

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

**Commissaires de Justice associés
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 NEUF DECEMBRE**

De 11H35 à 13H00

A LA REQUETE DE :

La société [REDACTED] [REDACTED], 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 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 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 commissaires de Justice associé à 93100 MONTREUIL, 39 Avenue du Président Wilson en date du 03.11.2025

Et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 25.04.2024, signifié le 12.06.2024, et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNA délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS en date du 12.07.2024

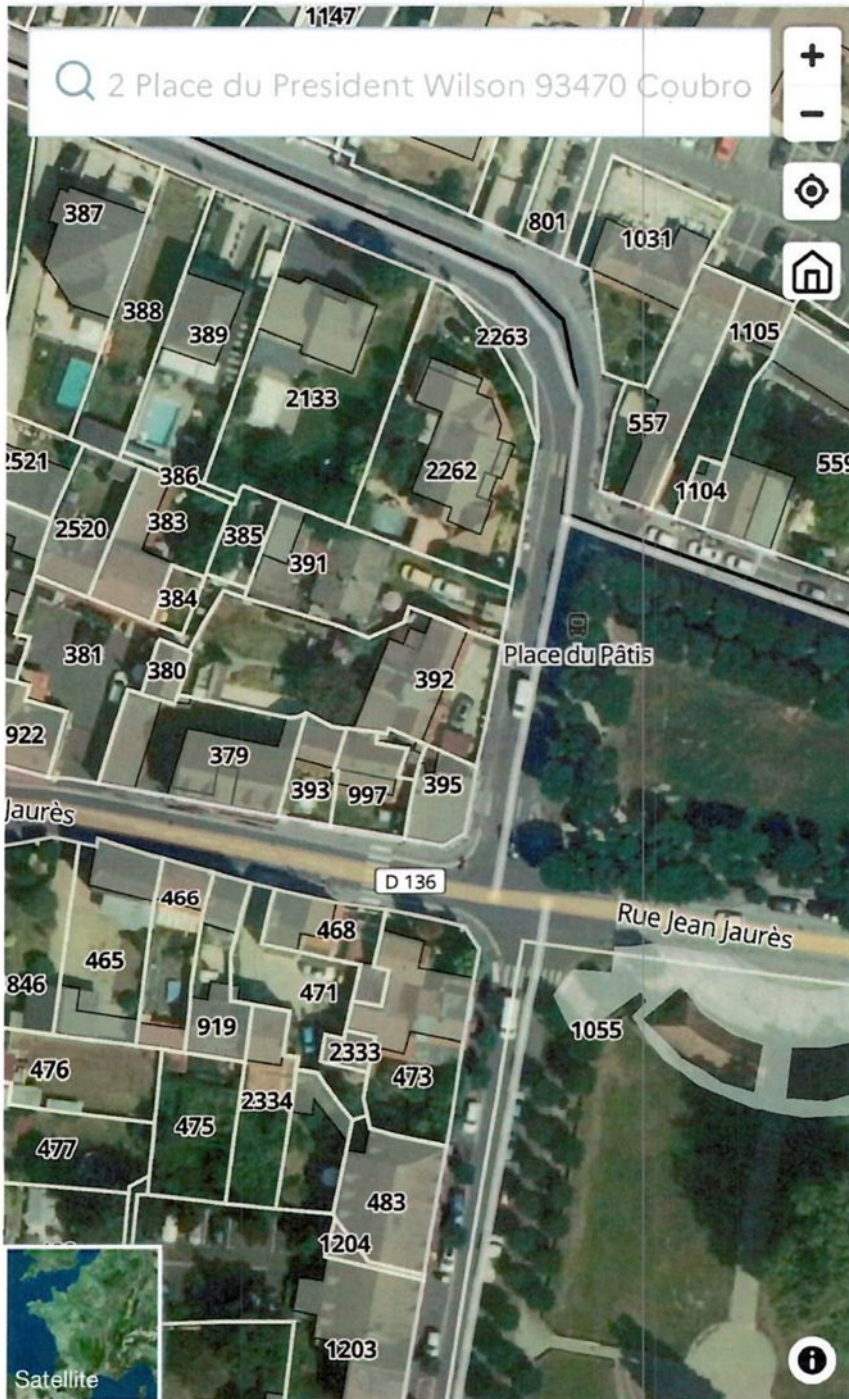
Je, Alexandre ALLENO, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de Justice associés, Audienciers près le Tribunal judiciaire de BOBIGNY et près du tribunal de proximité de Montreuil-Sous-Bois, domicilié, 39, avenue du Président Wilson,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

