

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle

BSMC

Commissaires de Justice Associés

2 avenue François Mitterrand

93210 - SAINT DENIS

Tel : 0148137031

huissiers@bsmc93.com

www.bsmc93.com

bsmc.
commissaires de justice associés

**LE MERCREDI VINGT ET UN JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX**

A LA REQUETE DE :

■■■■■ société anonyme à coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est 80 boulevard Auguste Blanqui, PARIS, FRANCE, inscrite au RCS PARIS n°552 002 313, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant la SCP MARTINS ET SEVIN, société civile professionnelle d'avocats au barreau de Seine-Saint-Denis, ayant son siège social à VILLEMOMBLE (93250), 9 bis avenue de la République représentée par Maître Anne SEVIN, avocat associé de ladite SCP, élisant domicile en son cabinet

Et pour avocat plaident la SCP MAISANT ASSOCIES, société civile professionnelle d'avocats, ayant son siège social à PARIS (75116), 16 rue Paul Valéry – Tél 01 53 81 50 21/22, mail : contact@maisant-avocats.com représentée par Maître Armelle PHILIPPON-MAISANT, avocat associé de ladite SCP, Toque PARIS J 55.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BOBIGNY le 26 Octobre 2021, ayant condamné Monsieur ■■■■■ (solidairement à Monsieur ■■■■■ à payer à la ■■■■■ la somme en principal de 65.401,46 euros avec intérêts au taux légal à compter du 7 Juin 2019, dates des mises en demeure, jusqu'à parfait paiement, avec capitalisation annuelle des intérêts, lequel a été signifié le 15 novembre 2021 selon procès-verbal de la SCP BSMC, Commissaires de Justice, jugement définitif ;

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 05 décembre 2025 par acte de Maître Philippe MARTIN, commissaire de justice de la SCP BSMC,

Conformément aux dispositions des articles R322-1 et R322-2 du code des procédures civiles d'exécution, le requérant me mandate afin de procéder au procès-verbal descriptif des lieux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Clémence AUGER, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle BSMC, Commissaires de Justice Associés demeurant 2 avenue François Mitterrand à SAINT DENIS (93), soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

39 bis rue Paul Bert

LIVRY GARGAN

Référence : 634930

EN PRESENCE DE :

Monsieur Sébastien PELLAT, témoin
Monsieur Pascal POUCHAIN, témoin
Monsieur Alexandre ROSIER, serrurier
Monsieur Rui RIBEIRO, diagnostiqueur cabinet Ariane Environnement

Madame [REDACTED] [REDACTED] propriétaire occupante, ainsi déclarée
Monsieur [REDACTED] [REDACTED] fils des propriétaires, ainsi déclaré

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Description du bien

Une maison individuelle à usage d'habitation construite en dur comprenant un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée surélevé, un étage ainsi qu'un jardin.

L'accès à la maison s'effectue depuis la rue par un portail à double battant avec digicode et interphone en sus un portail coulissant.

L'accès au rez-de-chaussée surélevé s'effectue par un escalier situé face au portail.

Conditions d'occupation

La maison est occupée par les propriétaires

Informations sur la ville

12:04 Mercredi 28 janvier

fr.wikipedia.org

82 %

WIKIPÉDIA

L'encyclopédie libre

Rechercher sur Wikipédia

Rechercher

Faire un donCréer un compteSe connecter

Wikipédia a commencé comme un rêve impossible. Aujourd'hui, nous célébrons 25 ans de ce que l'humanité a de meilleur. **Rejoignez-nous**

Sommaire

masquer

Début

> Géographie

> Urbanisme

> Toponymie

> Histoire

> Politique et administration

> Équipements et services publics

> Population et société

> Économie

> Culture locale et patrimoine

> Pour approfondir

> Notes et références

Livry-Gargan

49 langues

Article

Discussion

Lire

Modifier

Modifier le code

Voir l'historique

Outils

48° 55′ 09″ nord, 2° 32′ 10″ est

Pour les articles homonymes, voir Livry et Gargan.

Livry-Gargan (anciennement Livry-en-Aulnoye) est une commune située dans le département de la Seine-Saint-Denis, en région Île-de-France, à environ quinze kilomètres au nord-est du centre de Paris.

Ses habitants sont appelés les *Livryens*.

Géographie

[modifier | modifier le code]

Localisation

[modifier | modifier le code]

La commune de Livry-Gargan se trouve dans le département de la Seine-Saint-Denis, au Nord-Est de la région Île-de-France à 12 km

Livry-Gargan

1.

12:04 Mercredi 28 janvier

fr.wikipedia.org

82 %

WIKIPÉDIA

L'encyclopédie libre

Rechercher sur Wikipédia

Rechercher

Faire un donCréer un compteSe connecter

Wikipédia a commencé comme un rêve impossible. Aujourd'hui, nous célébrons 25 ans de ce que l'humanité a de meilleur. **Rejoignez-nous**

Sommaire

masquer

Début

> Géographie

> Urbanisme

> Toponymie

> Histoire

> Politique et administration

> Équipements et services publics

> Population et société

> Économie

> Culture locale et patrimoine

> Pour approfondir

> Notes et références

Livry-Gargan

49 langues

Article

Discussion

Lire

Modifier

Modifier le code

Voir l'historique

Outils

48° 55′ 09″ nord, 2° 32′ 10″ est

Pour les articles homonymes, voir Livry et Gargan.

Livry-Gargan (anciennement Livry-en-Aulnoye) est une commune située dans le département de la Seine-Saint-Denis, en région Île-de-France, à environ quinze kilomètres au nord-est du centre de Paris.

Ses habitants sont appelés les *Livryens*.

Géographie

[modifier | modifier le code]

Localisation

[modifier | modifier le code]

La commune de Livry-Gargan se trouve dans le département de la Seine-Saint-Denis, au Nord-Est de la région Île-de-France à 12 km de Paris et à proximité de deux pôles de développement économique : Roissy au Nord (10 km) et Marnes-la-Vallée au Sud (11 km)...

Livry-Gargan

Administration

Pays

Région

Département

Arrondissement

Intercommunalité

Maire

Mandat

Code postal

Code commune

France

Île-de-France

Seine-Saint-Denis

Le Raincy

Métropole du Grand Paris

Pierre-Yves Martin

2020-2026

93190

93046

Démographie

Gentilé

Population municipale

Densité

7 228 hab. (2019)

6 339 hab./km²

Géographie

Coordonnées

Altitude

Superficie

48° 55′ 09″ N, 2° 32′ 10″ E

Min. 125 m

7 32 km²

Elle se situe à 7,91 km par la route ^{Note 1} de Bobigny ¹, préfecture du département, et à 2,95 km du Raincy

Livry-Gargan s'étend des Pavillons-sous-Bois à Vaujours du sud-ouest au nord-est sur 2,8 kilomètres et d'Aulnay-sous-Bois à Clichy-sous-Bois du nord-ouest au sud-est. La commune est bâtie sur le flanc septentrional du coteau gypseux portant la forêt de Bondy et s'étend au nord vers la partie méridionale de la plaine de France, aujourd'hui largement urbanisée.

La ville est bordée à l'Ouest par le canal de l'Ourcq et à l'Est par les coteaux de l'Aulnoye et le plateau de Clichy-sous-Bois vers Montfermeil et est située sur la route départementale 933 (l'ex-RN 3) qui relie Paris par la porte de Pantin à Meaux, elle donc est la première commune en agglomération que l'on rencontre en venant de l'Est

Livry-Gargan

2.

