

**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 VINGT-DEUX JUILLET**

De 14H45 à 16H15

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 02.07.2025

Et en vertu d'un quittance subrogative reçue en la forme authentique le 27.07.2023 suivant acte de Maître Sandrine LEROY-DEMOULINS Notaire, aux terme de laquelle la société [REDACTED] subroge la société « CREDIT LOGEMENT », conformément à l'article 1346-1 du Code Civil, dans tous ses droits, actions et sûretés contre [REDACTED] et d'un jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 28.05.2019 signifié le 01.07.2019, d'un arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 27.10.2021 signifié le 17.12.2021 et devenu définitif ainsi que cela résulte d'un CNP en date du

18.03.2022, concernant [REDACTED] en vertu d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 08.07.2014 renouvelée une première fois le 24.05.2017, une seconde fois le 14.01.2020 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 15.12.2021 référence d'enlissement 9304P01 2021 V 13484, et concernant [REDACTED] en vertu d'une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 08.07.2014 rectifiée le 22.07.2014, renouvelée une première fois le 24.05.2017, une seconde fois le 14.01.2020 et d'une hypothèque judiciaire définitive s'y substituant publiée le 15.12.2021 référence d'enlissement 9304P01 2021V13489. Ladite quittance ayant été publiée auprès du SPF de SEINE SAINT DENIS une première fois le 05.09.2023 références de dépôt 9304P01 2023D39402 et 9304P01 2023D39403, et signifiée le 25.03.2025 suivant acte de notre ministère

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,

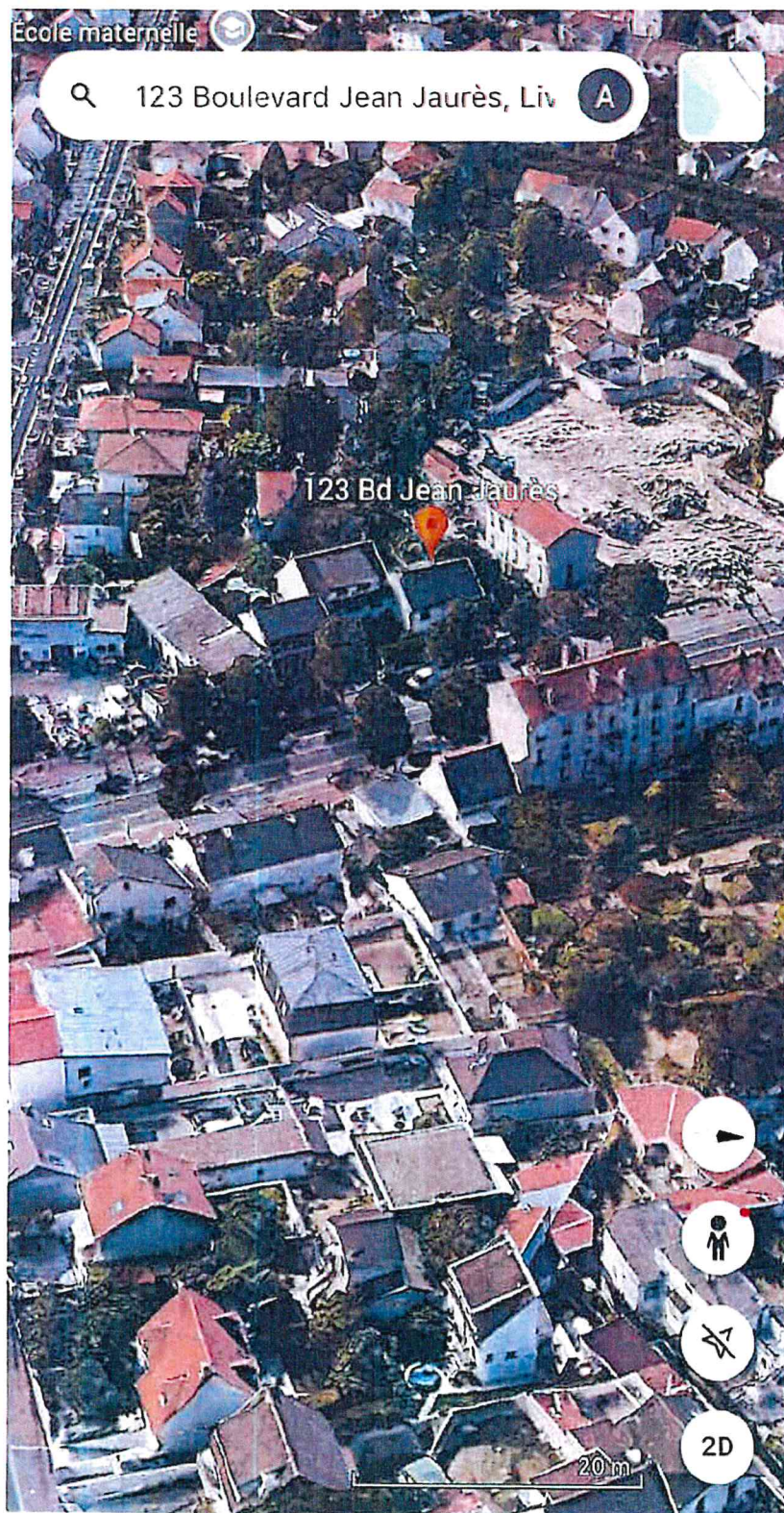
Certifie m'être transporté ce jour à 14 heures 45 sis 123 Boulevard Jean Jaurès 93190 LIVRY-GARGAN cadastré section A n°3661