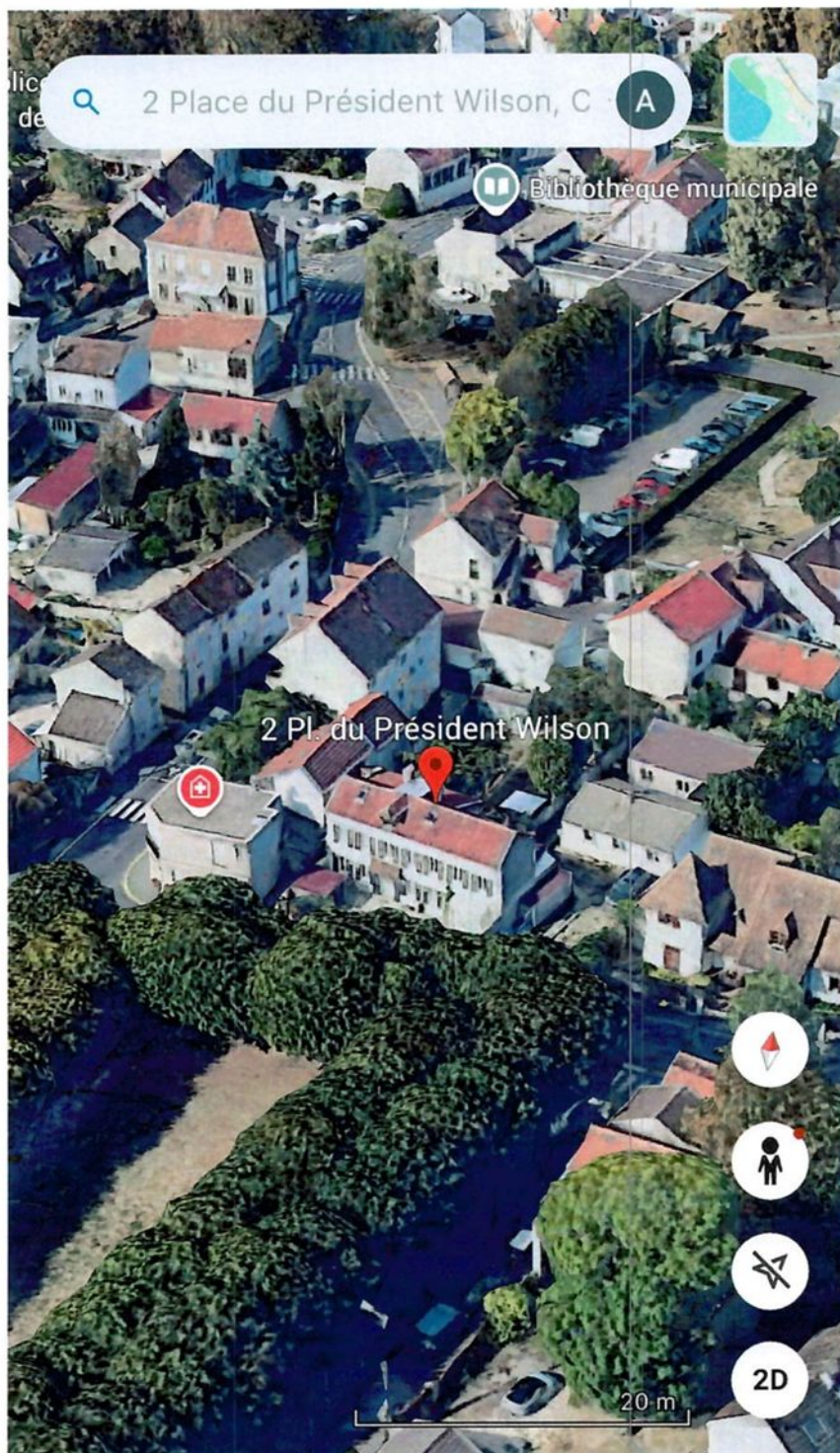
Certifie m'être transporté ce jour à 11 heures 35, sis 2 Place du Président Wilson, Place du Patis 93470 COUBRON cadastré section B n°392

après avoir averti Mr [REDACTED] [REDACTED] et Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de ma visite ce jour par courrier recommandé avec accusé de réception et lettre simple en date du 27.11.2025 accompagné d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi Mr [REDACTED] [REDACTED]

DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place 2 Place du Président Wilson, Place du Patis 93470 COUBRON cadastré section B n°392





REMARQUES GENERALES :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation datant des années 1890 implanté en retrait de rue sur un terrain plat de forme irrégulière arboré et engazonné. Une cour pavée en façade sur rue permet le stationnement de véhicules et un terrain arboré et engazonné se trouve en partie arrière avec une petite remise construite en dur. La partie arrière du terrain dispose d'une terrasse pavée en sortie des pièces arrières avec une allée pavée menant à la petite remise en dur.

Le terrain est clos de mur sur rue par un mur bahut surmonté d'une clôture métallique avec festonnage équipé d'un portail motorisé double vantaux métallique pour accès véhicules et d'un portillon piéton.

Le terrain en partie arrière et clos par les murs des propriétés voisines et par des clôtures en bois de type claustra.

La circulation autour du pavillon n'est pas possible et l'accès au jardin arrière se réalise soit depuis le pavillon soit depuis le garage.

Un abri de jardin en dur est implanté en fond de jardin partie face gauche.

Le pavillon est élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage droit sous combles aménagés.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie traditionnelle sous enduit en état d'usage, les planchers sont en bois et la toiture à deux pans est recouverte de tuiles plates en état d'usage avec charpente en bois.

La maison est située dans au centre-ville de la commune dans un quartier résidentiel calme regroupant de l'habitat individuel et collectif.

Les commerces et services sont situés dans un rayon de 2 km.

Les établissements scolaires de la maternelle à l'école primaire sont situés à moins de 500 mètres. Il n'y a pas de collège ni de lycée dans la commune.

La desserte ferroviaire est difficile et il convient de prendre des lignes de bus à moins de 100 mètres de la maison afin de rejoindre la gare la plus proche du Vert-Galant RER B à environ 3 km.

La desserte routière n'est pas aisée et l'accès à la bretelle de l'autoroute A101 est situé à environ 10 km.

Je sonne au portail du pavillon.

Une personne m'ouvre les lieux.

Je lui décline mon identité, nom, prénom et qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma visite et procède à la réalisation de ma mission.

Il s'agit de Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux et réaliser ma mission.

Le logement est ainsi disposé : un rez-de-chaussée avec une entrée distribuant à gauche un salon traversant avec salle à manger, en partie face sur l'arrière une cuisine distribuant un hall lequel distribue une buanderie et un w.c ainsi qu'un escalier en colimaçon permettant d'accéder à une mezzanine et à l'étage. Le hall d'entrée distribue à droite une pièce à usage de bureau lequel donne accès au garage.