Référence : 634930

Page 4 / 108

12:04 Mercredi 28 janvier

fr.wikipedia.org

82 %

francilien

PLU 1

Sommaire

masquer

Début

> Géographie

> Urbanisme

> Toponymie

> Histoire

> Politique et administration

> Équipements et services publics

> Population et société

> Économie

> Culture locale et patrimoine

> Pour approfondir

> Notes et références

Communes limitrophes de Livry-Gargan

Aulnay-sous-Bois

Sevran

Vaujours

Les Pavillons-sous-Bois

Coubron

Le Raincy

Clichy-sous-Bois

Clichy-sous-Bois

Géologie et relief

[modifier | modifier le code]

Articles détaillés : Pays de France et Pays d'Aulnoye.

La commune se situe au sein du Bassin parisien, vaste cuvette composée d'un empilement de couches sédimentaires d'origines essentiellement détritiques (issus de l'érosion d'anciennes chaînes de montagnes) et carbonatées (précipitation de carbonate de calcium). Ces dépôts s'étagent du Trias (- 250 millions d'années) au Pliocène (- 23 millions d'années) et se font surtout en contexte marin, mais aussi en milieu lacustre. Les successions de périodes glaciaires et interglaciaires au Quaternaire aboutissent à la configuration géomorphologique actuelle : altération plus ou moins profonde des roches en place, terrasses alluviales anciennes^{2,3}.

Livry-Gargan comporte, au Nord, une plaine qui représente la fin de la plaine de France et au Sud, des collines qui constituent le rebord du

Superficie

7,38 km²

Type

Grand centre urbain

Unité urbaine

Paris (banlieue)

Aire d'attraction

Paris (commune du pôle principal)

Élections

Départementales

Canton de Livry-Gargan (bureau centralisateur)

Législatives

12^e circonscription de la Seine-Saint-Denis

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France

Liens

Site web

https://www.livry-gargan.fr/

3.

12:05 Mercredi 28 janvier

fr.wikipedia.org

82 %

francilien

PLU 2

Sommaire

masquer

Début

> Géographie

> Urbanisme

> Toponymie

> Histoire

> Politique et administration

> Équipements et services publics

> Population et société

> Économie

> Culture locale et patrimoine

> Pour approfondir

> Notes et références

essentiellement détritiques (issus de l'érosion d'anciennes chaînes de montagnes) et carbonatées (précipitation de carbonate de calcium). Ces dépôts s'étagent du Trias (- 250 millions d'années) au Pliocène (- 23 millions d'années) et se font surtout en contexte marin, mais aussi en milieu lacustre. Les successions de périodes glaciaires et interglaciaires au Quaternaire aboutissent à la configuration géomorphologique actuelle : altération plus ou moins profonde des roches en place, terrasses alluviales anciennes^{2,3}.

Livry-Gargan comporte, au Nord, une plaine qui représente la fin de la plaine de France et au Sud, des collines qui constituent le rebord du plateau de Clichy-sous-Bois, du Raincy et de Montfermeil. La ville est l'une des plus étendues des environs de Paris, avec une superficie de la commune de 738 hectares. Elle est une ville faiblement accidentée entre 55 mètres et 85 mètres permettant un développement communal, relativement homogène, exception faite des coteaux des massifs de l'Aulnoye. L'altitude moyenne à Livry-Gargan est de 55 mètres au Nord-Ouest et sur le canal de l'Ourcq. La ville culmine au Sud-Est à 120 mètres avec une côte de 126 mètres limitrophe de la forêt de Bondy^{PLU 2}.

Livry-Gargan est recouverte en partie sur son territoire de dépôts accumulés, utilisées comme décharge des anciennes carrières de gypses ainsi que de colluvions polygéniques marno-gypseuses et de colluvions des plateaux^{PLU 2}. L'épaisseur de ces formations peut atteindre les 11,5 mètres

« Le territoire communal comprend des formations s'étendant du Stampien inférieur au Bartonien supérieur : « sannoisien » (G1b) : formation de Brie (argile, meulière et calcaire) au Bartonien moyen et inférieur (E7aG) : masses et marnes du gypse. L'épaisseur peut atteindre environ 65 mètres. »

— Ville de Livry-Gargan, *Plan local d'urbanisme (PLU)*, 2015^{PLU 2}.

Liens

Site web

https://www.livry-gargan.fr/

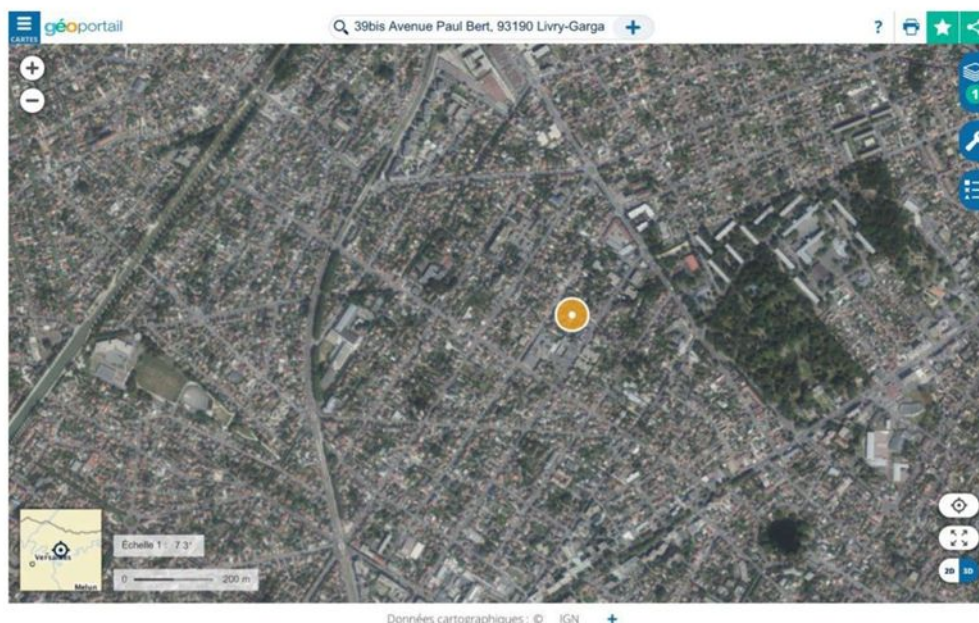
4.

(Source : Wikipédia.org)

Référence : 634930

Page 5 / 108

Localisation du bien :



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Superficie :

Il est indiqué dans le rapport du cabinet Ariane Environnement que :

La superficie habitable totale est de 151,28 m²

Le détail des surfaces figure dans l'attestation de surface établie par le cabinet Ariane Environnement annexée en fin de constat avec croquis des lieux.

Rez de chaussée :

Entrée :

Le sol d'entrée est carrelé en très bon état,

Les murs sont peints de couleur blanche en très bon état.

L'escalier d'accès au 1^{er} étage se situe face à la porte d'entrée.

Séjour / Salle à manger :

L'accès à la salle à manger s'effectue depuis l'entrée par une porte vitrée à petits carreaux en fonctionnement,

Le sol est carrelé en très bon état,

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche en très état,

La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond,

La lumière naturelle est assurée par une porte fenêtre à double battant avec volet roulant électrique extérieur à commande murale,

La porte fenêtre donne côté rue.

