

**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**

**PREMIERE  
EXPEDITION**

**Tel 01.42.87.01.16**

**Fax 01.42.87.13.11**

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

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
LE HUIT JANVIER**

**De 09H30 à 10H35**

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

La société PARNASSE GARANTIES, Société Anonyme au capital social de 99 681 000 euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro 789 910 783 , dont le social est sis 1 Bis rue Jean Wiener 77420 CHAMPS SUR MARNE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 Judiciaire de BOBIGNY en date du 09.03.2023 signifié le 24.05.2023, et devenu définitif en vertu d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de PARIS le 21.07.2023 et d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 12.12.2022 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 07.08.2023 volume 93041P01 2023 V n°10173.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 12.12.2024 par acte de Maître Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice Associé à Montreuil, 39, Avenuc du Président Wilson 93100 MONTREUIL

**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**

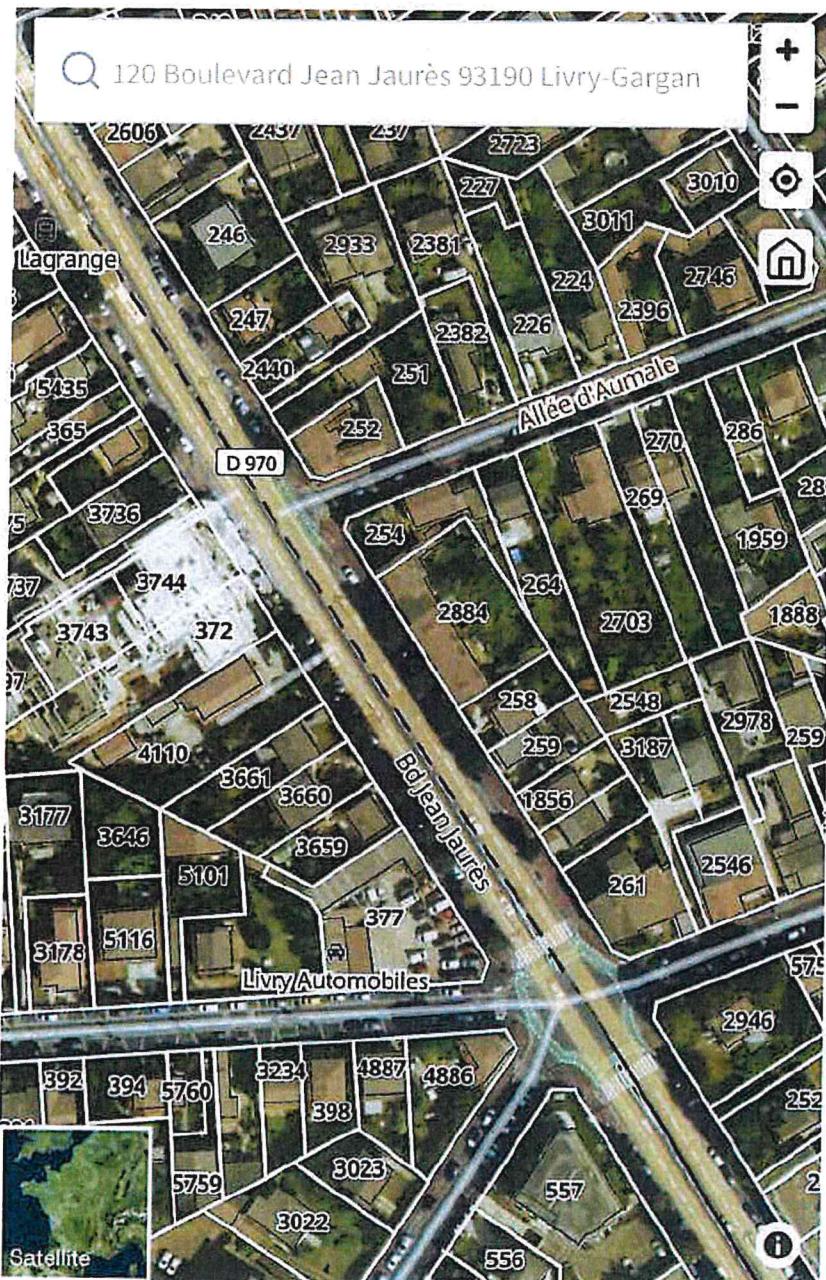
**salarié , Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson, 93104 Montreuil-Sous-Bois , soussigné,**