Depuis le hall un escalier quart tournant donne accès au premier étage et un couloir distribue sur l'arrière une chambre, une salle de bains et un w.c et en partie avant sur rue deux chambres.

Un escalier dessert les combles aménagés en deux chambres dont une dispose en enfilade d'une salle de bains.

Le pavillon est entretenu et décoré avec goût.











REZ-DE-CHAUSSEE :

L'entrée se réalise en façade par une porte double vantaux en PVC avec partie vitrée double vitrage en état d'usage.

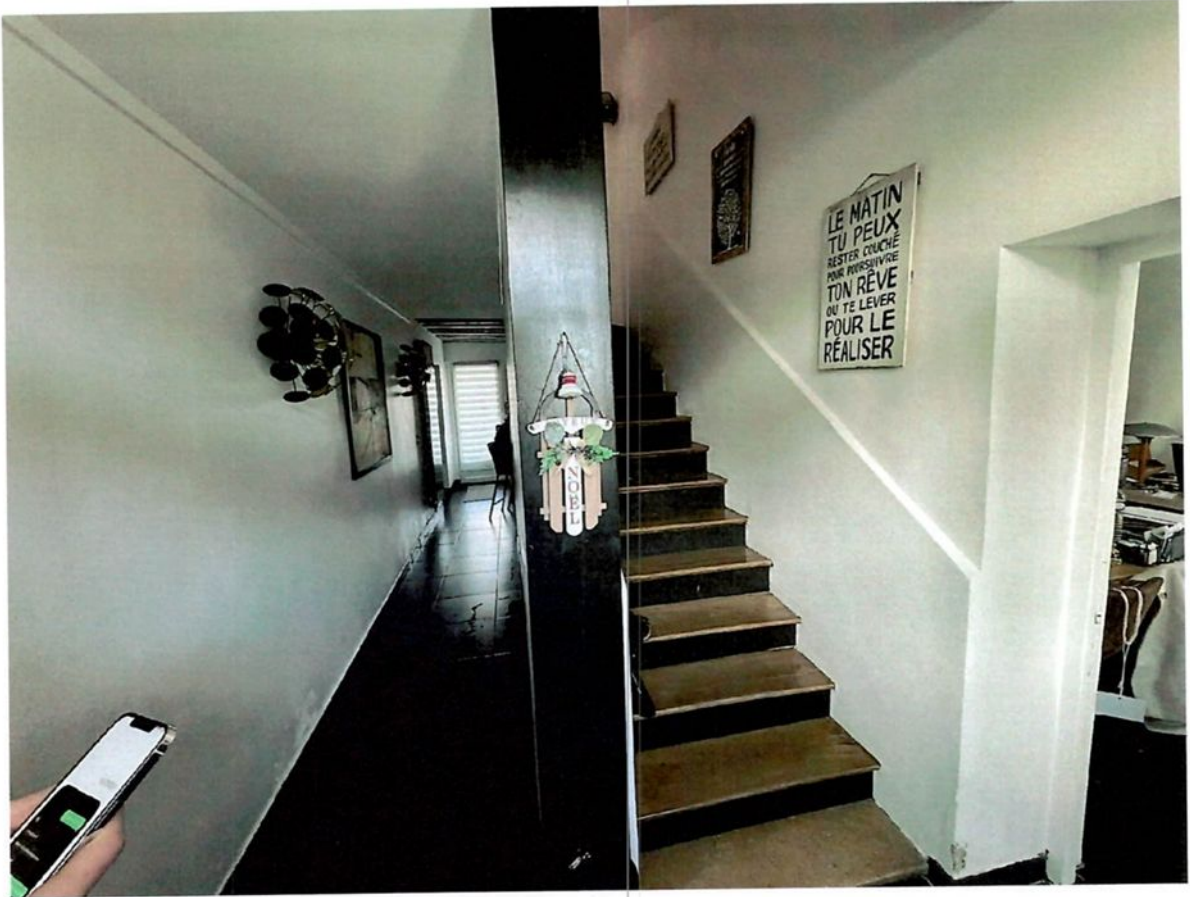
HALL ET COULOIR :

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 poutres apparentes 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 volets battants en bois en état d'usage.



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 avec une partie derrière le poêle à bois recouvert de parement briquette en état d'usage.

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

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

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







CUISINE :

L'accès se réalise depuis le couloir d'entrée et directement depuis la salle à manger.

La cuisine est équipée de meubles bas en bois avec îlot central permettant de prendre les repas. La cuisine est équipée de plaque chauffante à induction avec hotte aspirante rétractable, grand évier en céramique un bac , une colonne four.

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.

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volet battant en bois donnant accès à la terrasse et au jardin arrière.

Présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Présence de deux baies coulissantes en PVC double vitrage en PVC en état d'usage.

Généralités et équipements : présence de deux radiateurs extra plat verticaux.







HALL ARRIERE CUISINE :

L'accès est direct depuis la cuisine.