Côté séjour :

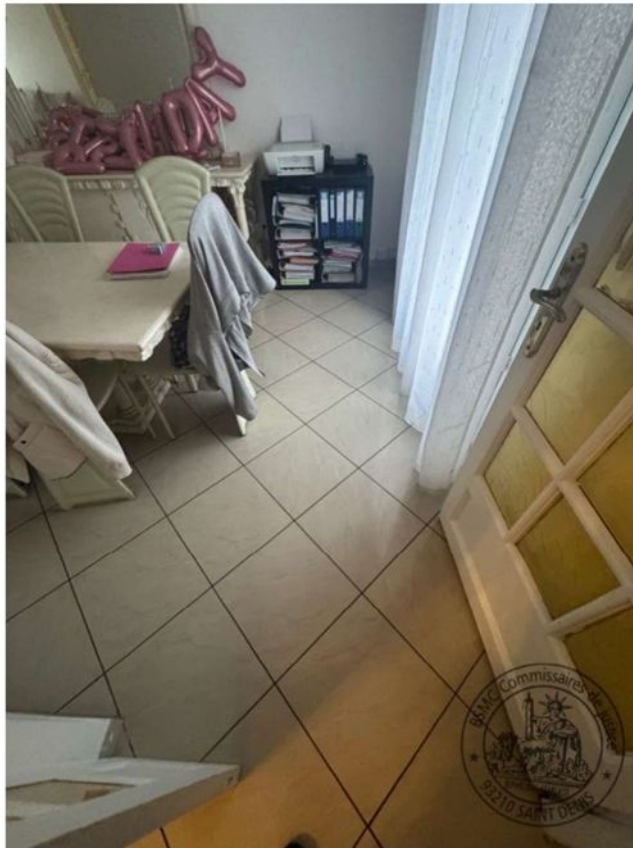
La lumière naturelle est assurée par deux portes fenêtres à double battant avec volets roulants électriques extérieurs à commandes murales,

Les portes-fenêtres ont vue côté jardin arrière,

Une porte à simple battant permet un accès direct au séjour depuis l'entrée.



1. Accès salle à manger depuis l'entrée



2. Salle à manger



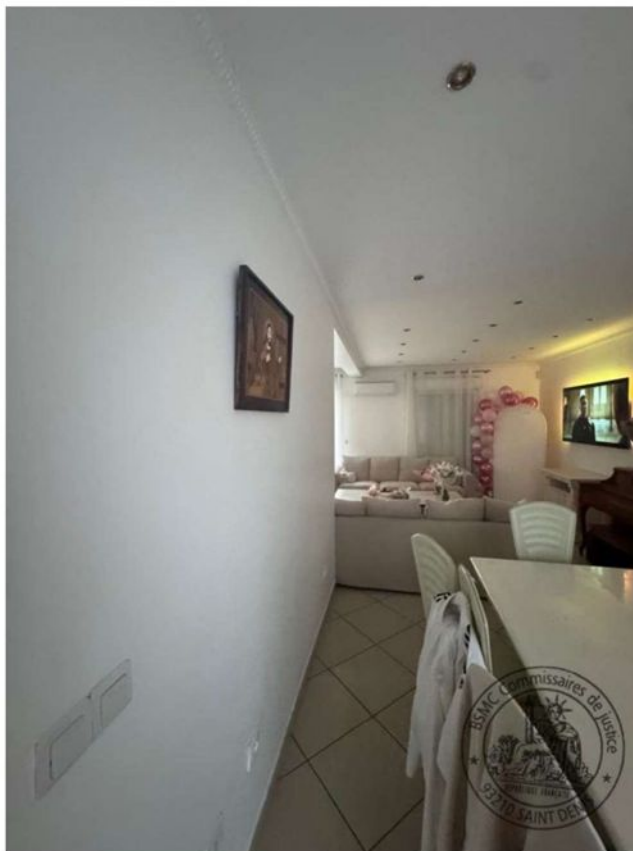
3.



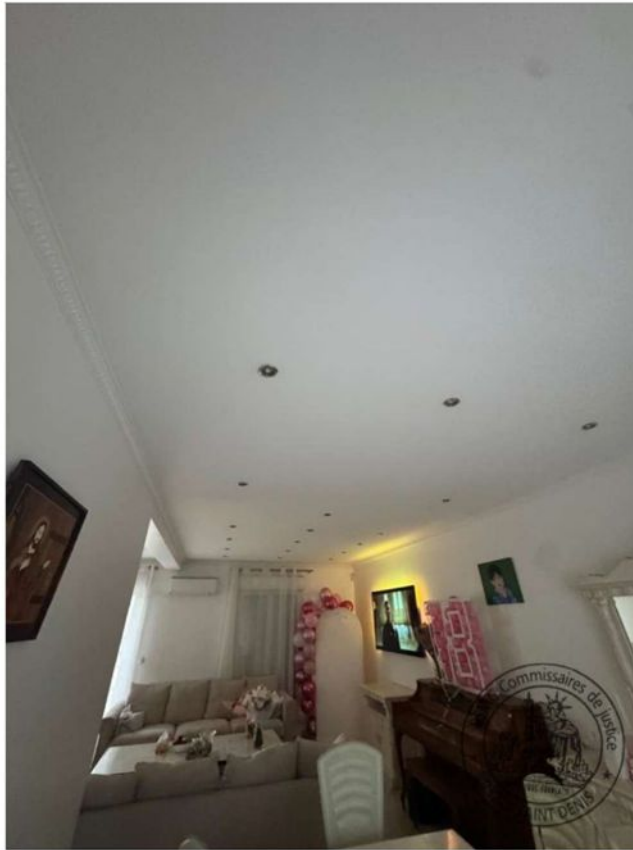
4.



5.



6.



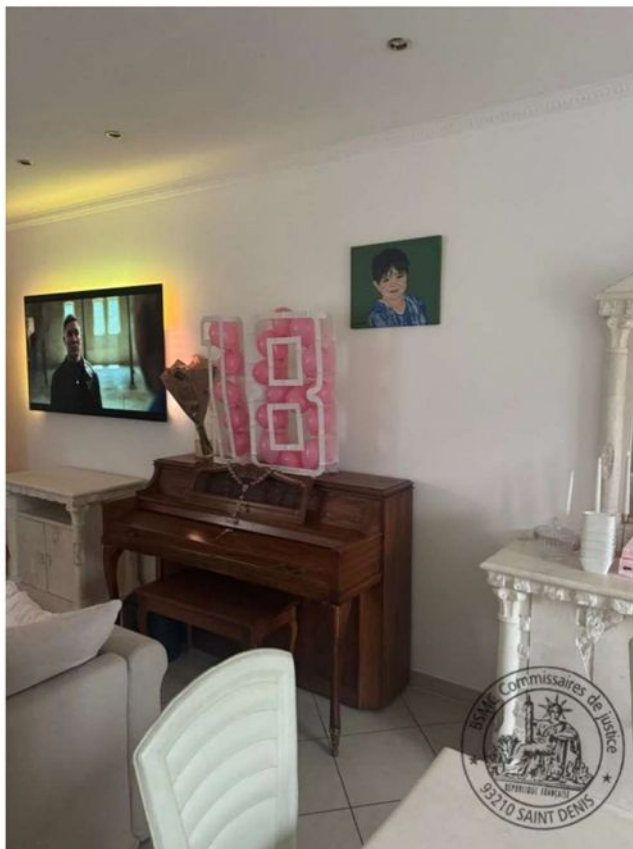
7.



8. Vue sur rue



9.



10.



11.



12.



13. Séjour



14.