Après avoir averti [REDACTED] visite ce jour par courrier LRAR et simple du 08.07.2025 accompagné d'un employé de la SARL RESAM DIAGNOSTICS diagnostiqueur expert à MONTREUIL (Seine Saint Denis), d'un serrurier de la société CLEVOLUTION et de deux témoins requis par la loi [REDACTED]

DESCRIPTION CADASTRALE :

Là étant sur place, sis 123 Boulevard Jean Jaurès 93190 LIVRY-GARGAN cadastré section A n°3661





CONDITIONS D'OCCUPATION :

Je sonne au portail du pavillon.

Une personne me répond. Il s'agit d

Je me présente, décline mon nom, prénom, ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

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

Il me déclare occuper les lieux avec sa famille.

Remarques générales :

Il s'agit d'un pavillon d'habitation de style architectural courant datant de années 1970 implanté sur un terrain plat rectangulaire.

Le pavillon est clos sur rue par un mur bahut surmonté d'une grille avec festonnage occultant prolongé d'un portail métallique d'accès véhicule menant à la rampe d'accès au garage en sous-sol. Une allée carrelée mène à l'escalier d'accès au pavillon au rez-de-chaussée surélevé.

La partie avant du pavillon dispose d'un espace de pelouse.

Le pavillon est implanté en retrait de rue et en double mitoyenneté.

La partie du terrain arrière dispose d'une terrasse en béton brut en rez-de-chaussée prolongée d'un espace de gazon avec allée centrale bétonnée.

Une extension en façade arrière a permis de créer une terrasse au niveau du séjour en rez-de-chaussée surélevé avec une pièce aménagée sous celle-ci en rez-de-jardin avec entrée indépendante.

Un escalier permet l'accès à la terrasse depuis le jardin en contrebas.

Le gros-œuvre est édifié de maçonnerie, les façades sont sous enduit en état d'usage. La toiture à deux pans est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois en état d'usage.

Les combles sont aménagés.

Le pavillon est situé dans le quartier pavillonnaire de Freinville en limite de la commune voisine de SEVRAN.

Des commerces de proximité sont implantés le long du Boulevard et un nouveau centre commercial avec supermarché ALDI est toute proximité avec des nouvelles résidences d'habitations collectives.

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

La desserte ferroviaire est aisée avec une station du Tramway T4 implantée à environ 500 mètres. La gare RER B de SEVRAN-LIVRY est éloignée de plus de 2 km.

La desserte routière est aisée avec la toute proximité de la RN 3 permettant de rejoindre l'autoroute A104 et l'autoroute A3.

Le pavillon est entretenu et en état d'usage et est ainsi distribué : une entrée donne sur un couloir qui dessert à droite un salon traversant donnant sur une véranda en extension. Le couloir dessert à gauche une cuisine sur rue, et en partie gauche un w.c, en partie face gauche une chambre puis une salle de bains et une autre chambre. Un escalier dessert le sous-sol et un autre escalier dessert les combles aménagés avec deux chambres et une salle de bains. Le sous-sol est divisé en garage, et une pièce arrière de type bureau, deux pièces arrière à usage de buanderie avec un w.c.

Le diagnostiqueur expert me déclare que l'électricité est en état d'usage.