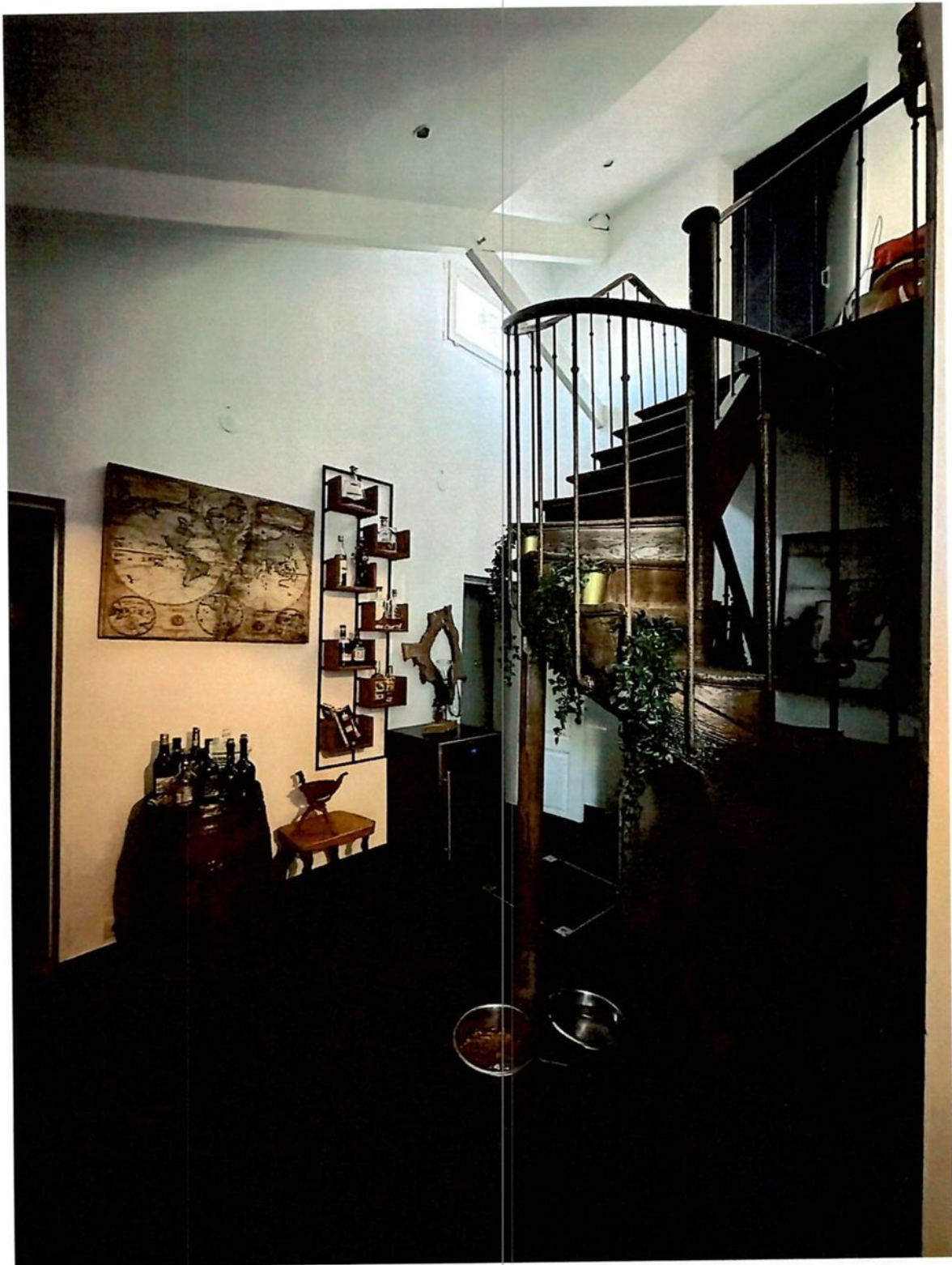
Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

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

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

Fenêtre : présence d'une porte-fenêtre simple vantail ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volet battant en bois donnant accès à la terrasse et au jardin arrière.

Généralités : un escalier en bois en colimaçon donne accès à une mezzanine ou la posture debout est difficile en sa partie face droite. Un garde-corps métallique est en place.





BUANDERIE :

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

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

Murs : les murs sont recouverts de plaques de placoplâtre type BA13 non peintes et non enduites.

Plafond : le plafond est recouvert de plaques de placoplâtre type BA13 non peintes et non enduites.



W.C :

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

Un petit sas avec lave-mains donne accès aux w.c via une porte en bois à galandage.