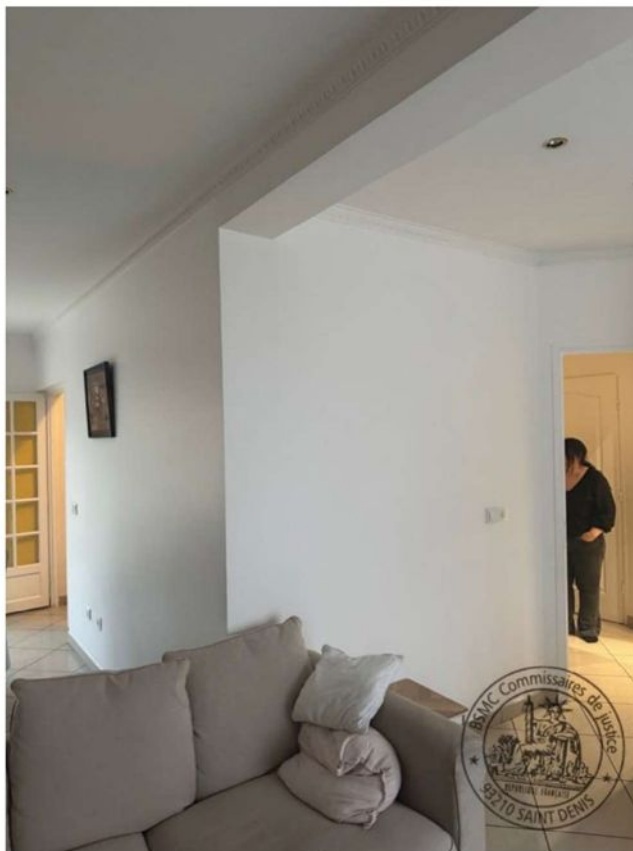
15.



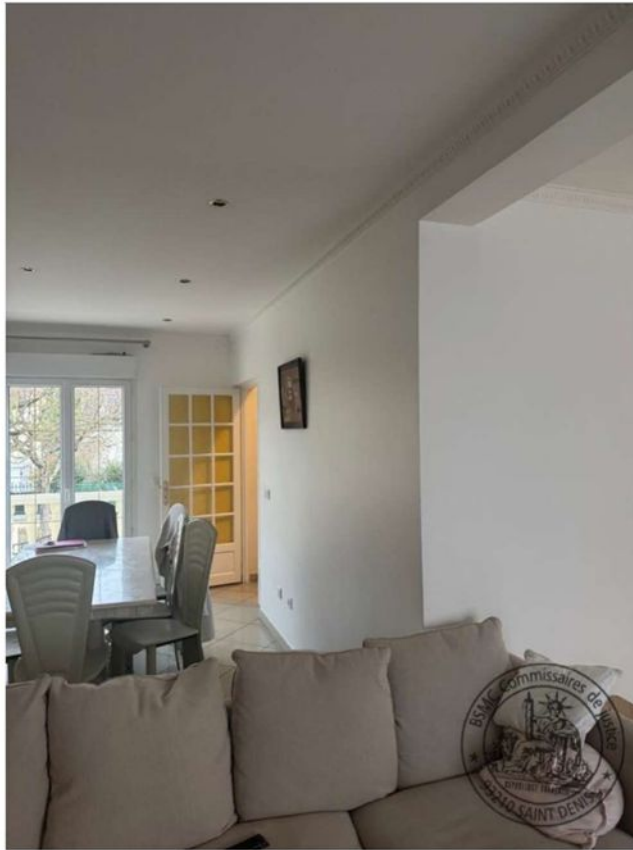
16.



17. Porte simple accès entrée



18.



19.

Cuisine :

L'accès à la cuisine s'effectue depuis l'entrée par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est carrelé en très bon état,

Les murs sont faïencés toute hauteur en très bon état,

Le plafond est plein de couleur blanche en très bon état,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant, ainsi qu'une porte fenêtre à double battant,

Les deux ouvertures sont équipées de volets roulants électriques extérieurs à commandes murales,

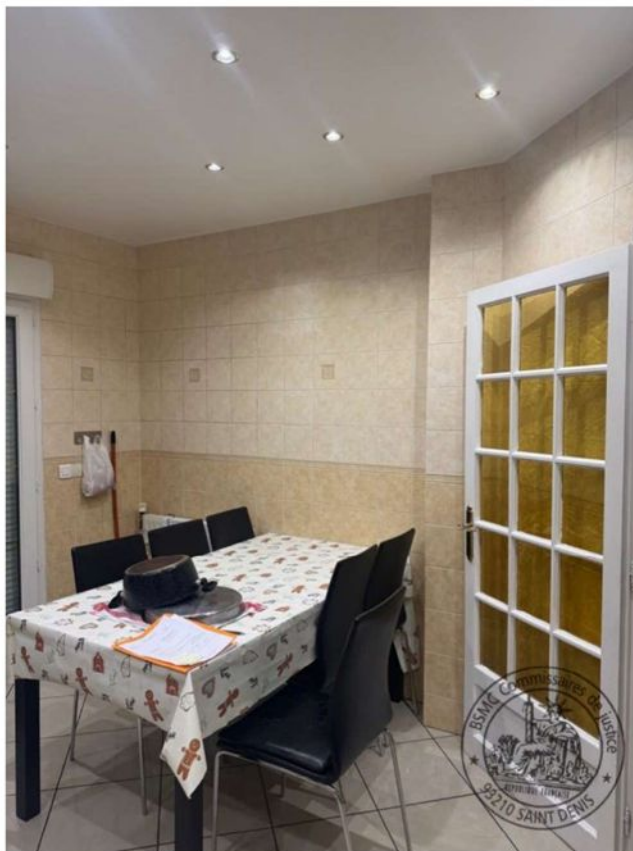
La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.



1.



2.



3.



4.



5.



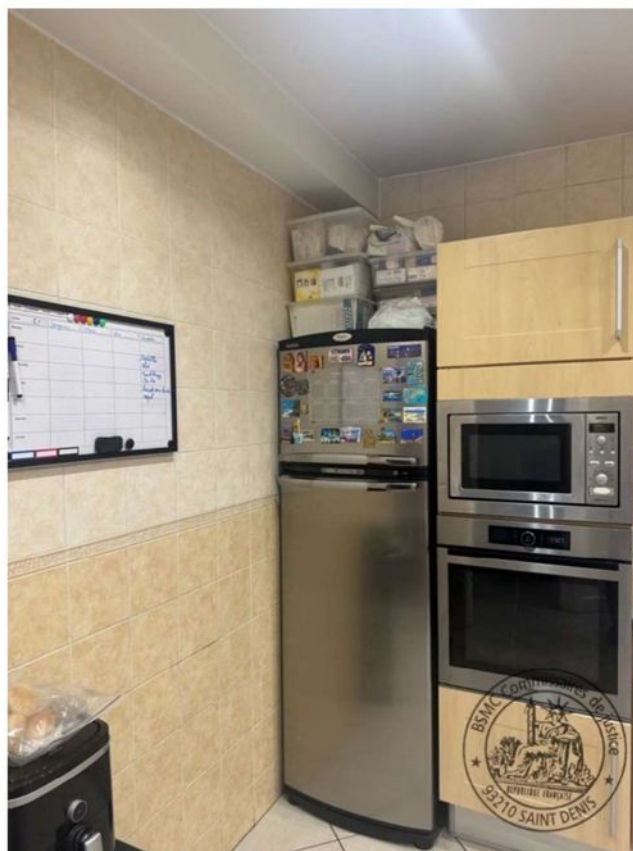
6.



7.



8.



9.



10.



11.