ENTREE ET COULOIR :

L'entrée se réalise par un escalier maçonné donnant sur une petite véranda en PVC en état d'usage et 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.
Présence d'un placard en bois deux portes en état d'usage.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





SALON :

L'accès est direct depuis le couloir de l'entrée.
Le salon est traversant.

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

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

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

Fenêtre : sur rue : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double vitrage entourée de deux fenêtres fixes en bois double vitrage en état d'usage avec persiennes métallique en état d'usage. La fenêtre donne accès à un petit balcon.

Sur arrière : présence de deux baies coulissantes en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques en état d'usage.

Les baies coulissantes donnent accès à l'extension du pavillon sous forme de terrasse couverte avec toiture en plaques de polycarbonate translucides et sol carrelé avec garde-corps en aluminium.





CUISINE :

L'accès est direct depuis le couloir de l'entrée.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois vétuste avec hotte aspirante, évier double bac en inox et plaque de cuisson 4 feux au gaz.

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

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

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

Généralités et équipements : 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 parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.
Présence d'un placard en bois.

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

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

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 carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.
Existence de 3X3 pavés de verre.

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

Généralités et équipements : présence d'une douche porte vitrée en état d'usage, d'un meuble de salle de bains deux tiroirs surmonté d'un lavabo et d'un radiateur sèche-serviettes.



CHAMBRE GAUCHE SUR ARRIERE :

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 papier peint et 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 bois double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE FACE DROITE SUR ARRIERE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage. Elle est plus petite que la chambre précédente.

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

Murs : les murs sont recouverts de papier peint et 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 bois double vitrage en état d'usage avec persiennes métalliques en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



COMBLES :

L'accès se réalise par un escalier en bois quart tournant en état d'usage.



PALIER :

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.



CHAMBRE GAUCHE :

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. Les poutres de la charpente sont apparentes.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



CHAMBRE DROITE :

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. Les poutres de la charpente sont apparentes.

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

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte coulissante 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 est recouvert de peinture en état d'usage. Les poutres de la charpente sont apparentes.

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

Généralités et équipements : présence d'une cabine de douche vitrée en état d'usage, d'un meuble de salle de bains 2 tiroirs surmonté d'un lavabo en état d'usage, d'un w.c cuvette à l'anglaise en état d'usage et d'un radiateur sèche-serviettes.



REZ-DE-CHAUSSEE – GARAGE :

L'accès se réalise soit depuis le pavillon via une porte depuis le couloir d'entrée menant à un escalier maçonné, soit depuis la porte de garage

motorisée ou soit depuis une porte en partie arrière du pavillon donnant sur la terrasse.





GARAGE :

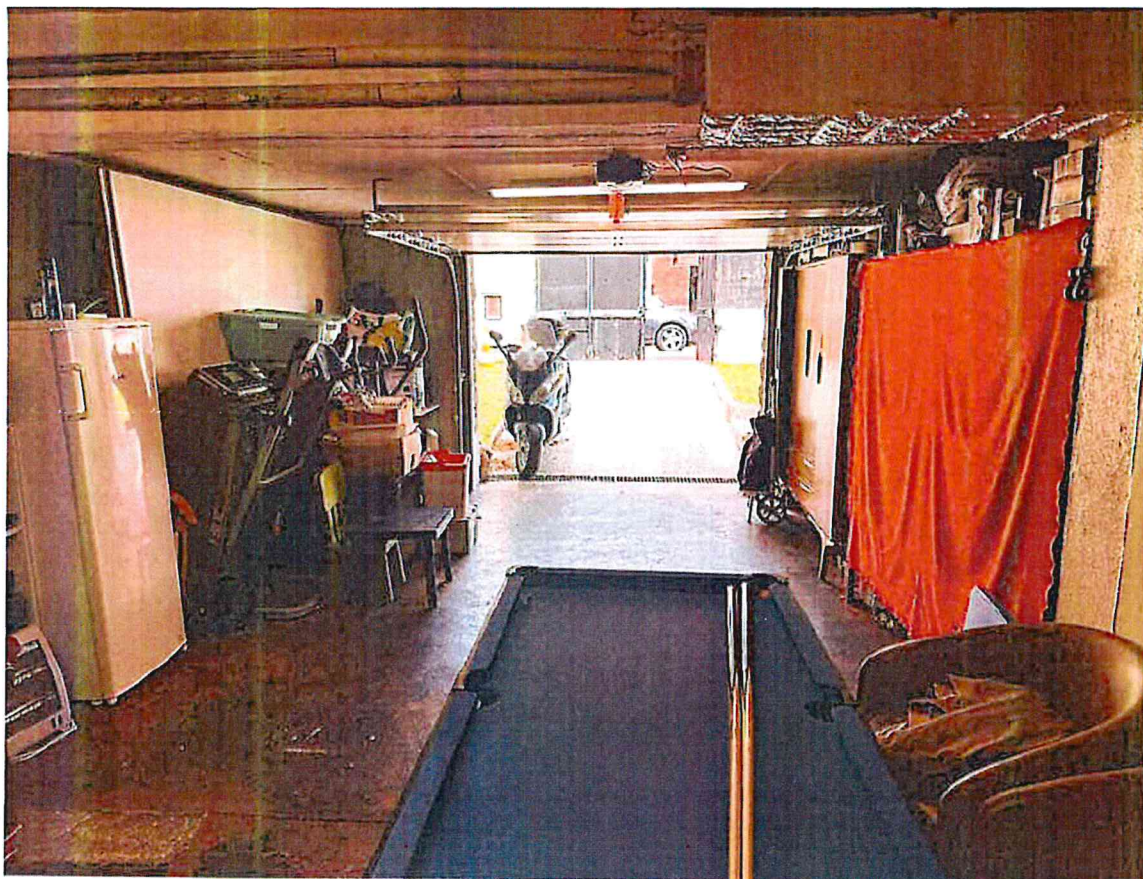
L'accès se réalise par une porte motorisée en état d'usage.
Le garage est traversant.