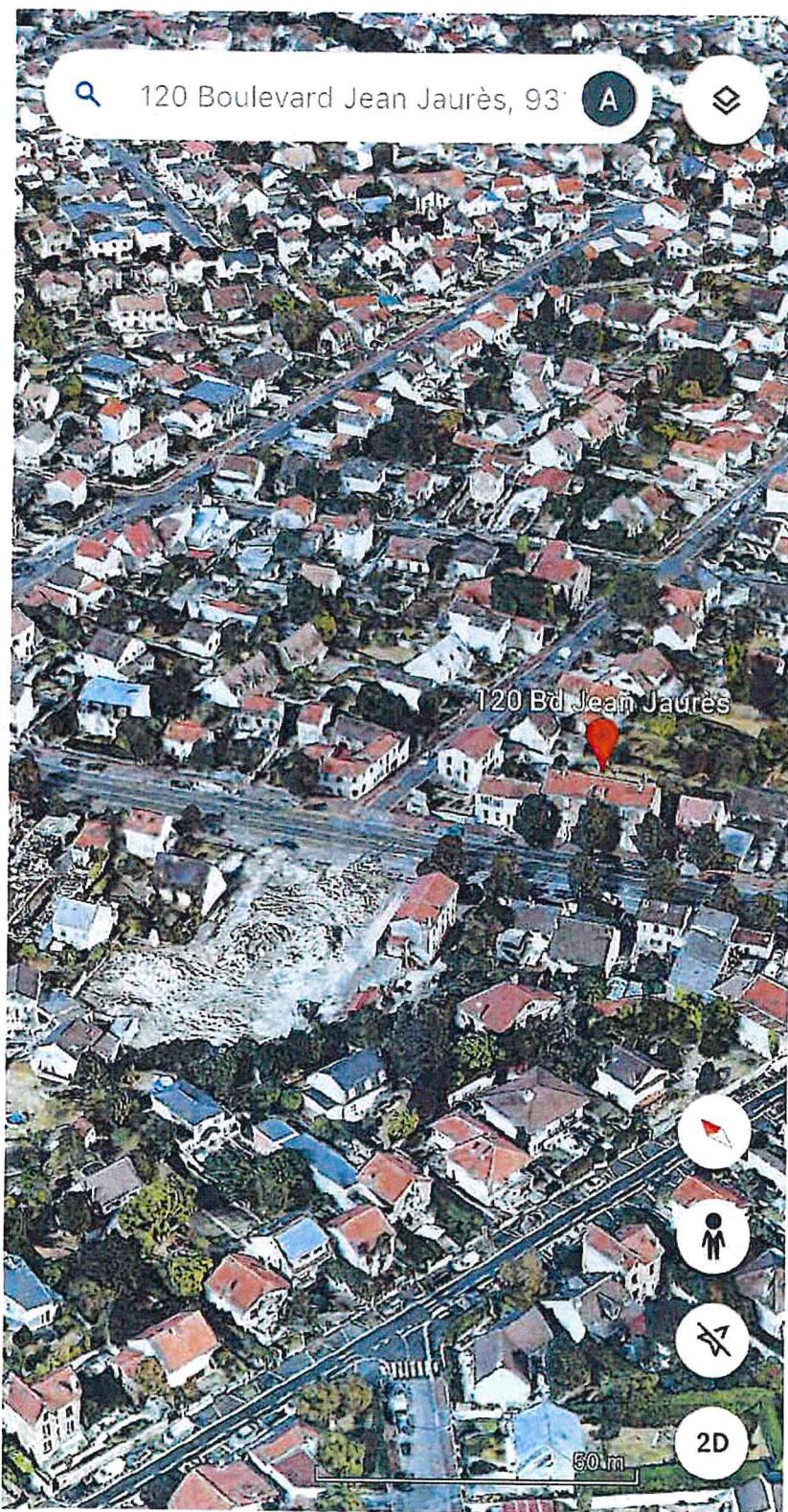
Certifie m'être transporté ce jour à 09 heures 30 sis 120 Boulevard Jean Jaures 93190 LIVRY GARGAN cadastré section B n° 2884

Après avoir averti [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 19.12.2024 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 [REDACTED]

**DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS :**

Il s'agit d'un appartement lot n° 8 au premier étage bâtiment A porte face gauche 93190 LIVRY GARGAN cadastré section B n°2884





#### REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'un appartement situé dans un ensemble immobilier dénommé résidence Jean Jaurès destiné à l'usage d'habitation collective datant de l'après-guerre et sans style architectural particulier.

L'immeuble est entretenu et sécurisé par un digicode en état de fonctionnement. La propriétaire occupant des lieux me déclare que le syndic serait la société FONCIA 22 rue Grande rue 93250 VILLEMOMBLE.

Il n'y a pas de parking.

Le bâtiment est élevé sur sous-sol à usage de caves et d'un rez-de-chaussée et de 2 étages avec toiture deux pans recouverte de tuiles mécaniques.

Le gros-œuvre est édifié de briques, moellons et ciment , la façade sur rue est composée de briques en état d'usage et la façade en partie arrière est sous enduit en état d'usage même si vétuste et la toiture est réalisée d'un toit deux pans recouvert de tuiles mécaniques en état d'usage.

Le diagnostiqueur me déclare que l'installation électrique est vétuste et qu'il n'y a pas de 30 milli ampère en tête de l'installation et que l'installation gaz est en état d'usage et que le chauffage est individuel au gaz par chaudière.

L'immeuble est implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire en alignement sur rue avec un terrain clos non entretenu en partie arrière.