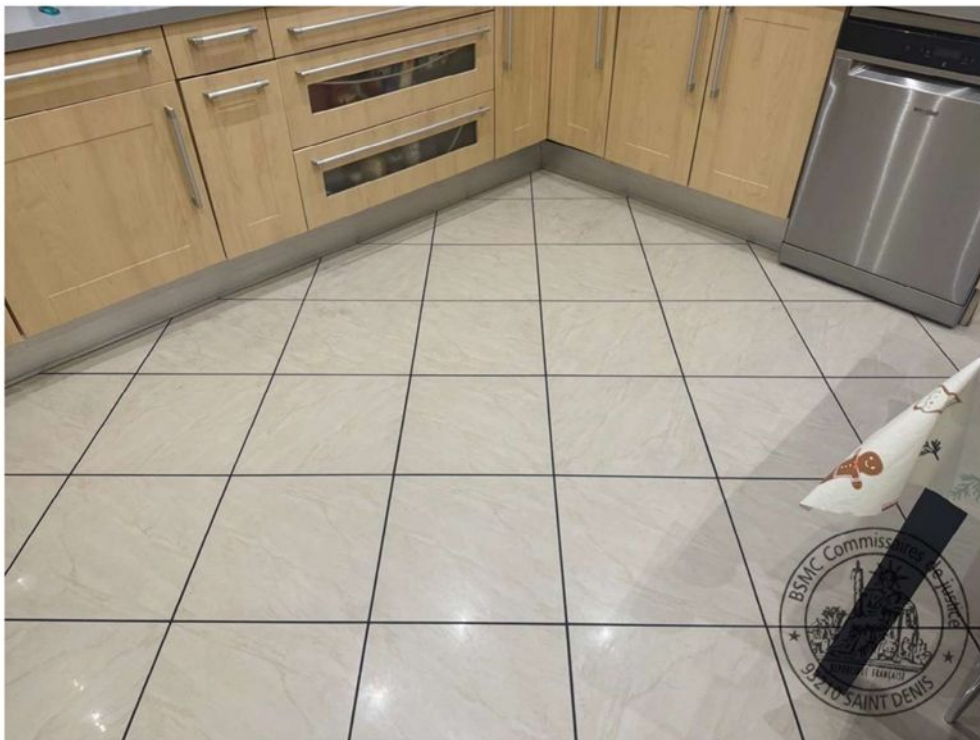
12.



13.



14.



15.

Salle d'eau – WC :

L'accès à la salle d'eau -WC s'effectue depuis l'entrée par une porte un simple battant en fonctionnement,

Le sol est carrelé en très bon état,

Les murs sont faïencés toute hauteur en très bon état,

Le plafond est peint de couleur blanche en très bon état,

Face à la porte d'accès, le mur comporte une petite fenêtre.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

Chambre 1 :

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est carrelé en très bon état,

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche en très bon état,

La lumière naturelle est assurée par une porte fenêtre à double battant avec volet roulant extérieur électrique à commande murale,

La lumière artificielle est assurée par des spots intégrés au plafond,

La porte-fenêtre donne côté rue.



1.



2.



3.



4.



5.

Accès sous-sol :

L'accès au sous-sol s'effectue depuis l'entrée par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est carrelé en très bon état,

Les peintures murales et plafond sont en très bon état.



1.



2.



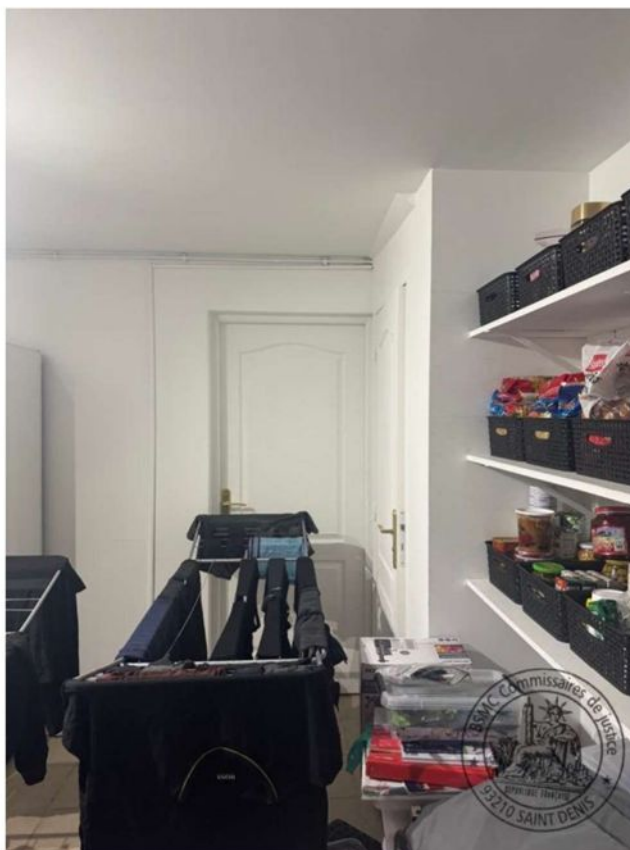
3.

Sous-sol : buanderie et Garage

Buanderie :

Le sol est carrelé en bon état,

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche en très bon état.



1.



2.



3.

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant ainsi qu'une porte fenêtrée à double battant, le tout avec volet roulant électrique extérieur,



4.



5.



6.



7.

Porte d'accès WC depuis la buanderie :



8.



9.

Référence : 634930



10.



11.

Accès au garage par une porte à simple battant, en fonctionnement.



12.



13.



14.

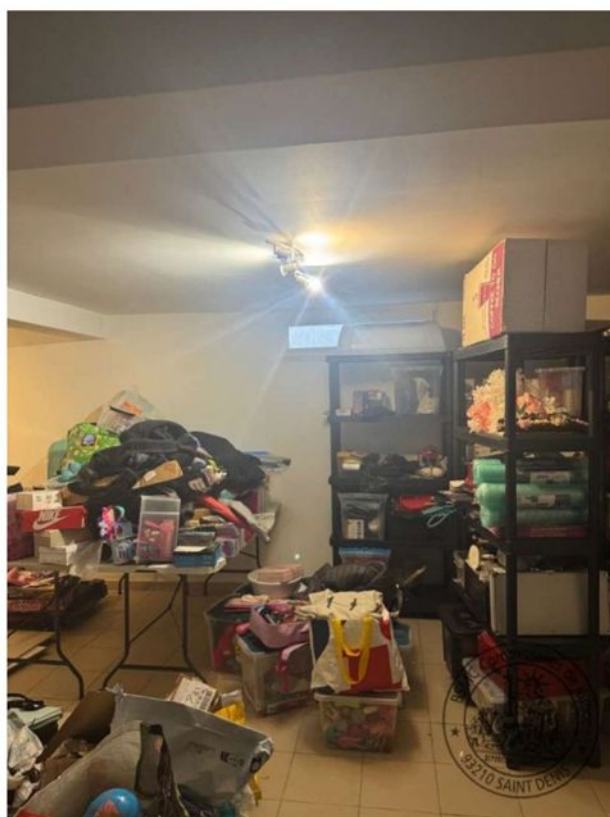


15.



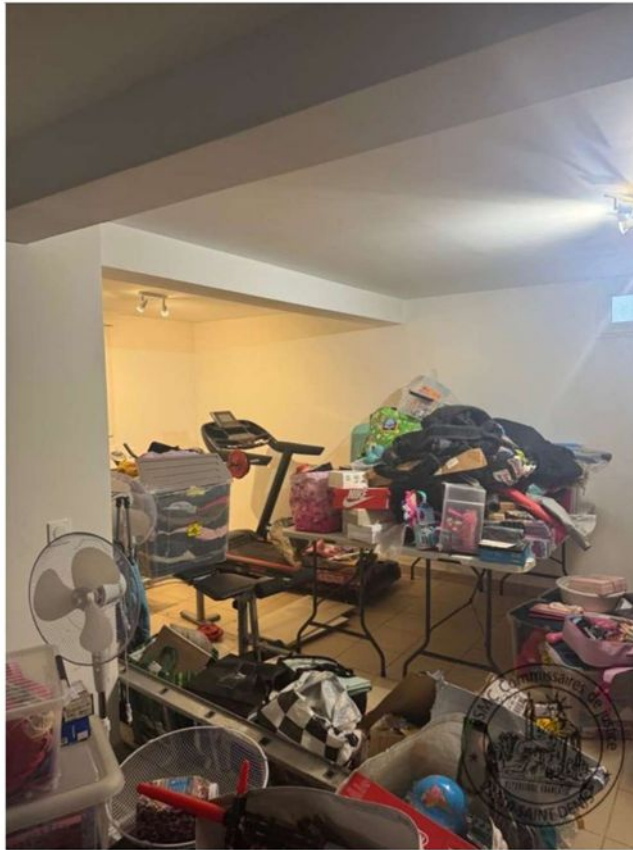
16.