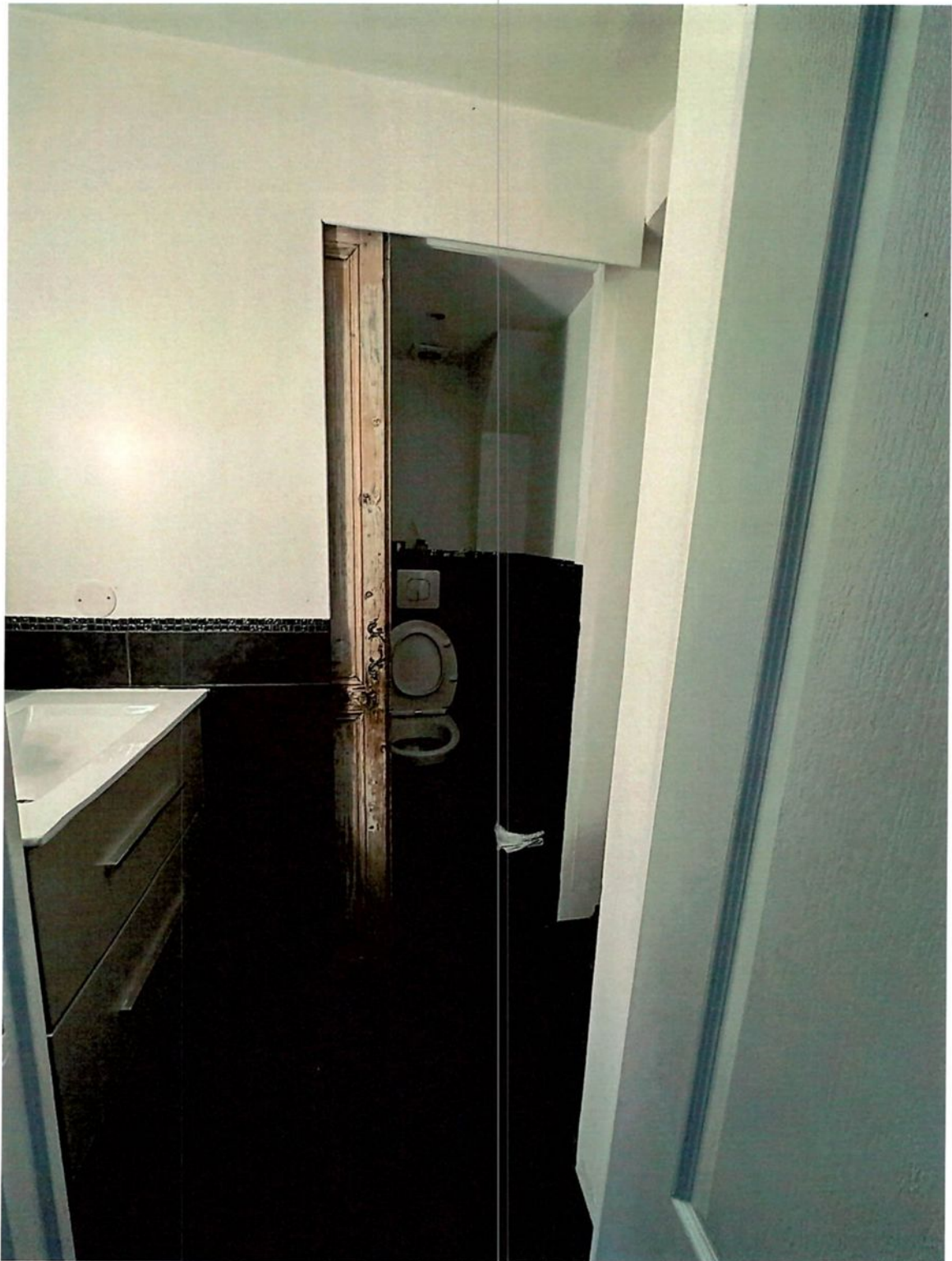


Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

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

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

Généralités et équipements : présence d'un w.c cuvette suspendu à l'anglaise en état d'usage et d'un lave-mains en état d'usage.



PIECE A USAGE DE BUREAUX A DROITE DE L'ENTREE :

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 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 volets battants en bois en état d'usage.



GARAGE :

L'accès se réalise soit par une porte basculante motorisée depuis la cour pavée soit depuis la pièce à usage de bureau par une porte en bois en état d'usage et soit depuis l'arrière cuisine par une porte en bois.

Le garage est très encombré.

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

Murs : les murs sont recouverts de peinture vétuste.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture vétuste.



PREMIER ETAGE :

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant.
Une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois est présente dans la montée des escaliers.



COULOIR :

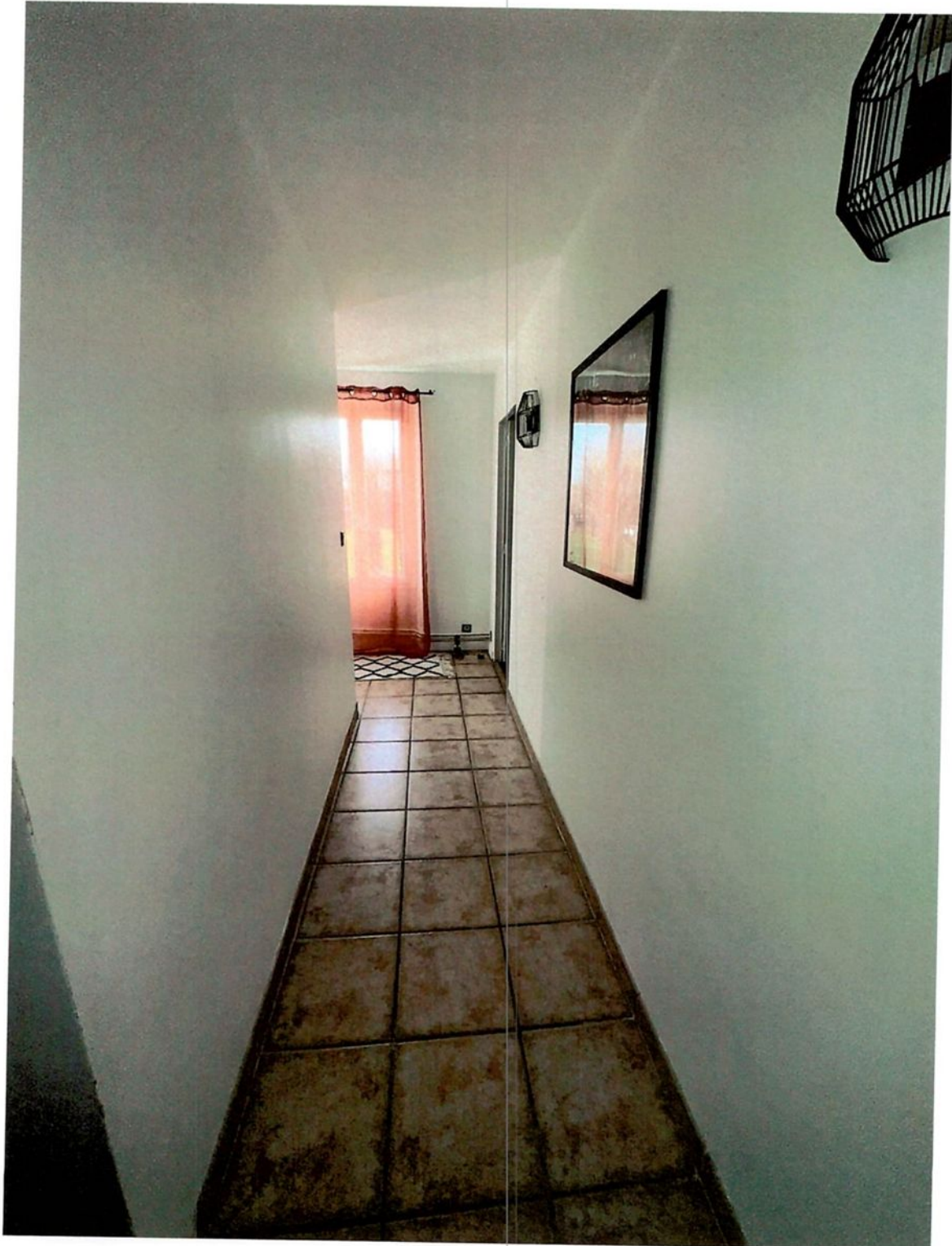
Sol : le sol est recouvert de tommettes en état d'usage.