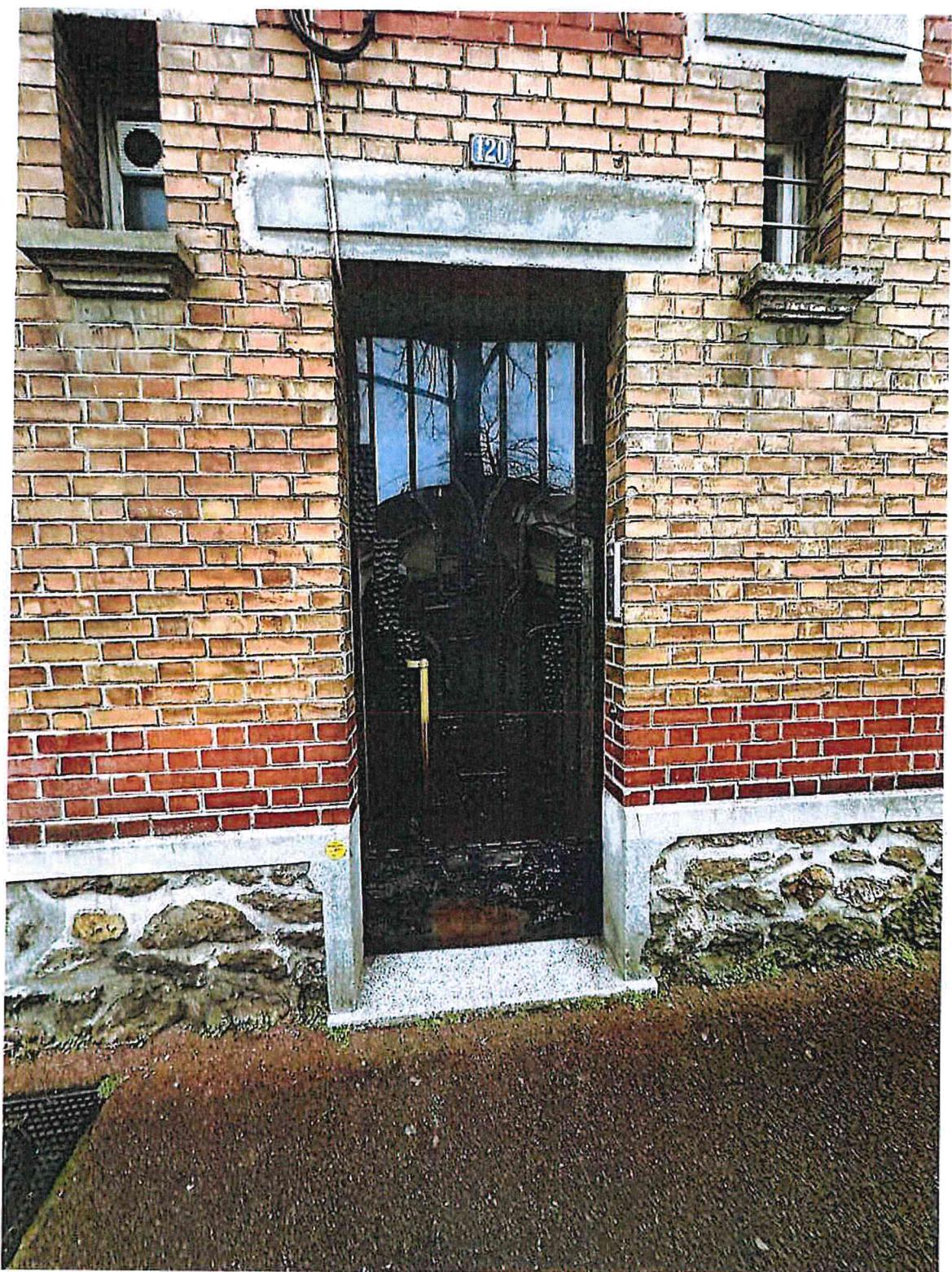
L'immeuble est situé le long d'un boulevard à circulation dense permettant de rejoindre la commune de SEVRAN. Le quartier est composé de pavillons et petits immeubles d'habitations collectives de styles et époques différentes. De nouvelles constructions modernes sur le long du Boulevard sont récentes avec implantation d'un supermarché et de nouveaux commerces sur la commune voisine de SEVRAN.

Le parc de la mairie ainsi que la mairie et le parc lefeuvre sont accessibles à pied ainsi que des commerces. Le centre-ville et sa rue commerçante Boulevard Chanzy sont éloignés et non accessibles à pied. Il en est de même des établissements scolaires.

Une station de tramway ligne T4 Freinville Sevran est située à environ 500 mètres.

La desserte autoroutière est aisée avec la toute proximité de la RN 3 permettant de rejoindre l'autoroute A3.







### **PARTIES COMMUNES :**

L'accès au bâtiment se réalise depuis une porte vitrée avec digicode.  
Un dégât des eaux est existant au niveau de la montée des escaliers vers le premier étage.