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

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en bois double virage en partie arrière donnant sous la terrasse.

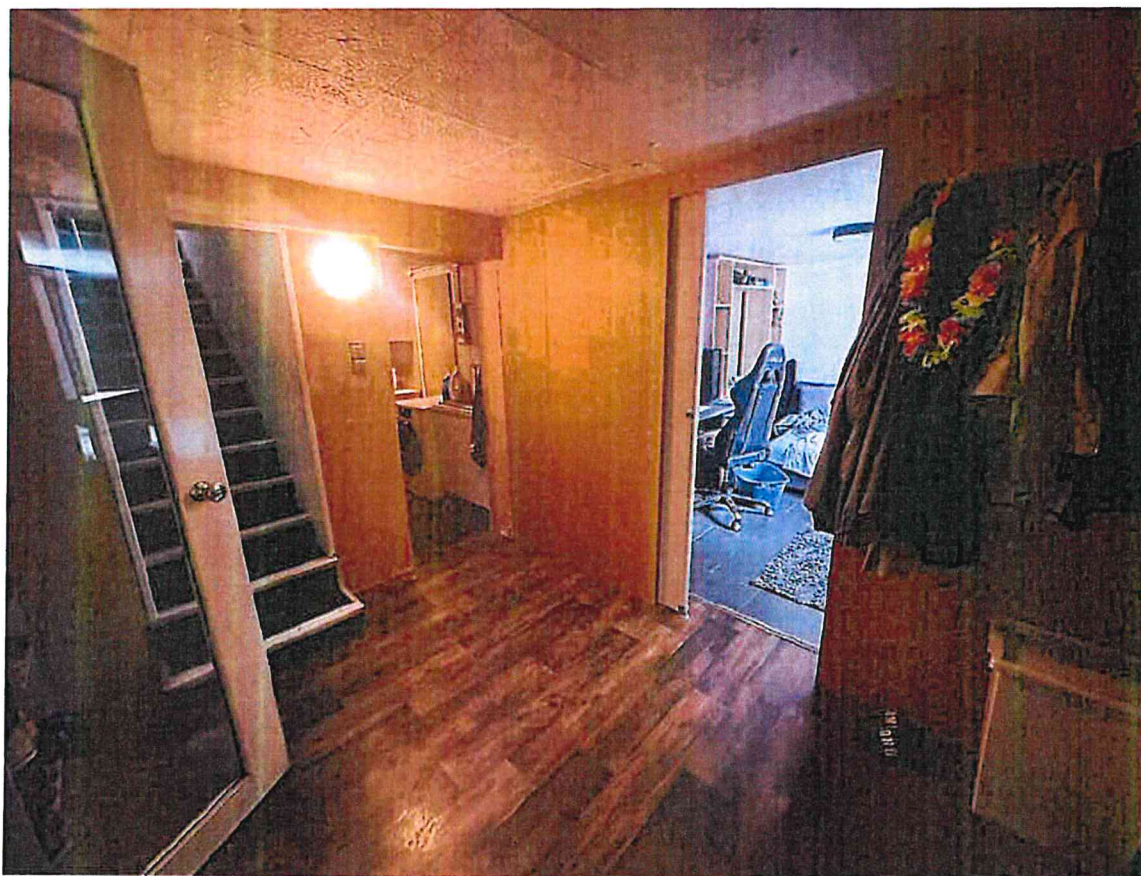


HALL :

