

**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

Mail : etude@huissier-93.fr

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE TROIS OCTOBRE**

De 12H35 à 14H10

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 2 Rue de Lorraine 93000 BOBIGNY,

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de Maître Alexandre ALLENO Commissaire de Justice associé au sein de la SCP CHASTANIER-ALLENO-RABANY-LAYEC Commissaire de Justice associés et L. POMMIER Commissaire de Justice salarié, 39 Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL en date du 02.09.2025

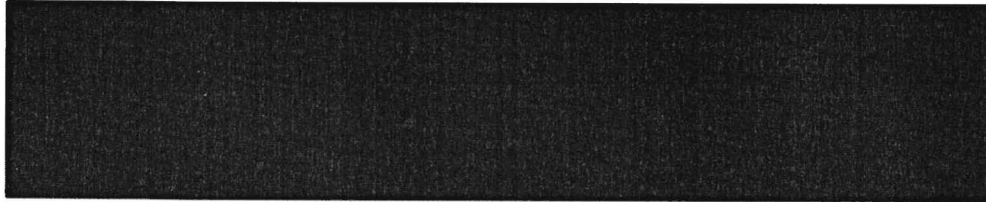
Et en vertu d'une quittance subrogative reçue en la forme authentique le 08.06.2023, suivant acte de Maître LEROY-DEMOULINS, Notaire aux termes de laquelle la Société « BNP PERSONNAL FINANCE » subroge la société

ladite quittance ayant été publiée auprès du SPF de SEINE SAINT DENIS le

28.0.2023 9304P01 2023 D n°29154, et signifiée le 05.08.2025 suivant acte de la SCP CHASTANIER, Commissaires de Justice à Montreuil

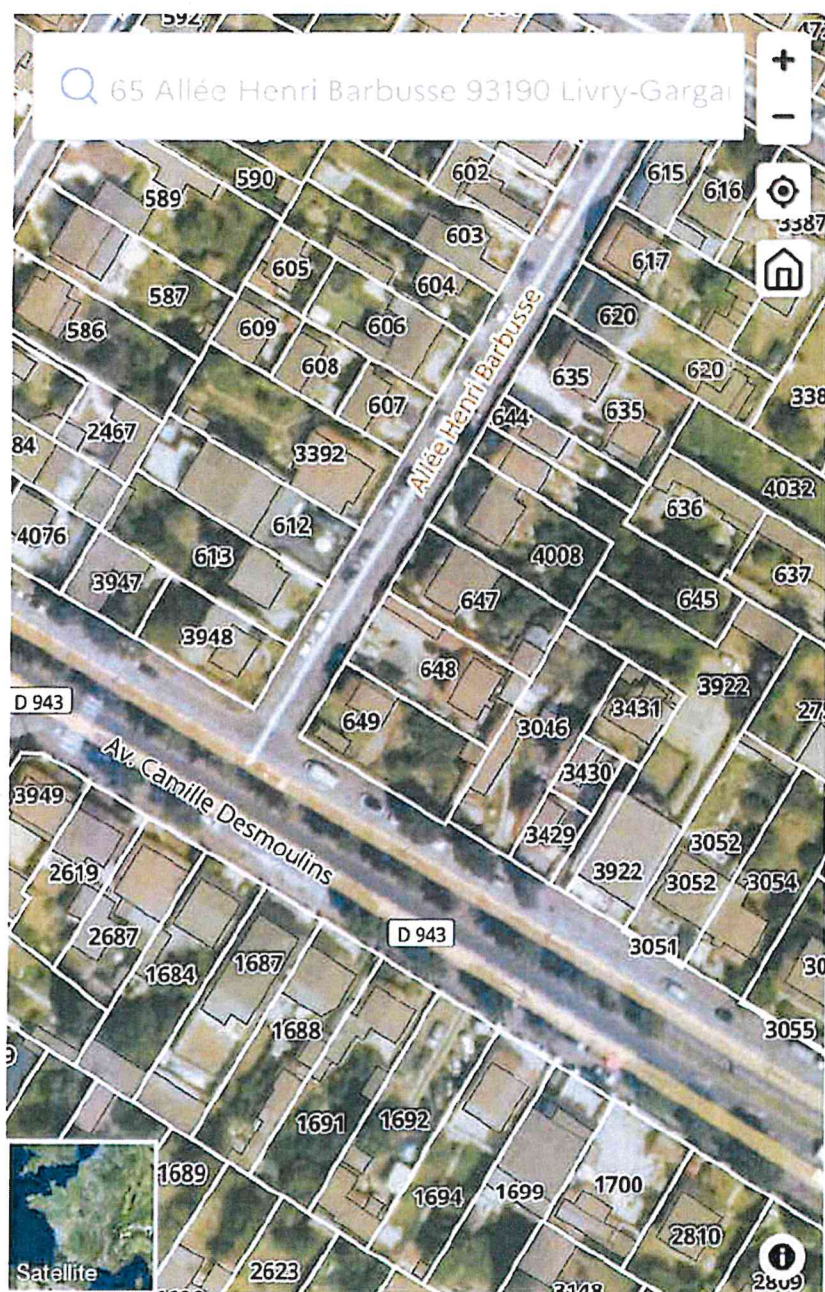
Je, Alexandre ALLENO , Commissaire de Justice associé , membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC Commissaires de Justice associés et L.POMMIER Commissaire de Justice salarié, Audienciers près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et près le tribunal de proximité de MONTREUIL, domicilié,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