Une fenêtre bandeau horizontale



17.

Référence : 634930



18.



19.

Un porte fenêtre à simple battant avec volet roulant électrique extérieur et commande murale.

A gauche de cette porte, une fenêtre à double battant avec volet roulant électrique extérieur et commande murale.



20.

Porte de garage à refoulement plafond.

A droite de la porte de garage il existe une porte à simple battant conduisant aux escaliers d'accès du rez-de-chaussée de la maison



21.



22.

Référence : 634930

Face à la porte du garage, une fenêtre à double battants avec volet roulant électrique extérieur



23.



24.

Une fenêtre bandeau horizontale



25.

Référence : 634930

1er étage

Circulation / Palier :

Le sol est carrelé en très bon état,

Les murs sont peints de couleur blanche en très bon état,

Le plafond est peint de couleur blanche en très bon état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

Chambre 5 :

L'accès à la chambre s'effectue par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est en parquet en bon état,

Les murs et le plafond sont peints en bon état,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant avec volet roulant extérieur électrique.



1.



2.



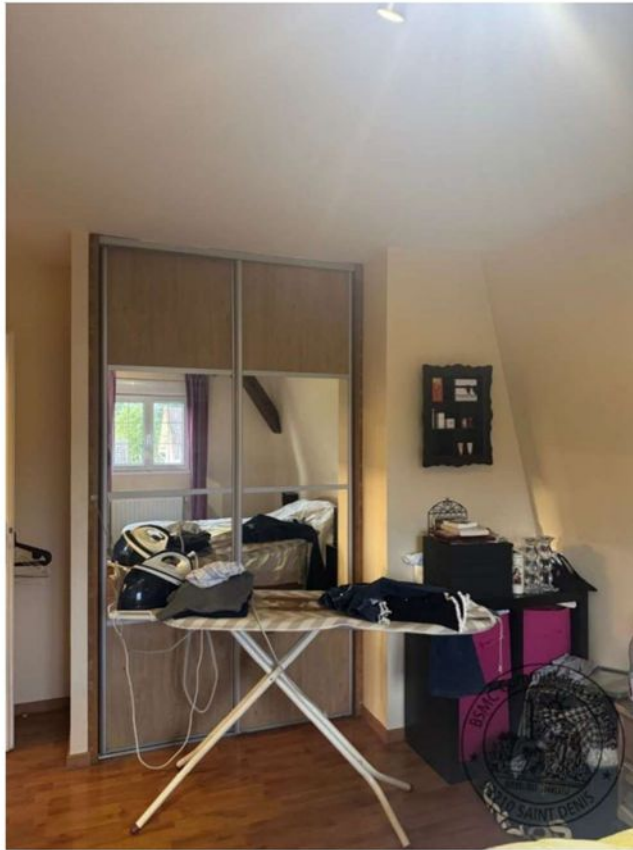
3.



4.



5.



6.



7.

Chambre 4 :

L'accès à la chambre s'effectue par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est en parquet en bon état,

Les murs et le plafond sont peints en bon état,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant avec volet roulant extérieur électrique ainsi qu'une fenêtre de toit.



1.



2.



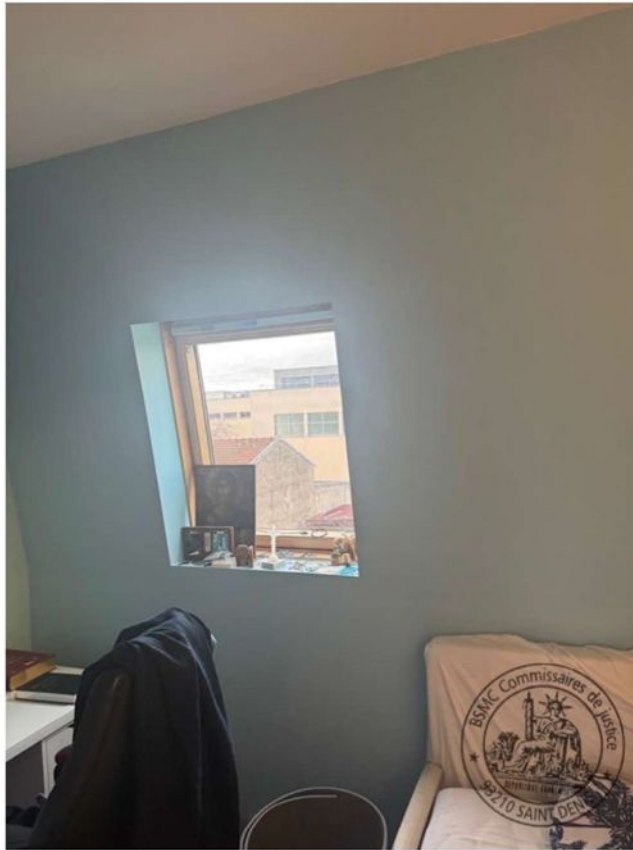
3.



4.



5.



6.



7.



8.

Chambre 3 :

L'accès à la chambre s'effectue par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est en parquet en bon état,

Les murs et le plafond sont peints en bon état,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant avec volet roulant extérieur électrique.



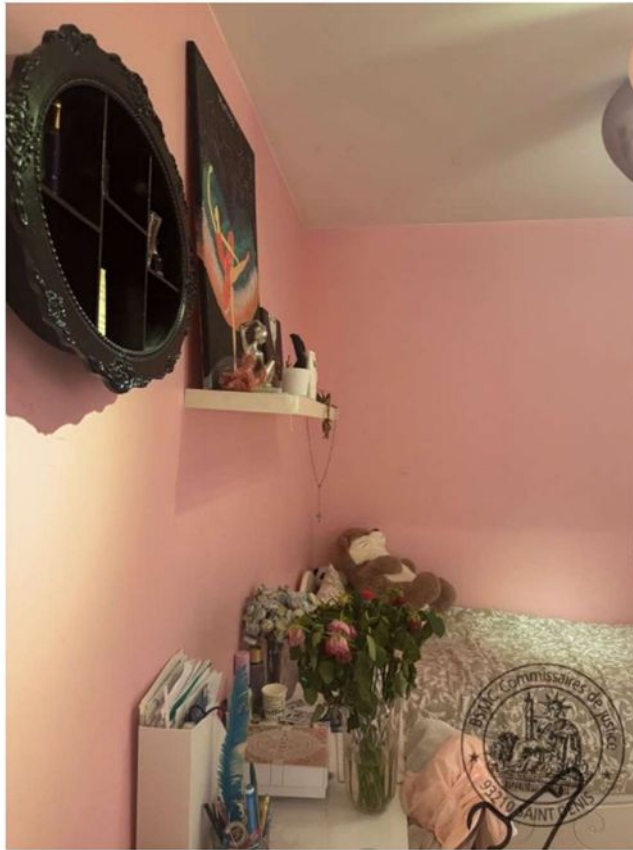
1.



2.



3.