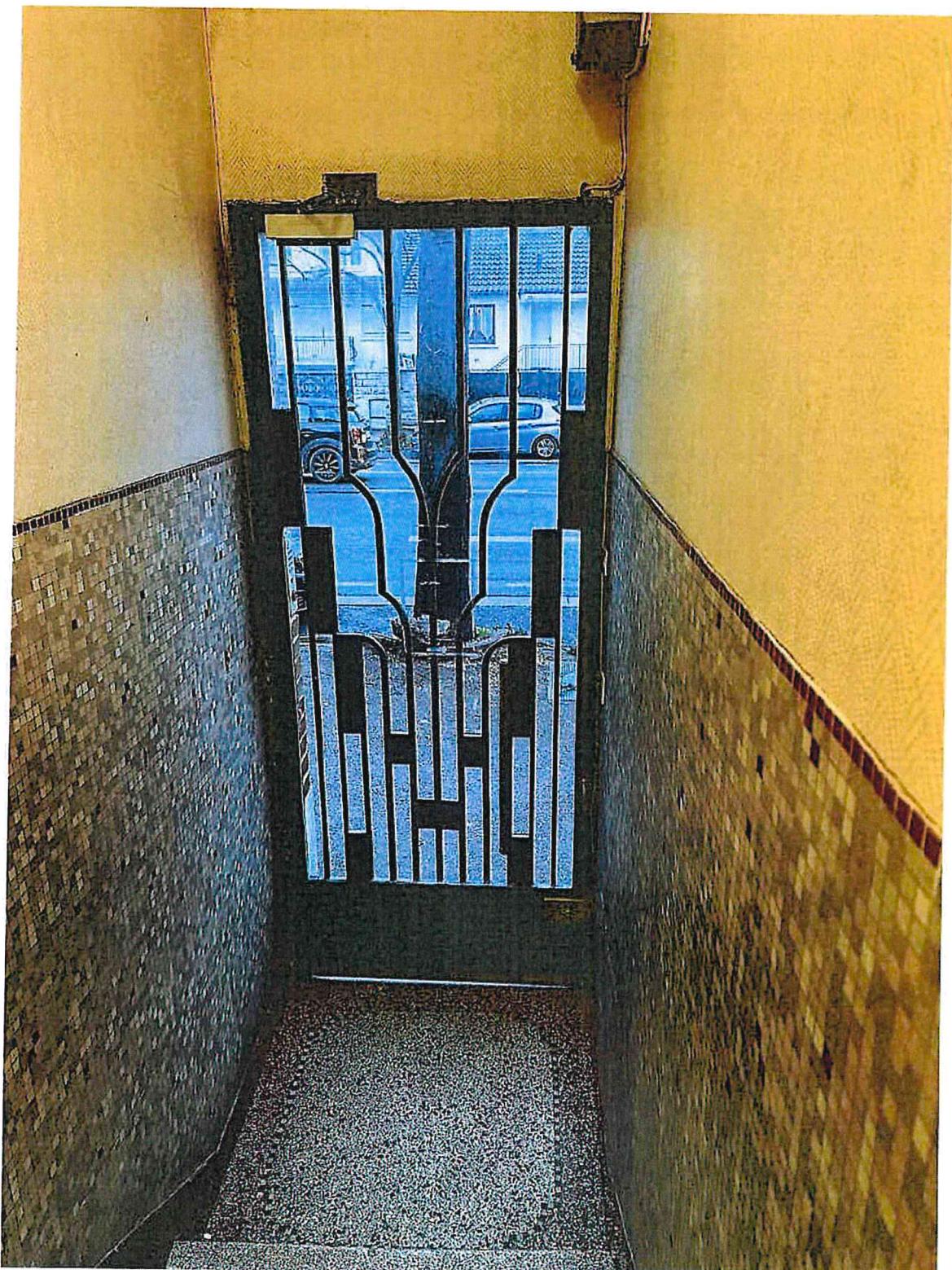


**REZ-DE-CHAUSSEE :**

Sol : le sol est recouvert de carrelage d'époque de la construction de type terrazzo en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage et de peinture en état d'usage.

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



#### ETAGE :

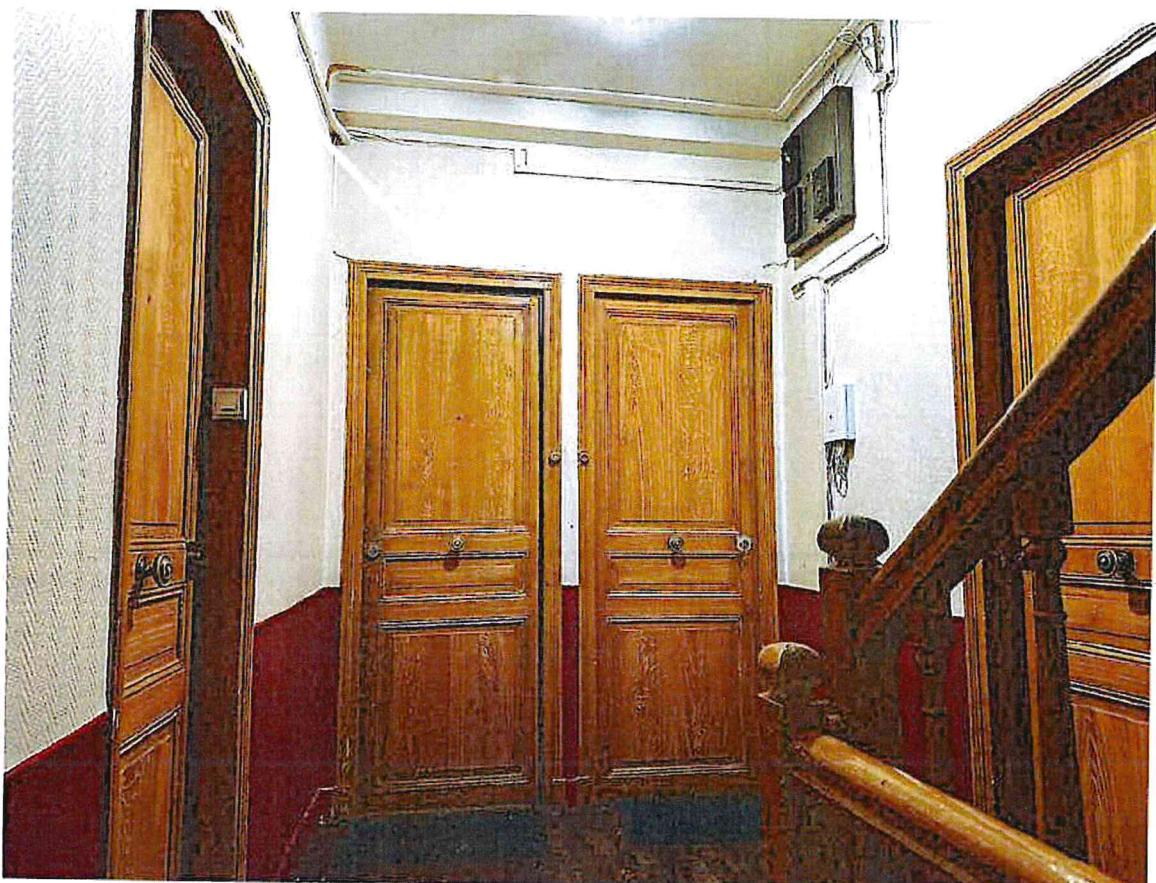
Les étages sont desservis par un escalier en bois en état d'usage.