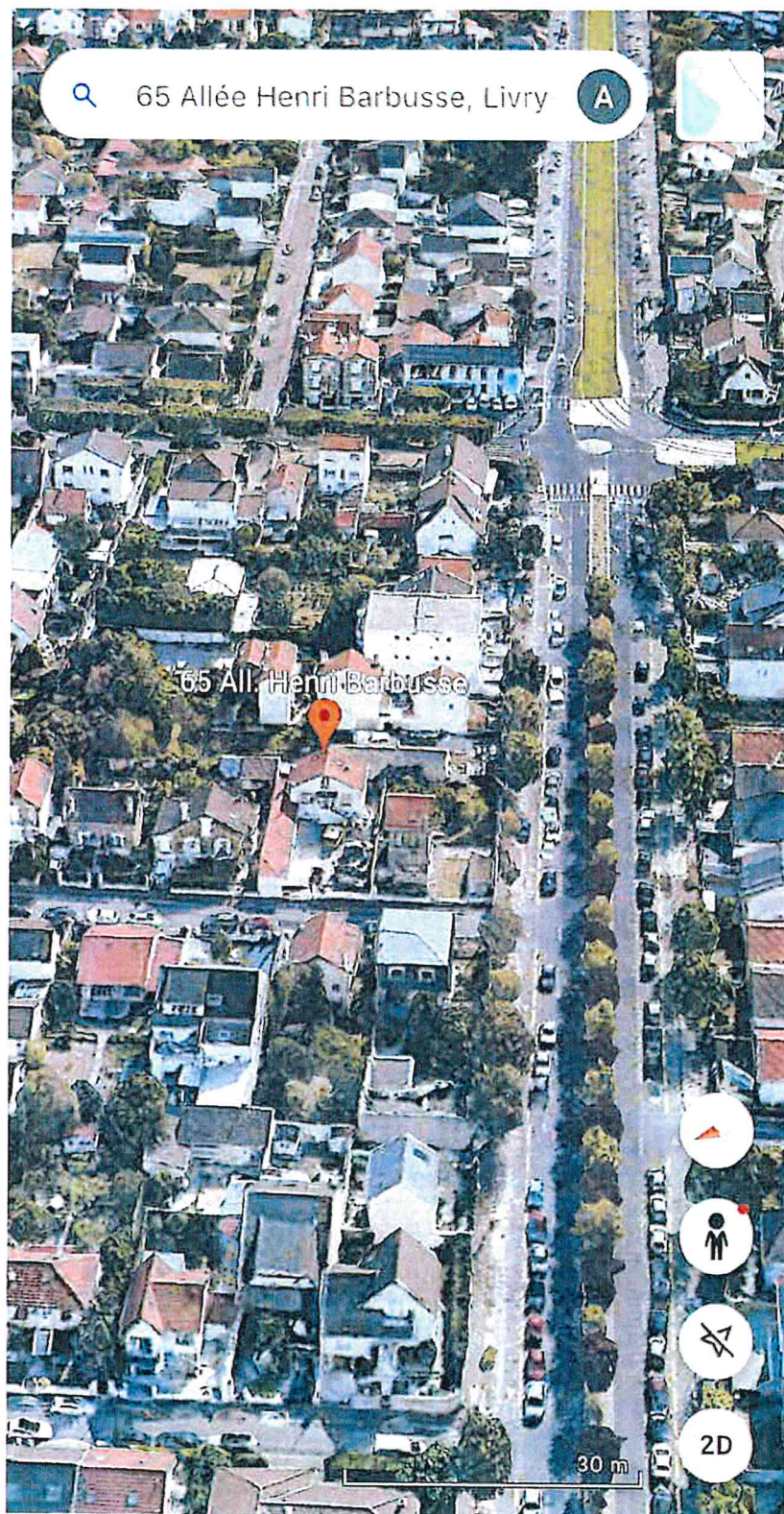
Certifie m'être transporté ce jour à 12 heures 35 sis 65 Allée Henri Barbusse 93190 LIVRY GARGAN cadastré section F n°648



DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place, sis 65 Allée Henri Barbusse 93190 LIVRY GARGAN cadastré section F n°648





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Je frappe à la porte du logement.

Une personne répond à mes appels.

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité et l'objet de ma mission tout en lui présentant ma carte professionnelle.

[REDACTED]

déclare qu'il y aurait des occupants dans le pavillon principal qui disposeraient d'un contrat de location sans que personne ne puisse en justifier sur le champs, puis il me déclare qu'un autre locataire serait existant dans la première dépendance sur rue sans pouvoir également en justifier.

Les conditions d'occupation ne sont pas établies et les informations qui me sont données sont floues et évasives.

Il m'autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Les lieux sont garnis, meublés normalement.

Remarques générales :

Il s'agit d'un pavillon principal non entretenu et en mauvais état d'usage datant de l'entre-deux-guerres et de style architectural courant de l'époque implanté sur un terrain plat de forme rectangulaire en fond de parcelle.

Une dépendance de plein-pied composée de deux logements distincts est implantée sur toute le long de la limite séparative face gauche depuis l'alignement sur la rue. [REDACTED]

Patrick me déclare qu'à sa connaissance il n'y aurait pas eu de permis de construire accordé par la commune.

L'accès se réalise par un portail deux vantaux métallique. Le bien immobilier est clos sur re par un mur bahut surmonté d'une clôture métallique et par des murs d'enceinte en partie fond et en partie droite. Les dépendances délimitant côté gauche le terrain.

Une allée cimentée depuis le portail permet de rejoindre les dépendances et la construction principale ainsi qu'une petite remise en fond de propriété en cour arrière.

Le terrain n'est pas engazonné ni planté en partie avant et sert de zone de stationnement de véhicules.

Le pavillon principal est élevé sur vide sanitaire d'un rez-de-chaussée surélevé et d'un étage sous combles.

Le gros-œuvre est édifié de briques sur un soubassement en pierre meulière. Les façades sont sous enduit vieillissant avec fissures prononcée en partie arrière et la toiture à deux pans est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois.

La dépendance est élevée de plain-pied sur terre-plein, édifiée en maçonnerie avec façades sous enduit en état d'usage et toiture à simple pan réalisée de tuile composite.

Le pavillon est situé dans le quartier de Sévigné en limite de la commune voisine de Clichy-Sous-Bois. Il s'agit d'un quartier essentiellement pavillonnaire et calme.