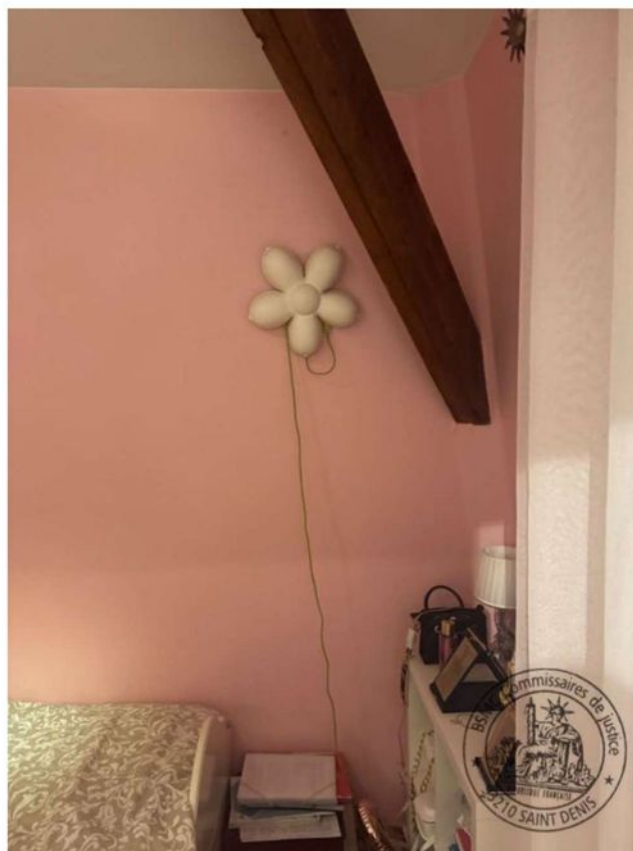
4.



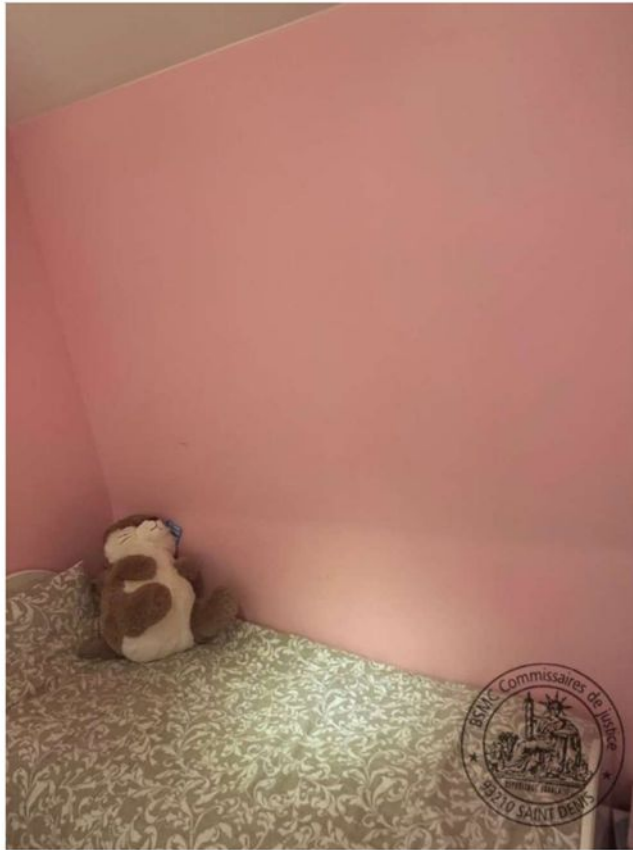
5.



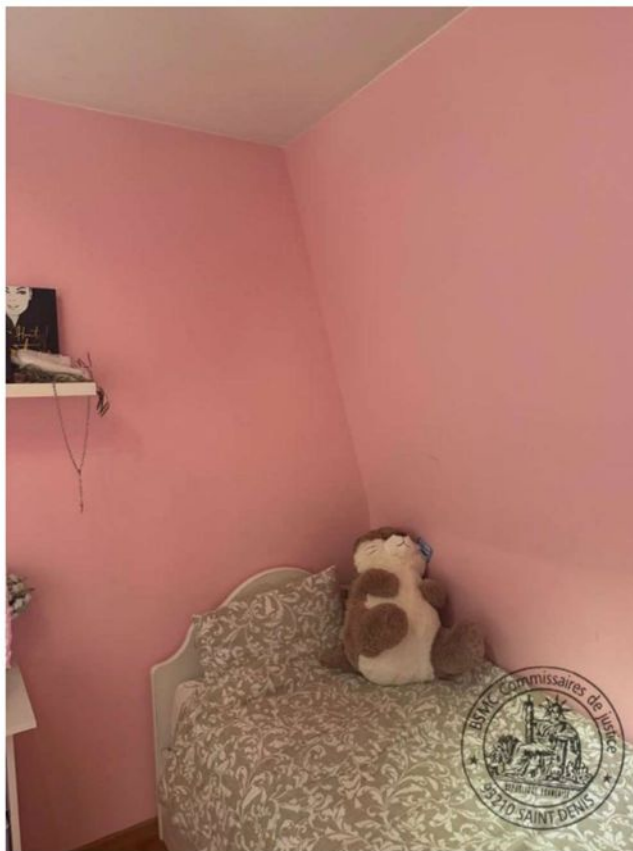
6.



7.



8.



9.



10.



11.

WC :

L'accès au WC s'effectue par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est carrelé en très bon état,

Les murs sont faïencés toute hauteur en très bon état,

Le plafond est peint en très bon état.



1.



2.



3.



4.

Salle de bains :

L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est carrelé en très bon état,

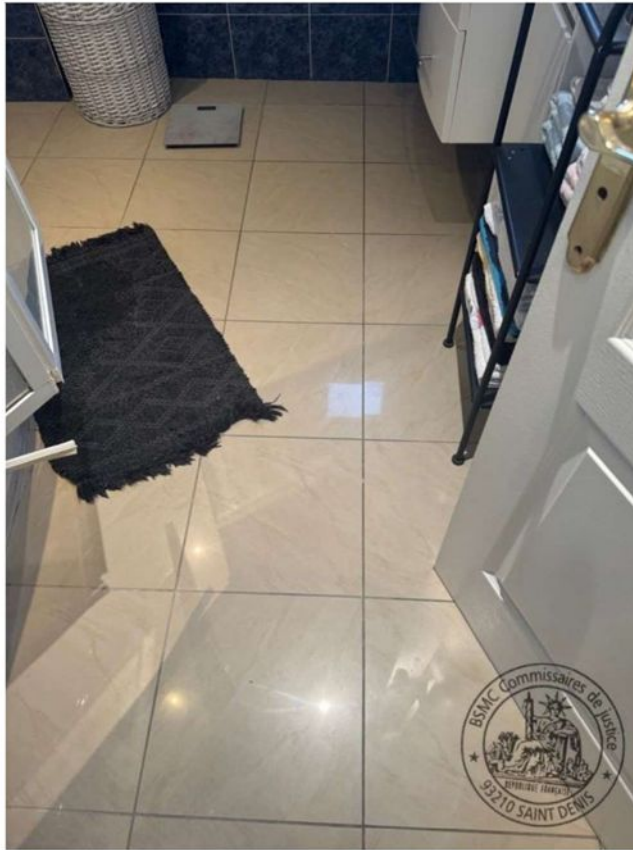
Les murs sont faïencés toute hauteur en très bon état,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre de toit.

La peinture du plafond à proximité de la fenêtre est très dégradée : elle s'écaille et des auréoles sont visibles.



1.