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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

appartement



APPARTEMENT :

L'appartement est situé au premier étage porte face gauche.

Je frappe à la porte du logement.

[REDACTED] n'ouvre les lieux.  
Je me présente, décline mon nom, prénom, et ma qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.  
Elle me déclare occuper les lieux seule avec ses 3 enfants âgés de 4 ans, 1,5 ans et 3 mois.

Il s'agit d'un grand deux pièces entretenu et meublé normalement.

L'entrée se réalise par une porte en bois avec serrure 3 points. L'entrée donne sur un couloir qui dessert en partie face sur rue une salle de bains, une cuisine puis en partie face sur rue un salon et une chambre.

**ENTREE ET COULOIR :**

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

Murs : les murs sont recouverts de toile de verre peinte en état d'usage.

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



#### SALLE DE BAINS :

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

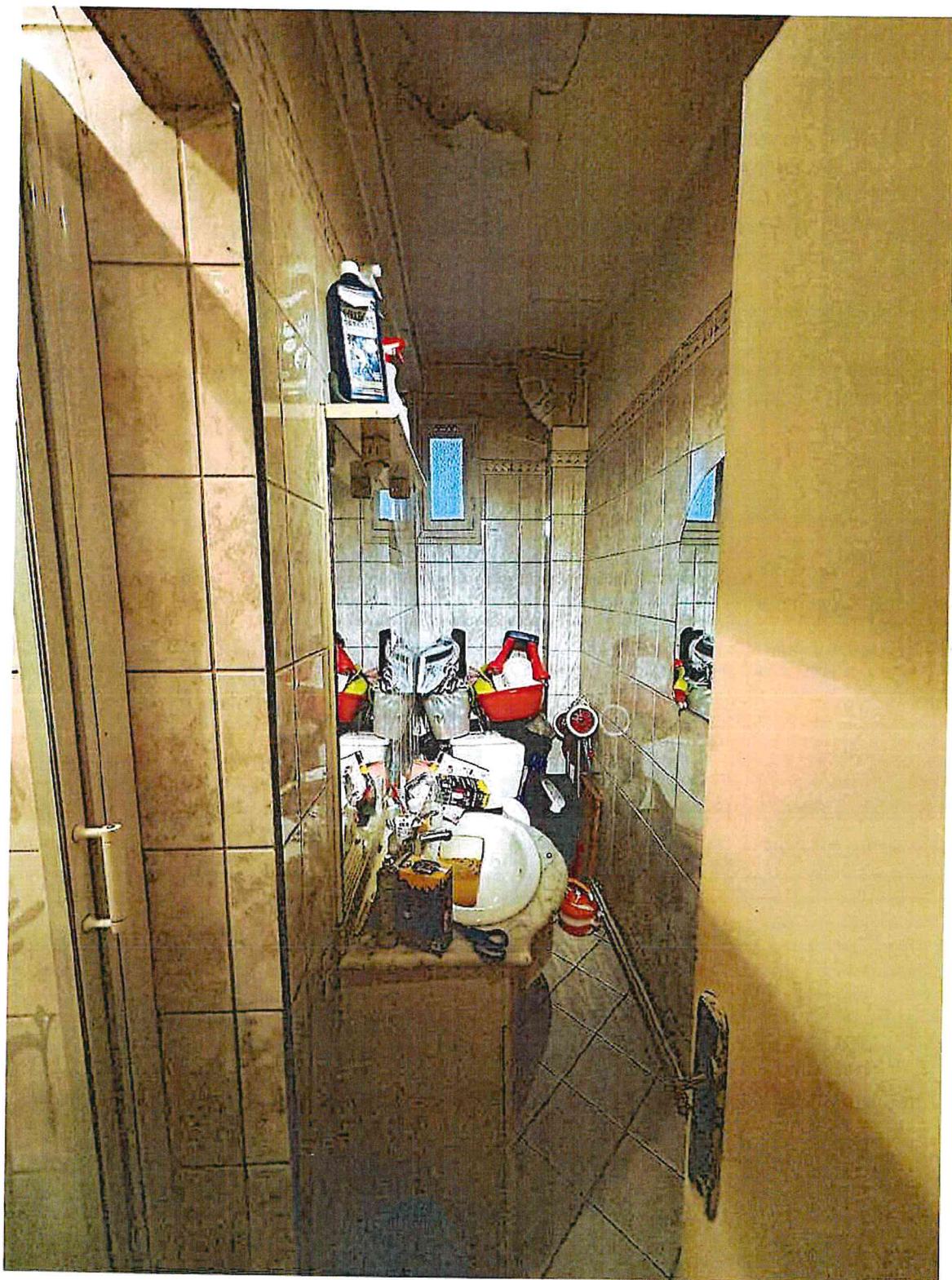
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