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

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

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



BUREAU SUR PARTIE ARRIERE :

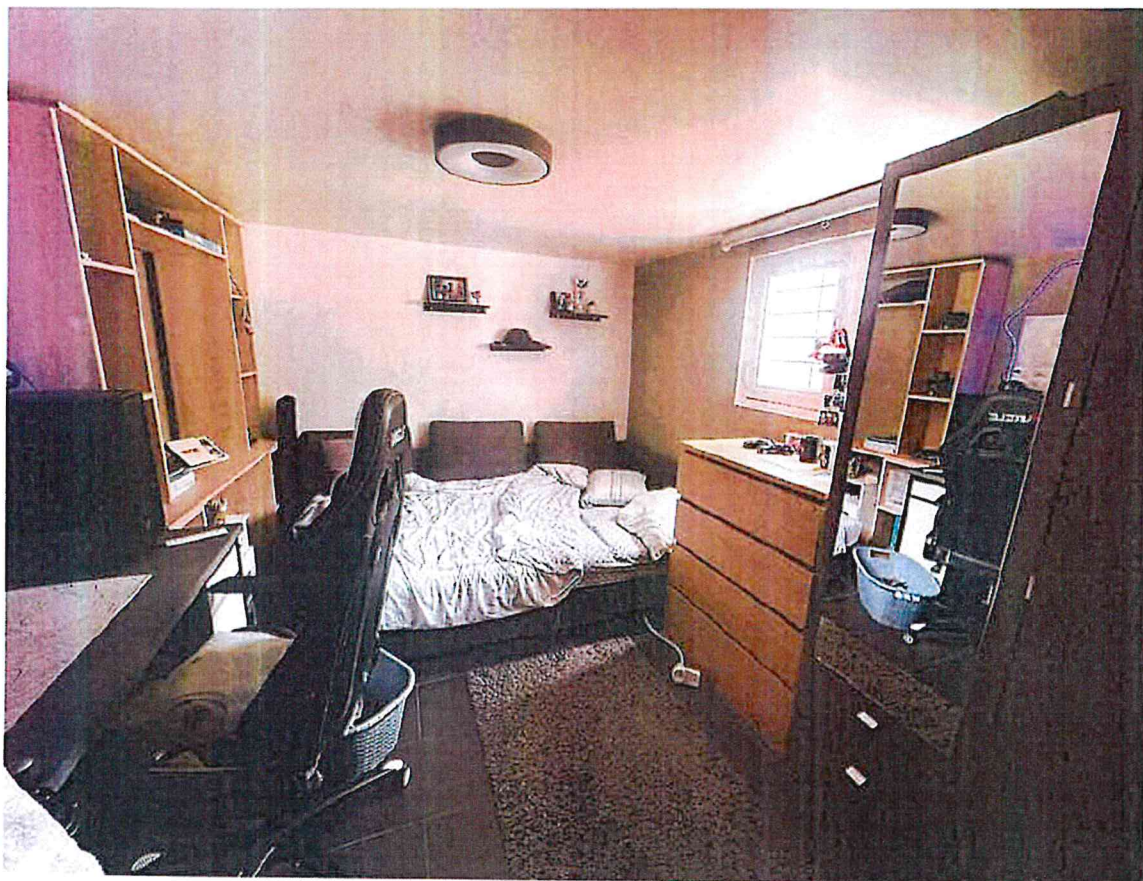
L'accès se réalise par une porte à galandage en état d'usage.

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 bois double virage en partic arrière donnant sur la terrasse avec grille de sécurité métallique.



PARTIE BUANDERIE SUR AVANT PAVILLON :

La buanderie est divisée en deux pièces.