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 volets battants en bois en état d'usage.





CHAMBRE SUR ARRIERE AVEC SALLE D'EAU :

L'accès se réalise par une porte en bois 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 avec dégât des eaux sur mur face de l'entrée.

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

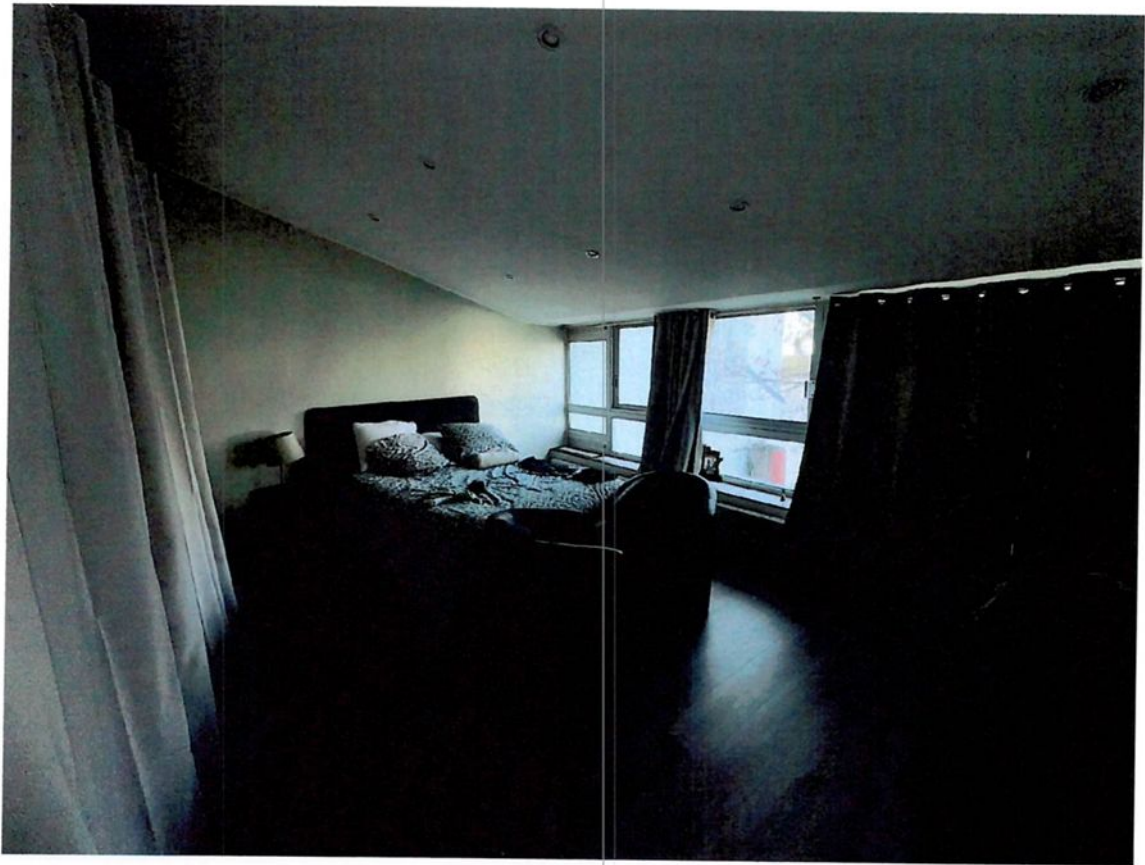
Fenêtre : la partie du mur sur l'arrière donnant sur le ardin est constitué de baies coulissantes et fixes en aluminium double vitrage vétustes recouvert de rosée suite à problème de rupture de pont thermique.

Généralités et équipements : présence d'un coin douche avec douche à l'italienne carrelée et sol en sortie de douche carrelé.

Présence d'un lavabo.

Présence d'un grand et long radiateur bas sous les fenêtres.







SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est mansardée.

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 état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'une baignoire d'angle en état d'usage, d'un meuble de salle de bains bas surmonté de deux vasques en état d'usage.
Présence d'un radiateur.



W.C :

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

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



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

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

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

CHAMBRE DROITE SUR RUE :

L'accès se réalise par une porte en bois 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 de deux fenêtres double vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





CHAMBRE GAUCHE SUR RUE :

L'accès se réalise par une porte en bois 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 de deux fenêtres double vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



PIECE EN ENFILADE DE LA CHAMBRE AVEC ACCES DEPUIS LA MEZZANINE DE L'ARRIERE CUISINE :

L'accès se réalise depuis la chambre par une porte en bois en état d'usage et depuis la mezzanine par une porte en bois en état d'usage. La pièce est traversante.