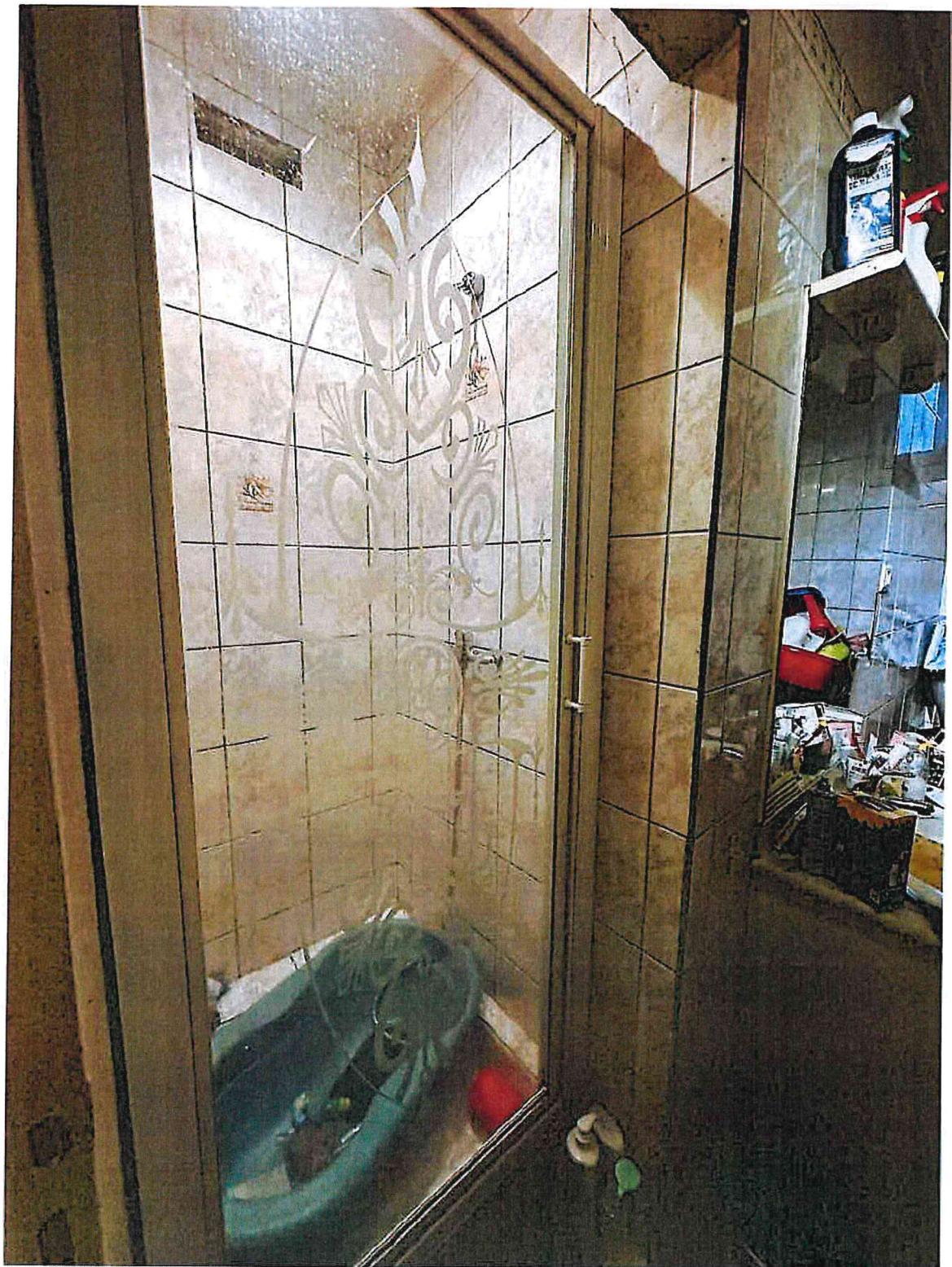
Murs : les murs sont recouverts de peinture en mauvais état écaillée en de multiples endroits.