Les commerces et services sont présents à proximité et accessible à pied dans le quartier de Chanzy. Un centre commercial LECLERC est situé à moins de 500 mètres accessibles à pied.

Les établissements scolaires de la maternelle au lycée sont accessibles dans un périmètre proche.

La desserte ferroviaire n'est pas aisée mais la ligne de tramway T4 et une station à environ 600 mètres permet de rejoindre les gares RER B de Sevran-Livry et RER E du Raincy-Villemonble.

La desserte routière est aisée. La RN 3 menant à l'autoroute A3 est situé à quelques centaines de mètres.

Le pavillon principal est ainsi distribué : une entrée donne sur un couloir qui dessert en partie gauche un salon avec cuisine ouverte, une salle d'eau, en partie droite deux chambres et en partie face un accès aux combles à usage de grande chambre.

Les deux dépendances sont distribuées de la même façon. Une entrée directement sur une pièce qui distribue une seconde pièce qui elle-même distribue une salle d'eau.















PAVILLON PRINCIPAL :

L'entrée se réalise par une porte en bois avec partie centrale vitrée et grille métallique accessible depuis un escalier maçonné en état d'usage et donne sur un couloir.

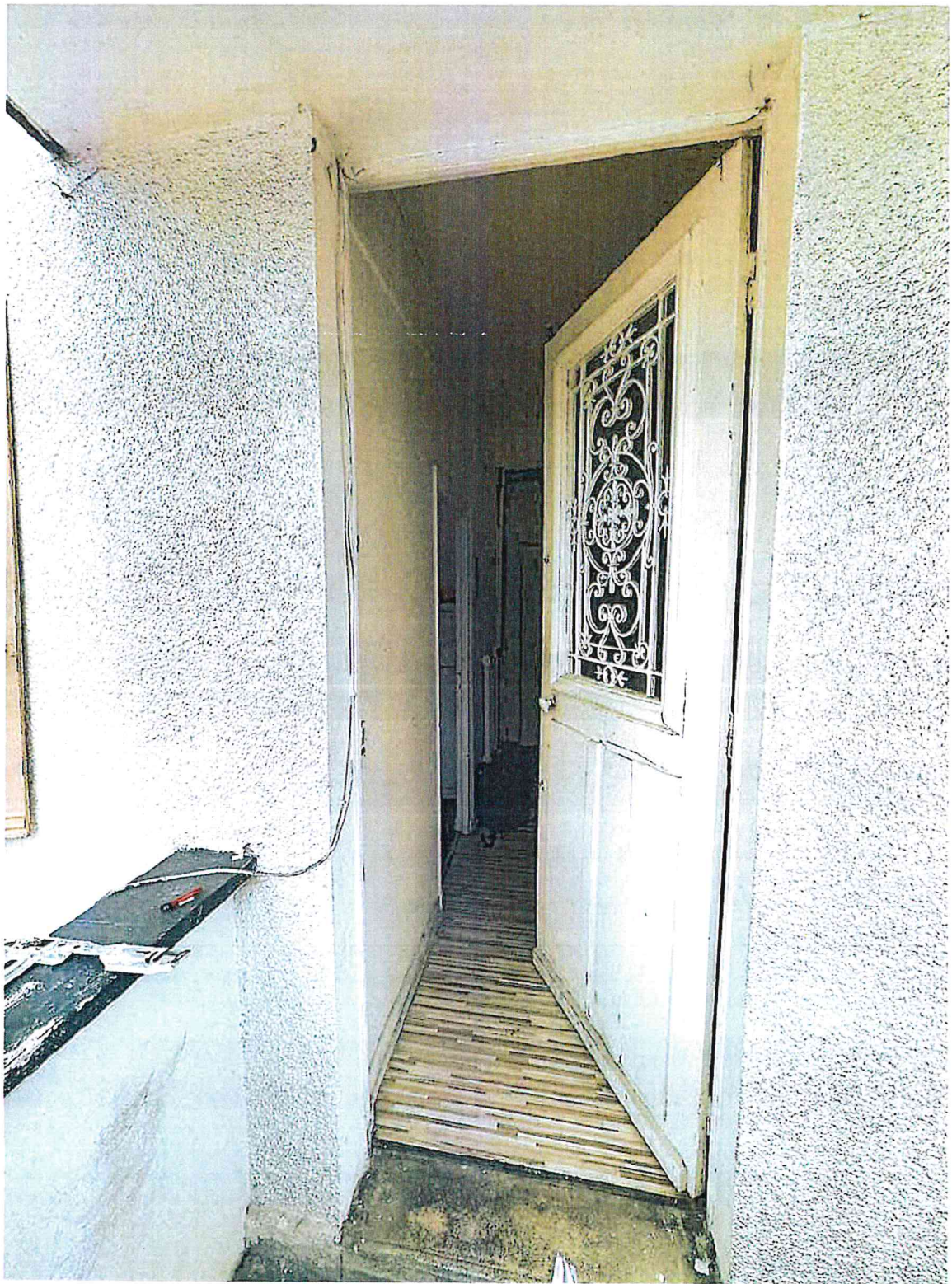
COULOIR :