1^{ère} pièce :

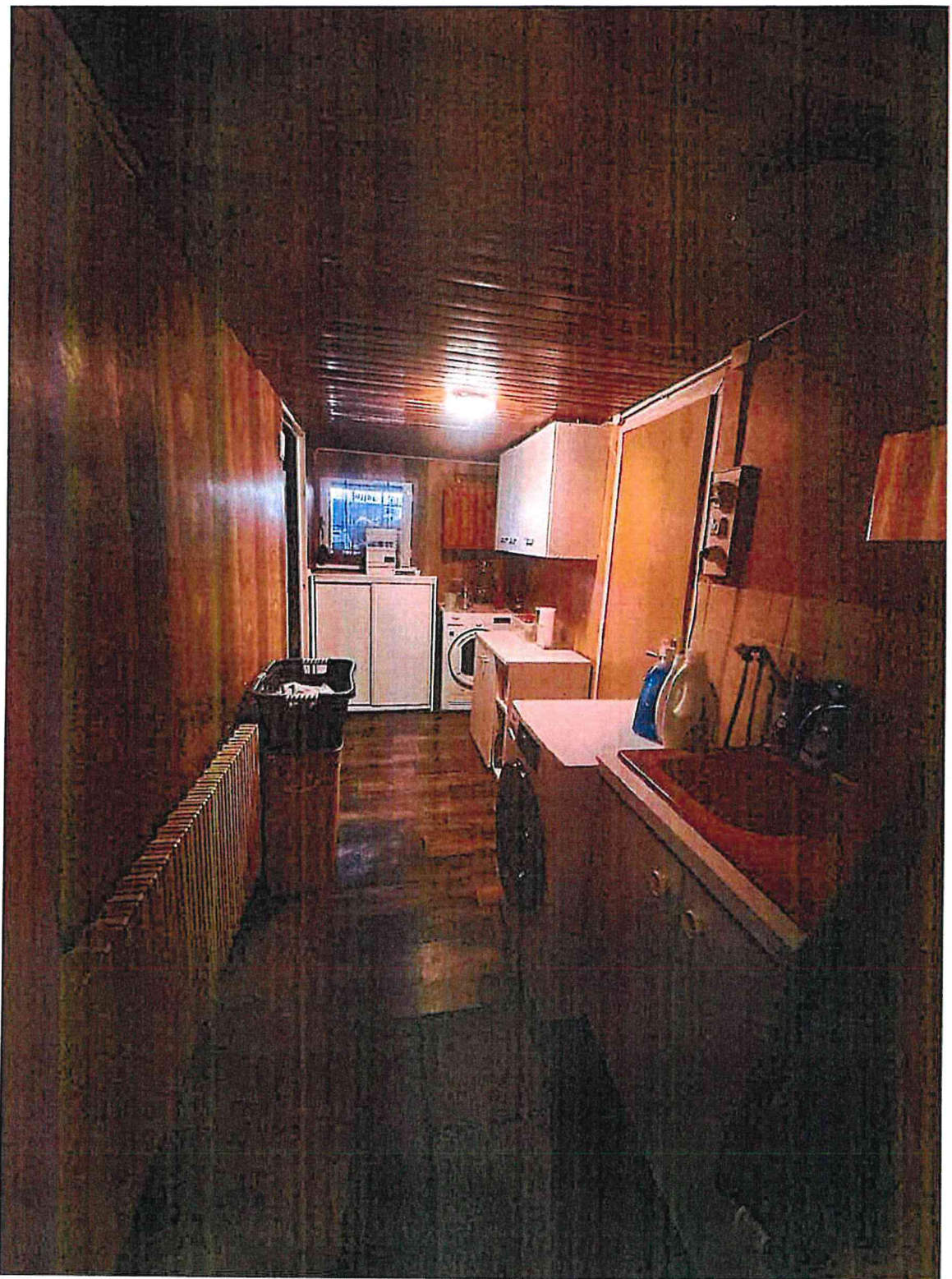
Sol : le sol est recouvert de linoléum en état d'usage.

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

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

Fenêtre : présence d'une fenêtre simple vantail ouvrante en bois double vitrage en état d'usage avec grille métallique de sécurité.

Généralités et équipement : présence d'un point d'eau. Présence d'un radiateur.



2^{ème} pièce :

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

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

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

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

Généralités et équipements : présence d'une chaudière de marque RADSON

Une pièce fermée depuis cette deuxième pièce renferme un w.c suspendu cuvette à l'anglaise.





PIECE SOUS LA TERRASSE EXTENSION DU PAVILLON :

L'accès se réalise par deux baies coulissantes en aluminium double vitrage 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 et de papier peint en état d'usage.

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

Fenêtre : présence de deux fenêtres simples vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



Ma mission étant terminée,

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

Référence dossier étude 131860/5706

Alexandre ALLENO