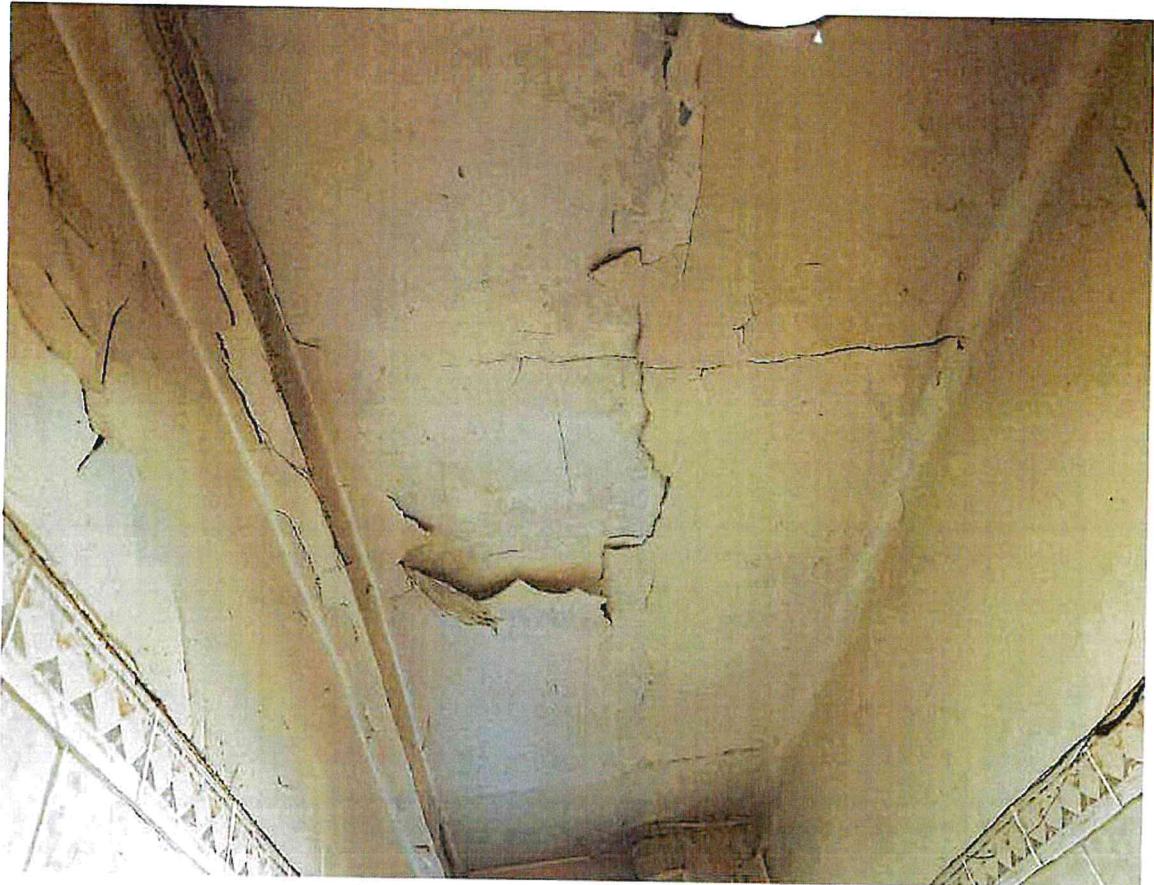
Plafond : le plafond est recouvert de peinture en très mauvais état écaillée en de multiples endroits.

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante simple vitrage en partie haute en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une douche avec porte battante vitrée en état d'usage. Présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage. Présence d'un meuble bas de salle de bains surmonté d'une vasque et d'un miroir en état d'usage.







#### CUISINE :

L'accès se réalise directement depuis le couloir. Absence de porte.  
La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en mauvais état et vétustes avec hotte aspirante, évier double bac en résine.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage et en continuité en partie basse une partie fixe en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une chaudière de marque ELM LEBLANC.



#### SALON :

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

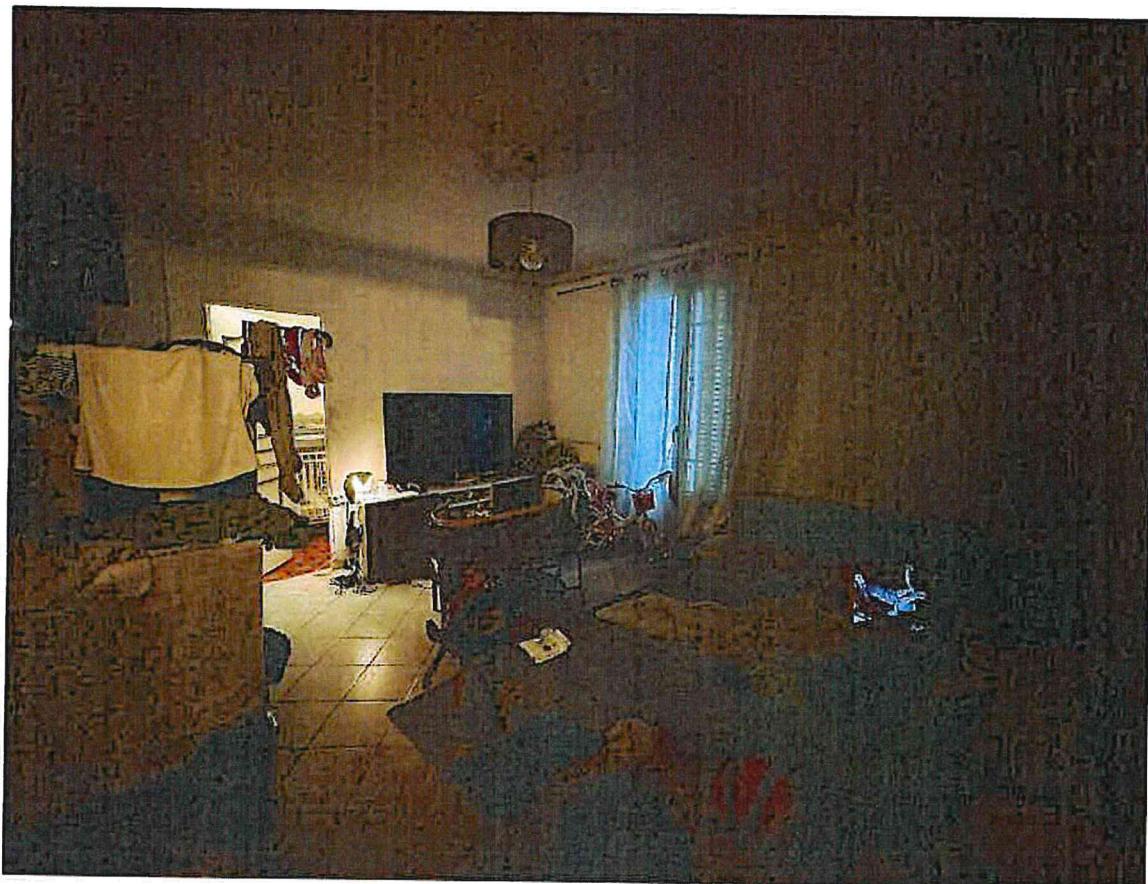
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage avec moisissure au niveau de la fenêtre.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