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

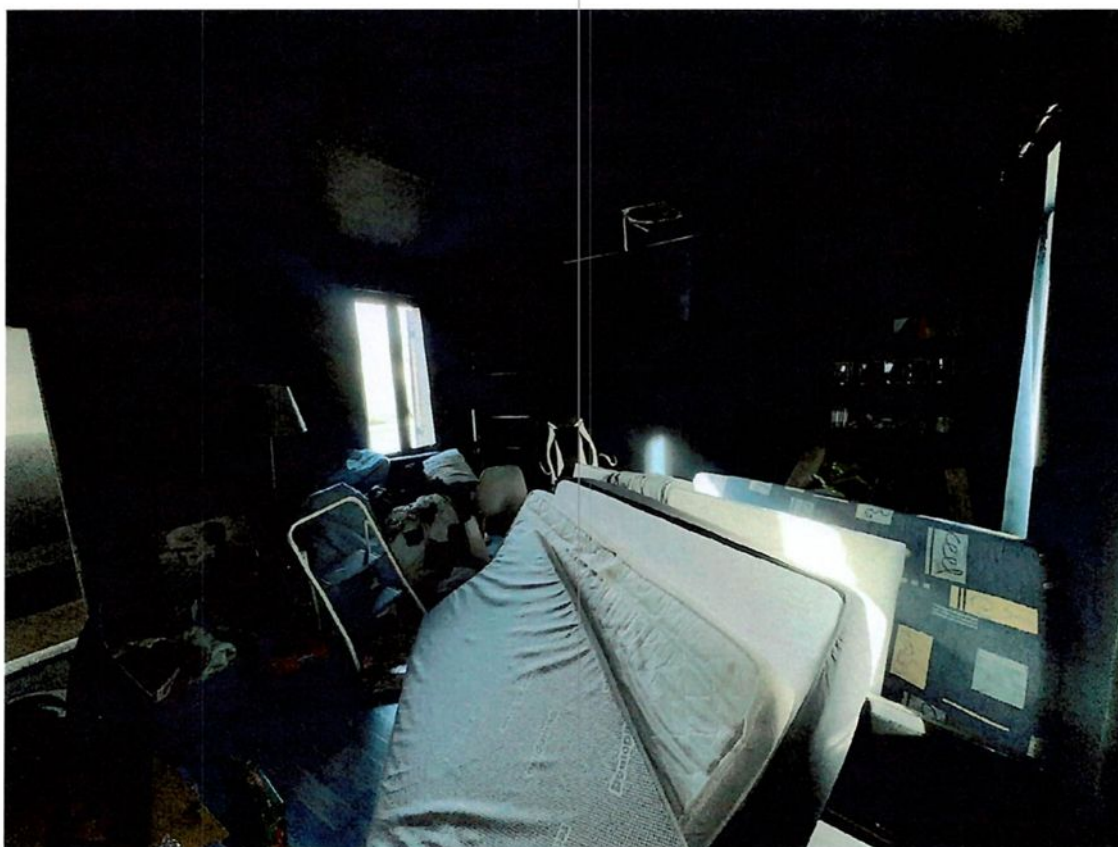
Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

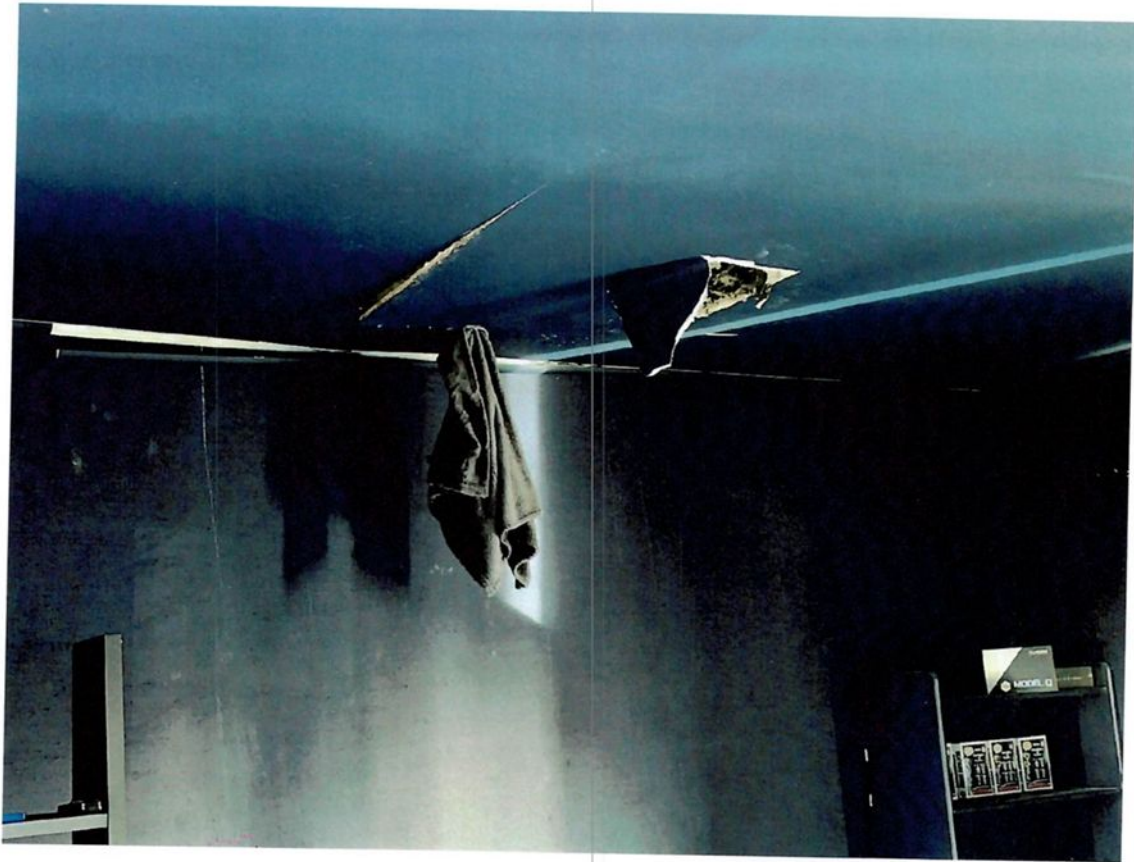


Plafond : le plafond est recouvert de peinture en mauvais état avec un trou et un dégât des eaux, le plafond est bombé.