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétustes.

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

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs.





SALON AVEC CUISINE OUVERTE COTE GAUCHE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La cuisine est équipée de meubles bas et hauts d'apparence dépareillée en état d'usage avec plan de travail en bois et évier double bacs en inox.

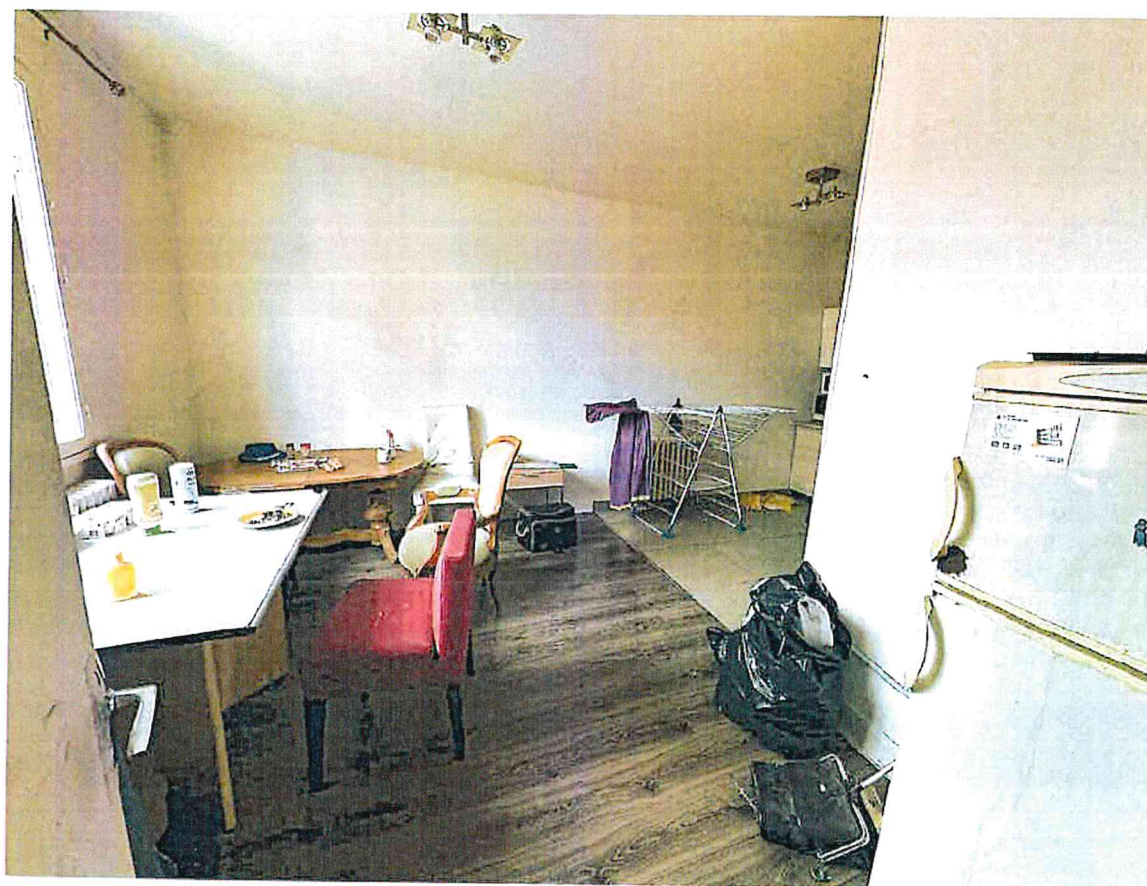
Sol : le sol est recouvert de parquet en état vétuste et de carrelage aux droits de la partie cuisine.