**CHAMBRE :**

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

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage et garde-corps métallique en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





#### CAVE :

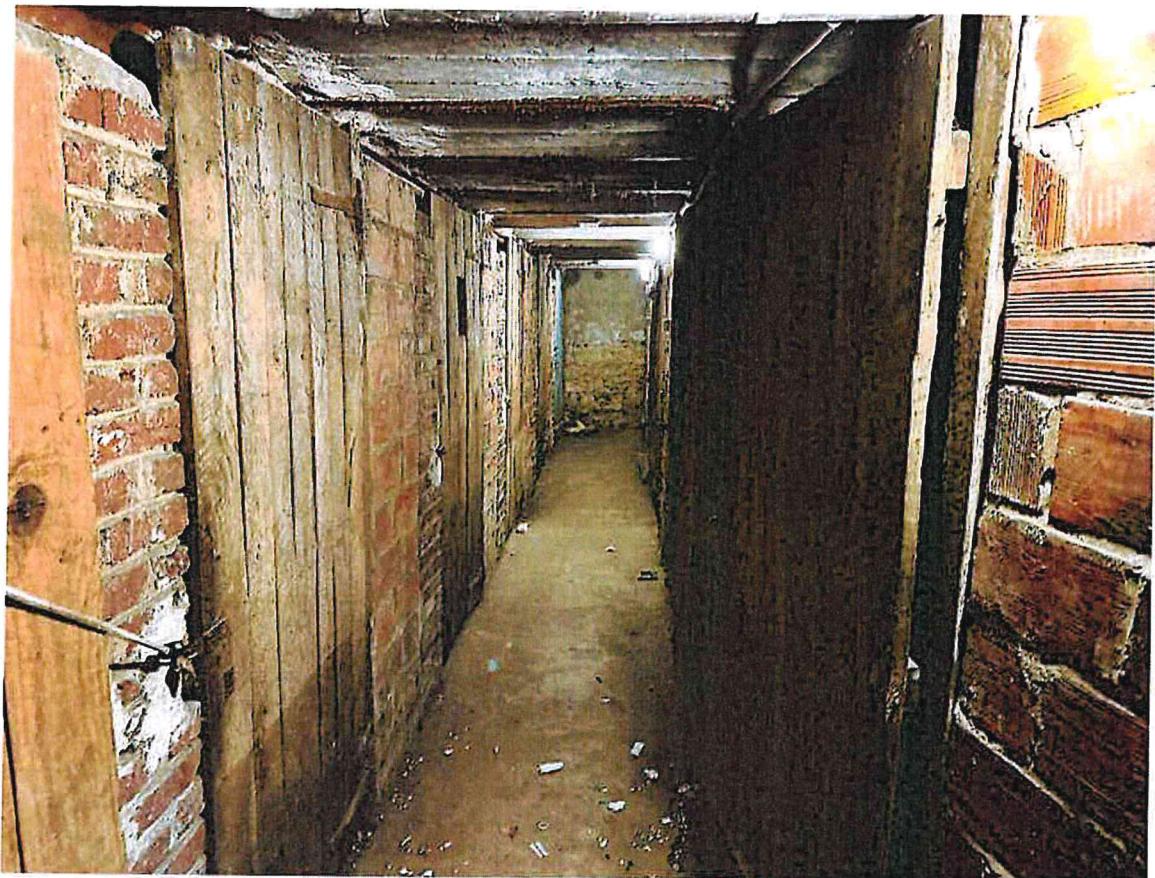
L'accès se réalise depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble par une porte en bois avec escalier maçonné en état d'usage.

La cave est individuelle et est fermée par une porte en bois avec cadenas. Elle porte le n° 16. La partie gauche de la cave dans le sens de la descente s'apparente plus à un grand débarras poubelle qu'à une cave.

Sol : le sol est en terre battue.

Murs : les murs sont constitués de briques.

Plafond : le plafond est constitué de voutains en briques.







Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude : 124497/4890

