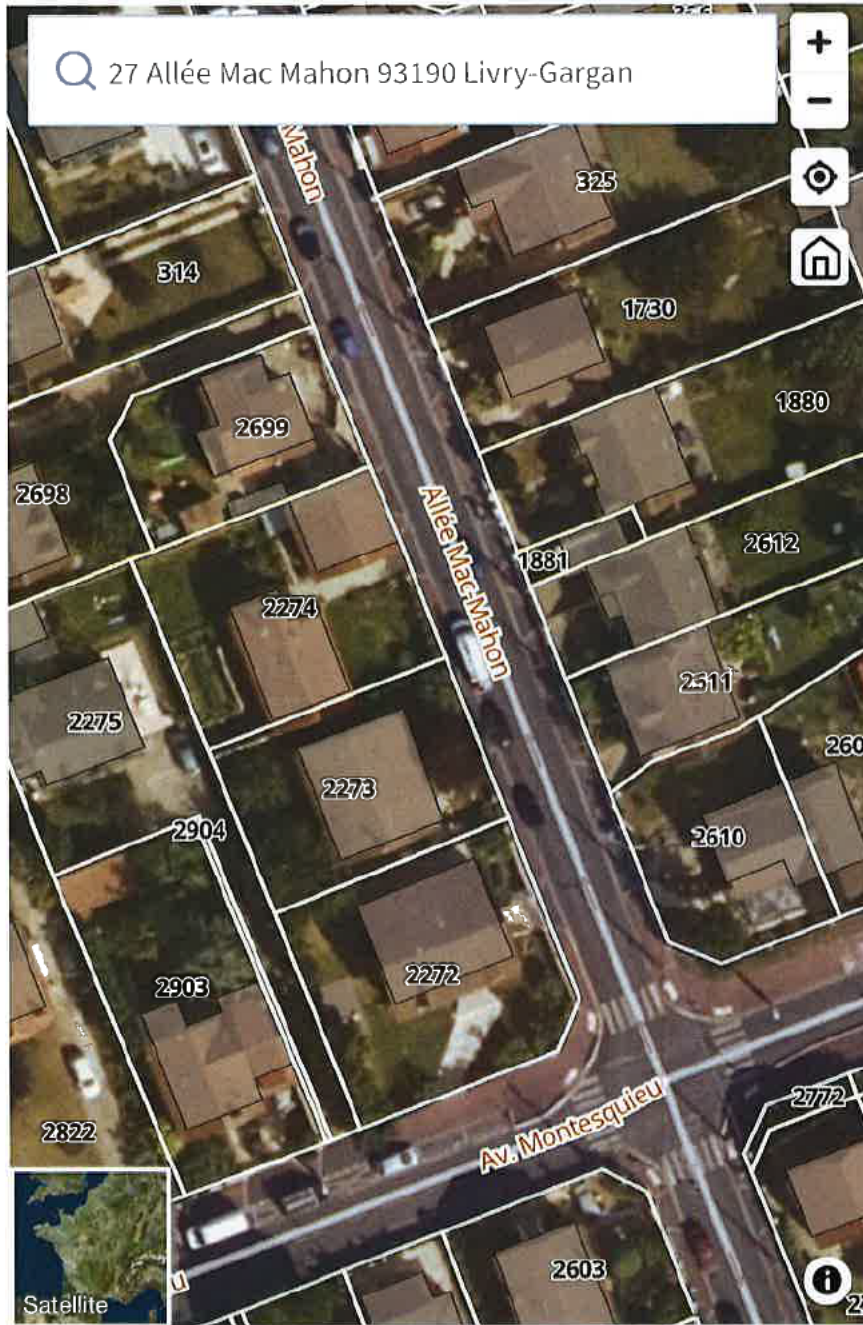
Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé à Montreuil 39, Avenue du Président Wilson 93100 Montreuil en date du 11.12.2023

**Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

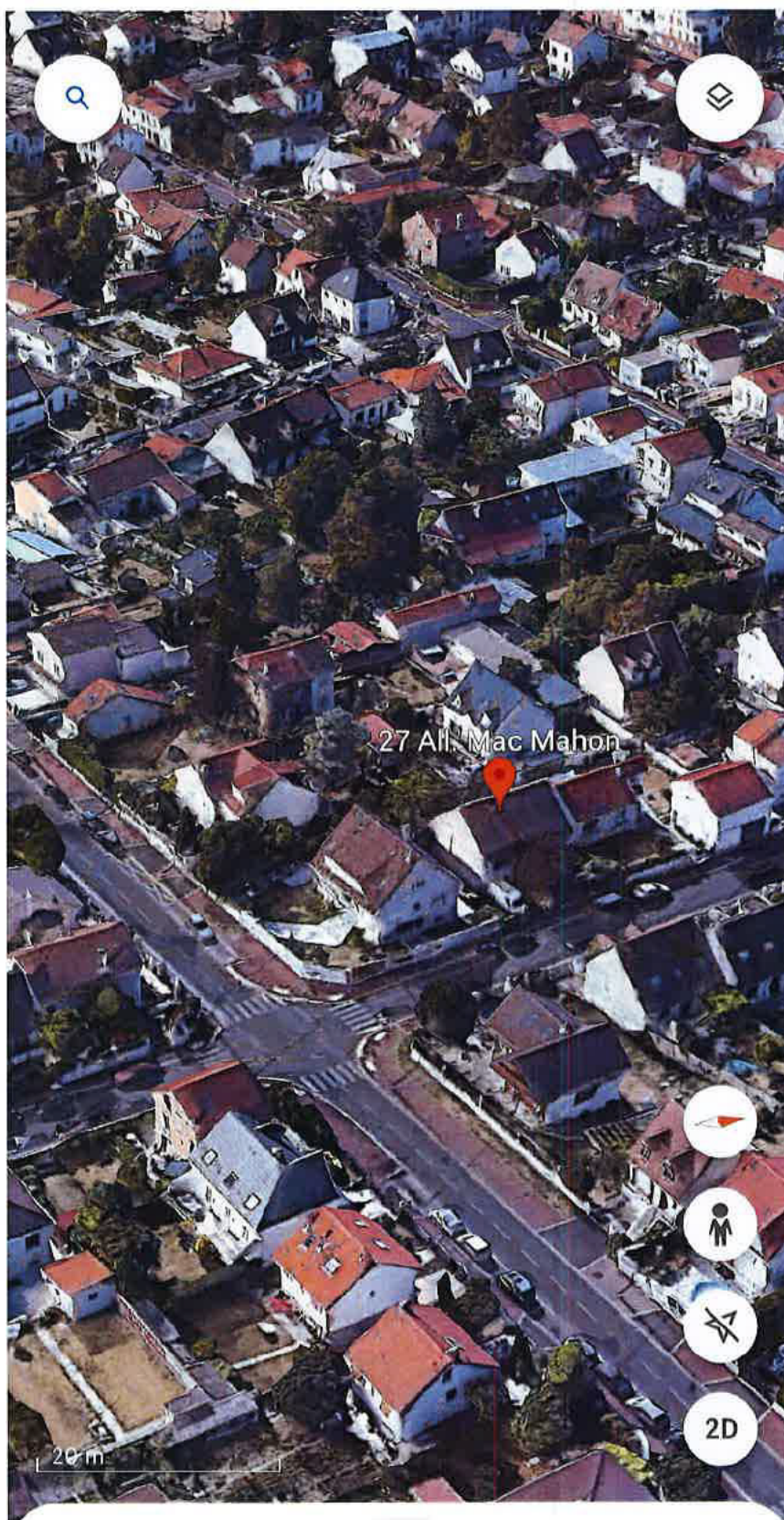
Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 00 sis 27 Allée Mac Mahon  
93190 LIVRY-GARGAN cadastré section B n°2273



cadastre.data.gouv.fr







après avoir averti

de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 20.12.2023 accompagné d'un employé de la Société RESAM DIAGNOSTIQUES, diagnostiqueur expert à MONTREUIL 93100,

95 Avenue du Président Wilson, d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr FERRION Frédéric et Mr BERNARDEAU Christophe.

### **REMARQUES GENERALES :**

Il s'agit d'un pavillon de style courant typique ile de France à usage d'habitation datant des années 1980 implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire et clos de murs. Le pavillon est implanté au centre du terrain en dehors des limites séparatives. Le terrain est clos sur rue par un mur bahut surmonté d'une barrière en bois en mauvais état et de murs en partie arrière et sur les parties latérales.

Le pavillon est accessible depuis la rue par un portail métallique double vantaux.

Le pavillon est élevé sur sous-sol non enterré, d'un rez-de-chaussée surélevé et de combles non aménagés.

Le gros-œuvre est édifié de parpaings, les façades sont sous enduit en état d'usage et la toiture est réalisée de tuiles mécaniques en état d'usage sur une charpente en bois.