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste et d'une crédence en carrelage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante simple vitrage avec une fenêtre fixe en bois simple 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.





SALLE D'EAU COTE GAUCHE :

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 en état d'usage.

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de petite dimension simple vantail ouvrante en bois simple vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un lavabo sur colonne en état d'usage et d'une douche.

Présence d'un radiateur.



PREMIERE CHAMBRE SUR RUE COTE DROITE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet en état vétuste.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux en bois ouvrante simple vitrage avec une fenêtre fixe en bois simple 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.



DEUXIEME CHAMBRE COTE DROITE EN PARTIE ARRIERE :

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

Sol : le sol est recouvert de parquet en état vétuste.

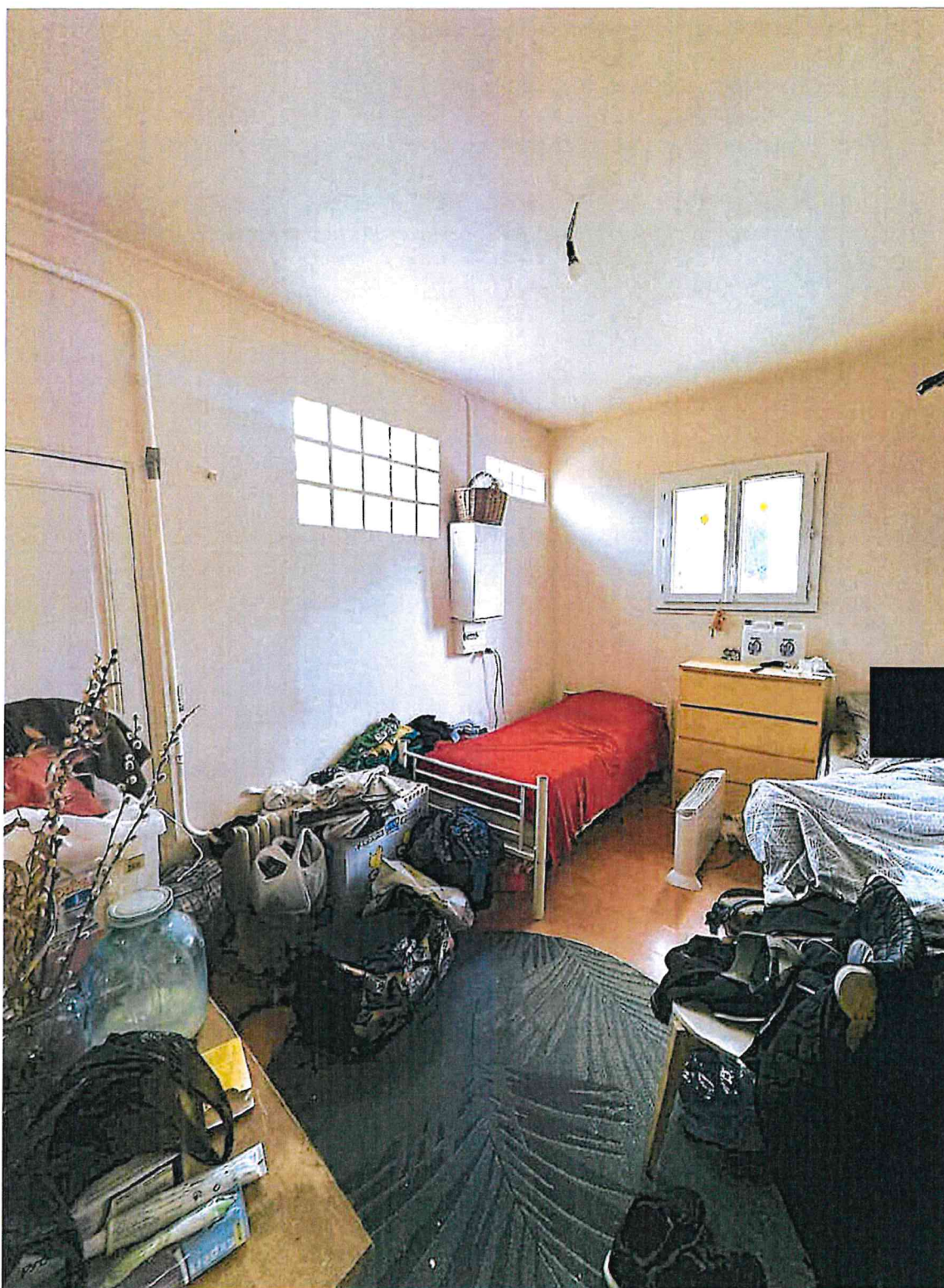
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Présence côté mur gauche de 5X3 pavés de verre.