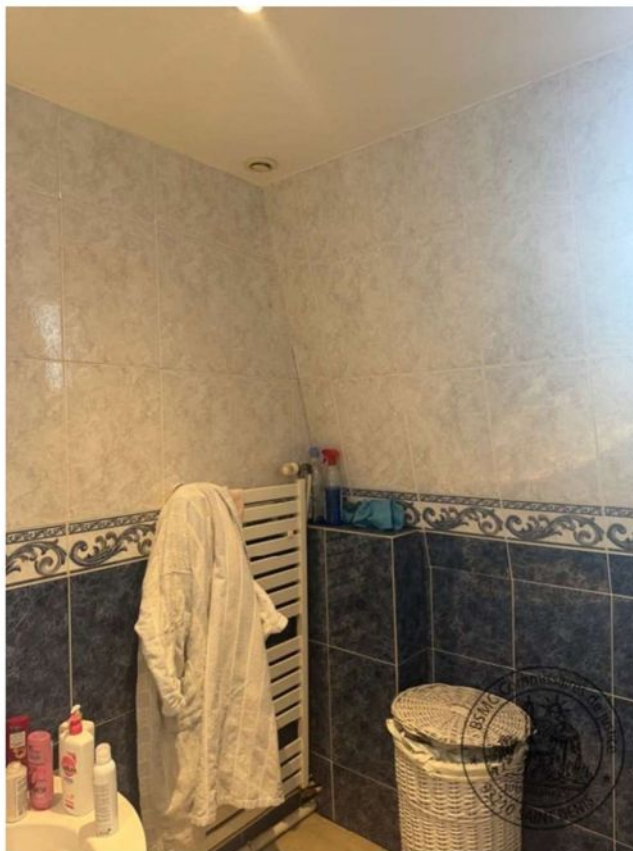
2.



3.



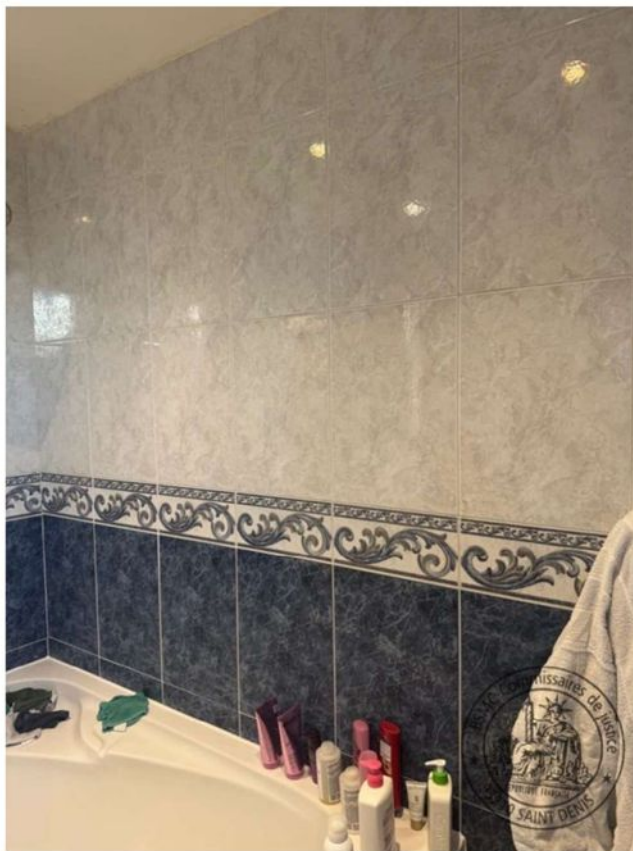
4.



5.



6.



7.

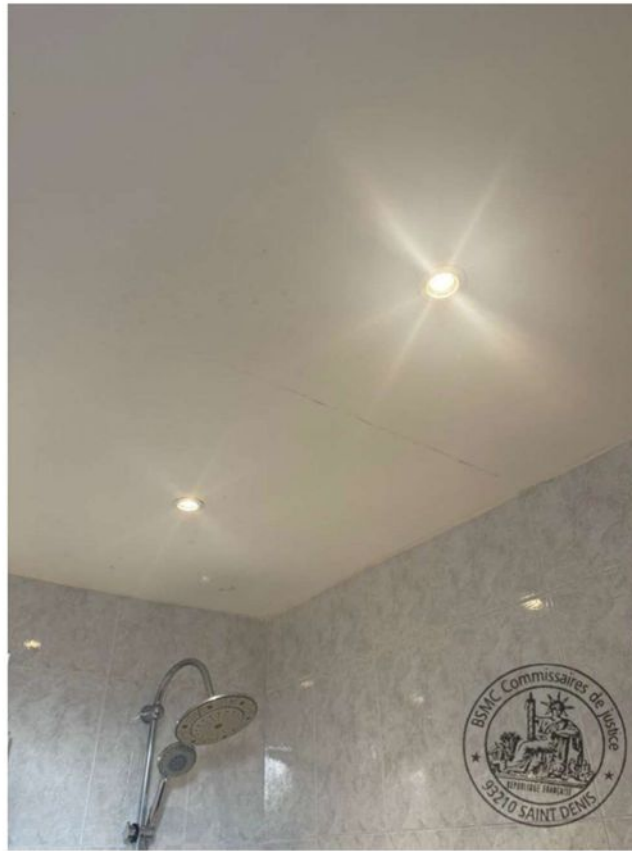


8.



9.

Au plafond, la zone située au-dessus de la baignoire, une fissure fine est visible.



10.

Chambre 2 :

L'accès à la chambre s'effectue par une porte à simple battant en fonctionnement,

Le sol est en parquet en bon état,

Les murs et le plafond sont peints en bon état,

La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant avec volet roulant extérieur électrique.



1.



2.



3.



4.



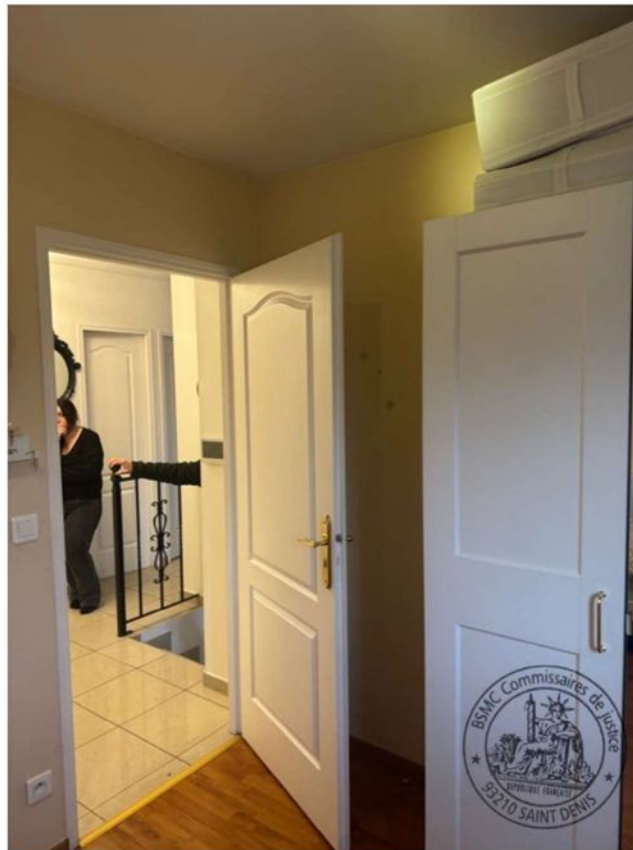
5.



6.



7.



8.

Extérieur :

Le sol est recouvert de pavés autobloquants dont des traces de salissures et noircissements localisés sont visibles



1.



2.



3.

La clôture séparative est un mur enduit en état d'usage



4.



5.



6.

Arrière de la maison :

Une surface pavée et une zone engazonnée avec bordure.

Un puit maçonné circulaire est visible.

Un barbecue fixe en maçonnerie à proximité du mur en fond de jardin.



7.



8.

Une terrasse carrelée est accessible depuis le jardin.

La terrasse est équipée d'un garde-corps.

Les ouvertures visibles donnent sur le séjour.



9.



10.



11.

Fissures fines visibles sur la façade arrière



12.

Référence : 634930



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.



36.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 108 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Clémence AUGER
Commissaire de Justice