Le pavillon est situé dans le quartier de Freinville au nord de la commune. Il s'agit d'un quartier pavillonnaire e limite de la commune voisine de Sevrans.

Des commerces sont présents à environ 250 mètres le long du boulevard Jean Jaures et d'autres plus éloignés sur la Route Nationale 3 à environ 1km. Des établissements scolaires et services publics sont peu éloignés et accessibles à pied.

La desserte routière est aisée avec la proximité de la route Nationale 3 permettant un accès rapide à la francilienne A104.

La desserte ferroviaire moins aisée se réalise via la gare RER B de SEVRAN-LIVRY à plus de 2km soit par le tramway ligne T4 dont une station est implantée à environ 900 mètres et accessible à pied.

Je frappe au portail. Personne ne répond à mes appels. Renseignements pris auprès du voisinage direct et notamment du n°28 en face il m'est déclaré que les occupants saisis sont très peu présents.

Je procède à l'ouverture forcée de lieux sans endommager la porte arrière d'accès au garage mais en fraisant la serrure.

Les lieux sont vides et inoccupés, non chauffés.

L'entrée se réalise soit par la porte en façade avant du rez-de-chaussée surélevé soit par la porte avant du garage ou la porte arrière du même garage.

Le sous-sol est divisé en 4 pièces et le rez-de-chaussée surélevé est distribué ainsi depuis l'entrée sur rue : un couloir dessert une cuisine sur rue puis un



salon sur la partie arrière, un w.c, une salle de bains et une chambre et deux chambres en partie avant sur rue.  
Les combles ne sont pas aménagés mais sont aménageables.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'installation électrique semble en bon état d'usage.

















### **REMARQUE GENERALE :**

Les lieux sont vides de mobilier et non occupés. Ils ne sont pas chauffés et sont en état d'usage. Le terrain n'est pas entretenu et il y a de nombreux déchets et gravats divers. Il est herboré en partie avant et arrière et planté d'arbres et arbustes.

### **PORTE D'ENTREE ET COULOIR :**

L'entrée se réalise depuis une porte en bois avec serrure renforcée en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état déchiré en de multiples endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.







### **CUISINE SUR RUE :**

L'accès se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en état d'usage avec électroménager encastré, évier double, hotte aspirante et four et plaque de cuisson 4 feux au gaz.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état avec crédence en carrelage en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



## SALON :

L'accès est immédiat depuis le couloir sans porte.

Il s'agit d'un grand salon disposant d'une cheminée avec insert fermé.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint en état médiocre déchiré en divers endroits.

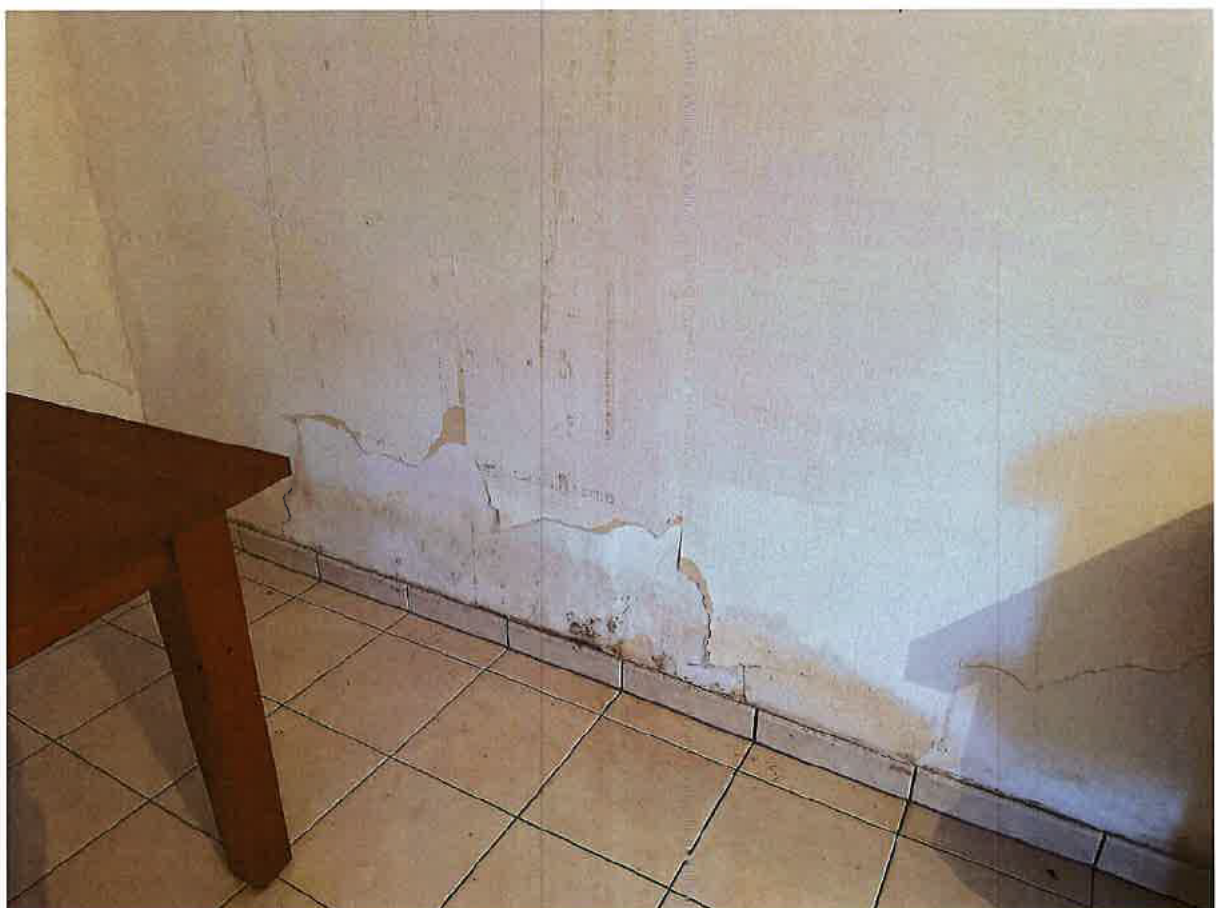
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec traces d'infiltrations.