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

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

Présence d'une fenêtre en partie haute fixe en bois simple vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



COMBLES :

L'accès se réalise par une porte en bois donnant sur un escalier droit en bois de type échelle de meunier 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 très mauvais état avec fissures.

Fenêtre : présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante simple vitrage en mauvais état avec vitrage droit cassé et persiennes métalliques en état d'usage.

Présence de deux fenêtres de toit de type vélux en aluminium simple vitrage.





SOUS-SOL :

Le sous-sol est accessible depuis l'extérieur uniquement. La hauteur sous plafond est d'environ 1,60 mètres.

Le diagnostiqueur me déclare que l'électricité est hors d'usage, que le tableau électrique est non ouvrable.

Présence d'une chaudière.

Le sous-sol est utilisé comme lieu de stockage.





DEPENDANCE ARRIERE :

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

Sol : le sol st en béton brut en état d'usage.

Murs : les murs sont en béton bruts avec fissures.

Plafond : le plafond est constitué par une toiture composée de plaques de fibrociment.





DEUX DEPENDANCES COTE FACE GAUCHE :

DEUXIEME DEPENDANCE PROCHE PAVILLON PRINCIPAL :

L'accès se réalise par une porte en PVC partie centrale vitrée en état d'usage et donne sur la première pièce.
La dépendance est vide et [REDACTED] déclare que le local est utilisé à usage de bureaux.



PREMIERE PIECE :

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante double vantaux vitrage simple en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



DEUXIEME PIECE :

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

L'accès se réalise par une porte en PVC partie centrale vitrée en état d'usage et donne sur la première pièce.

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 avec spots encastrés est recouvert de peinture en mauvais état d'usage avec infiltrations.

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante double vantaux vitrage simple en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





SALLE D'EAU :

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 toute la hauteur en état d'usage.

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

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

Généralités et équipements : présence d'un w. cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un radiateur sèche-serviettes, d'un radiateur, d'une douche, d'un meuble de salle de bains surmonté d'une vasque en état d'usage.



PREMIERE DEPENDANCE

L'accès se réalise par une porte en PVC partie centrale vitrée en état d'usage et donne sur la première pièce.