Fenêtre : présence sur rue de deux fenêtres double vantaux ouvrantes en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage et sur l'arrière d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage avec volets battants en bois en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.

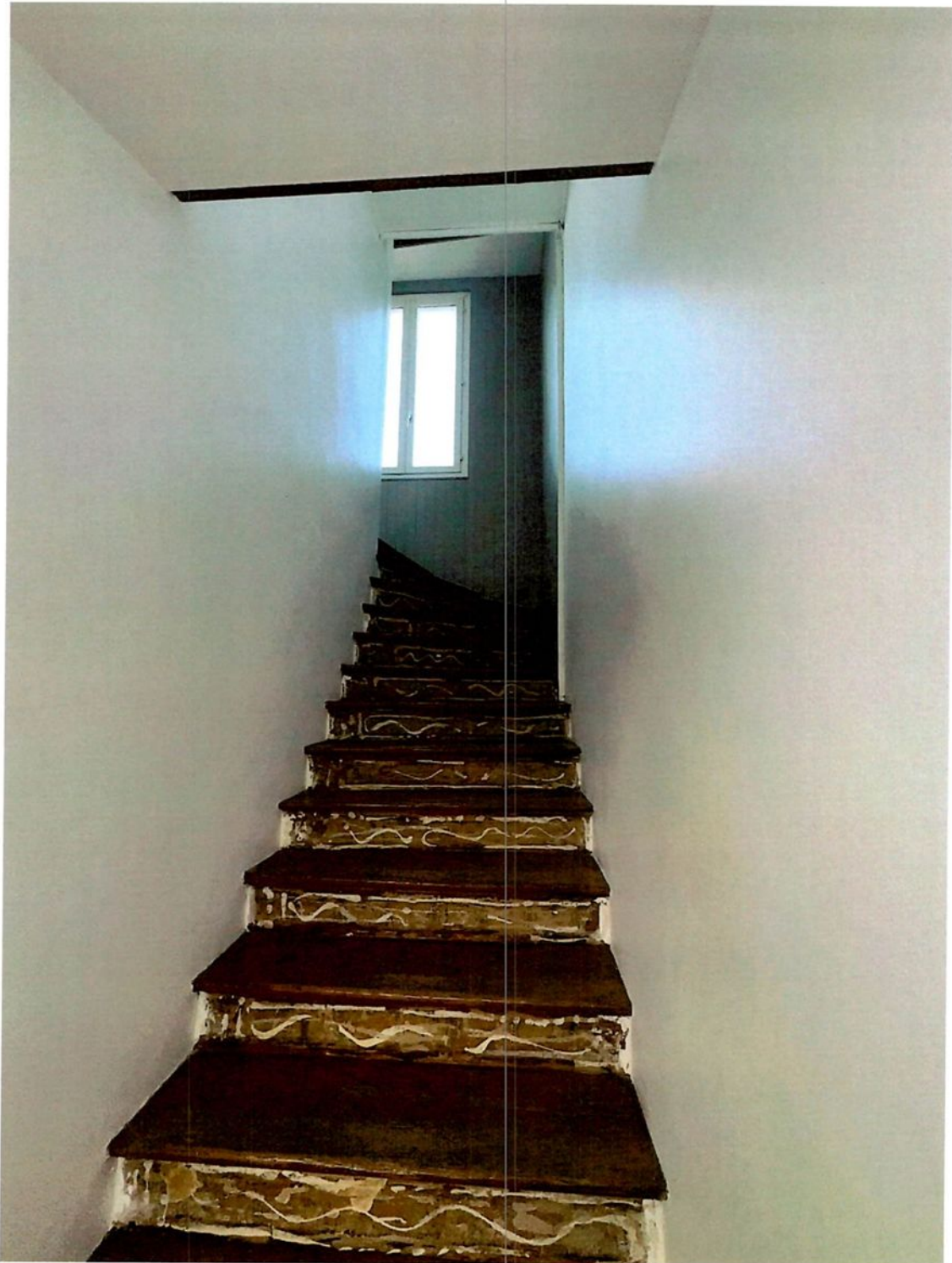




ETAGE 2 MANSARDE :

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage avec présence d'une fenêtre en bois double vantaux ouvrante simple vitrage en état d'usage dans la montée des escaliers.

Un petit hall dessert de chaque côté une pièce à usage de chambre dont une dispose en enfilade d'une salle d'eau.



PETIT HALL :

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



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

Plafond : le plafond avec poutres apparentes est recouvert de peinture en état d'usage et de lambris en bois en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE DROITE :

L'accès ne dispose pas de porte, il est direct depuis le hall.

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



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

Plafond : le plafond avec poutres apparentes est recouvert de lambris en bois en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type vélux en bois double vitrage en état d'usage.



CHAMBRE GAUCHE :

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

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

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

Plafond : le plafond avec poutres apparentes est recouvert de lambris en bois en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type vélux en bois double vitrage en état d'usage.



SALLE D'EAU EN ENFILADE :

L'accès est direct depuis la chambre sans porte.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre de toit de type vélux en bois double vitrage en état d'usage.

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



REMISE EN FOND DE JARDIN :

La remise est maçonnée et sous enduit vétuste, de plein pied avec toiture un pan recouverte de tuile mécanique.
Le sol est carrelé et les murs sont bruts. L'accès est impossible du fait de l'encombrement de la pièce.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 135894/792





Small text caption or label below the photograph, likely identifying the person or the activity shown.