Fenêtre : présence de deux fenêtres double vantaux ouvrantes en bois double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence de 3 radiateurs.











### **W.C :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de papier peint en continuité en mauvais état déchiré en divers endroits.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Généralités : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage.

### **CHAMBRE SUR RUE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de moquette en mauvais état et tâchée.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



### **SALLE DE BAINS :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de moquette en mauvais état et tâchée.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur la mi-hauteur en état d'usage et de papier peint en continuité en mauvais état.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état d'usage avec moisissure.

Fenêtre : présence d'une fenêtre à soufflet en bois double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage

Généralités : présence d'un radiateur, d'une baignoire et d'un lavabo en état d'usage.





**CHAMBRE 2 SUR RUE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de moquette en mauvais état et tâchée.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



### **CHAMBRE SUR ARRIERE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de moquette en mauvais état et tâchée.

Murs : les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.





### **COMBLES NON AMENAGES MAIS AMENAGEABLES :**

Les combles sont accessibles via une trappe entre les w.c et la salle de bains.

La dalle de sol est en béton recouverte de laine de verre au sol, l'ensemble en état d'usage.

Les combles ne sont pas isolés et il y a deux pièces dans ces derniers séparées par des murs en parpaings





### **SOUS-SOL :**

L'accès se réalise soit depuis le pavillon via un escalier quart tournant en béton, soit par la porte de garage en façade avant, soit par la porte arrière.

### **PIECE SUR ARRIERE DROITE DU PAVILLON EN DESCENTE D'ESCALIERS :**

La pièce est à usage de cuisine, buanderie.

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont bruts en parpaings peints en état d'usage.

Plafond : le plafond est en béton brut. Il s'agit du plancher supérieur.

Fenêtre : présence d'une fenêtre à soufflet en bois double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

Généralités : présence d'un ballon d'eau chaude de 200 litres et d'une chaudière à ventouse déposée.

### **PIECE SUR RUE :**

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont bruts en parpaings peints en état d'usage.

Plafond : le plafond est en béton brut. Il s'agit du plancher supérieur.

Fenêtre : présence d'une fenêtre à soufflet en bois double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

### **GARAGE :**

Le garage est traversant et il y a une création d'une pièce non achevée avec des parpaings bruts pour délimiter la pièce.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont constitués des murs de parpaings bruts et peints en état d'usage.

Plafond : le plafond est en béton brut. Il s'agit du plancher supérieur.

Fenêtre : présence d'une fenêtre à soufflet en bois double vitrage en état d'usage avec grille de sécurité métallique en état d'usage.

La pièce en cours de création dispose d'un sol brut, de murs en parpaings brut et il s'agit d'une pièce aveugle.

Ma mission étant terminée, je fais refermer les lieux.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur vingt-trois pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 112626/3379

**Alexandre ALLENO**