PREMIERE PIECE :

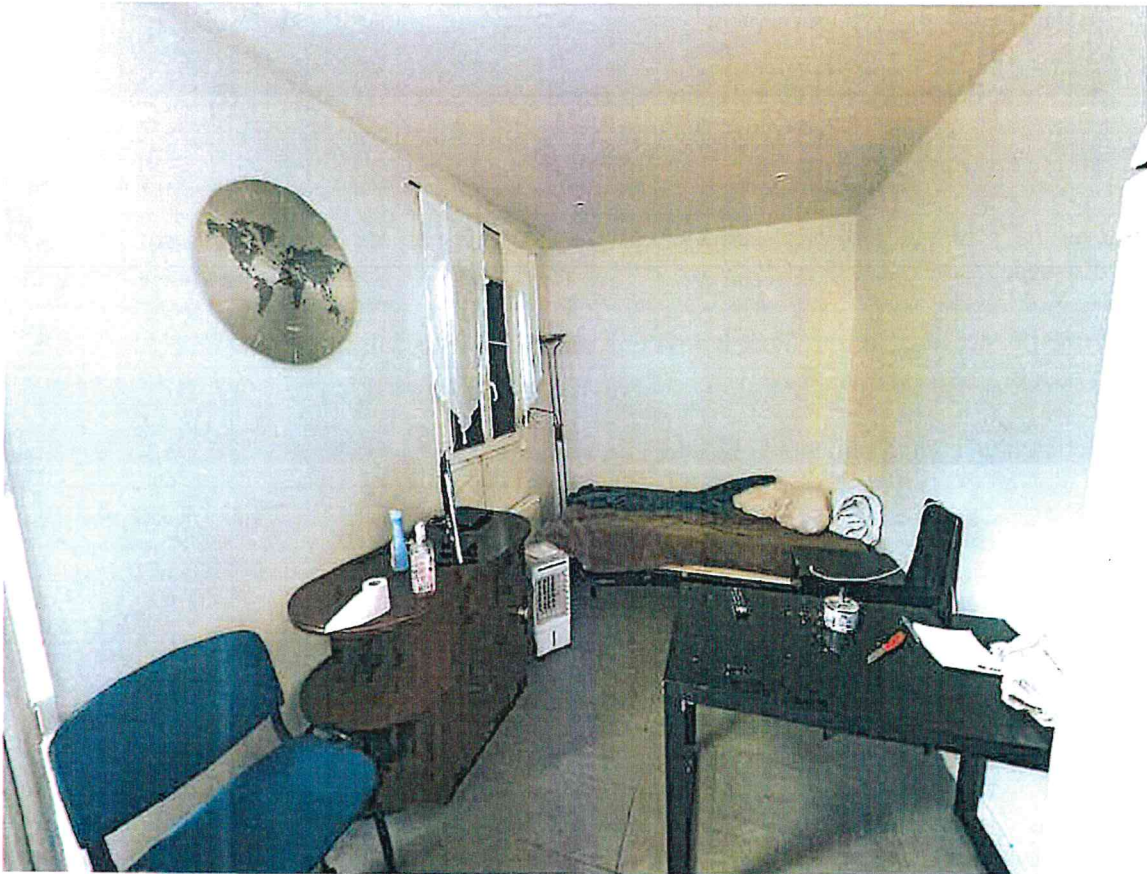
Sol : le sol est recouvert de moquette en état d'usage.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante double vantaux vitrage simple en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



DEUXIEME PIECE :

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

L'accès se réalise par une porte en PVC partie centrale vitrée en état d'usage et donne sur la première pièce.

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 avec spots encastrés est recouvert de peinture en mauvais état d'usage avec infiltrations.

Fenêtre : présence d'une fenêtre ouvrante double vantaux vitrage simple en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE D'EAU :

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 toute la hauteur en état d'usage.

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

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

Généralités et équipements : présence d'un w. cuvette à l'anglaise en état d'usage, d'un radiateur ; d'une douche, d'un meuble de salle de bains en état d'usage.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 133823/2325

