

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 :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, 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 plaçant 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 **AVOVENTES** à payer à la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS 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 :

AVOVENTES

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

92 %



WIKIPÉDIA
L'encyclopédie libre

Q, Recherche sur Wikipedia

Rechercher

Paire un don Créer un compte Se connecter



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



Livry-Gargan

49 langues

Sommaire

Article Discussion

Lire

Modifier

Modifier le code

Voir l'historique Outils

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

» 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

Localisation



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.



1.

12:04 Mercredi 28 janvier

fr.wikipedia.org

92 %

Sommaire

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



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 Marne-la-Vallée au Sud (11 km).

Elle se situe à 7,91 km par la route de Bobigny, 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'Ourocq 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.



Administration

Pays : France
Région : Île-de-France
Département : Seine-Saint-Denis
Arrondissement : Le Raincy
Intercommunalité : Métropole du Grand Paris, EPT Grand Paris - Grand Est

Maire Mandat : 2020-2026
Code postal : 93190
Code commune : 93046

Démographie
Gentilé : Livryens
Population municipale : 72 228 hab. (2019)
Densité : 6 530 hab./km²
Coordonnées : 48° 58' 09" nord, 2° 32' 10" est
Altitude : Min. 125 m
Superficie : 11 100 m²

2.

Référence : 634930

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

français

PLU 1

Communes limitrophes de Livry-Gargan

Aulnay-sous-Bois

Sevran

Vaujours

Les Pavillons-sous-Bois

Courbron

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, **terrasse alluviales** anciennes.

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 736 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'Ouare. La ville culmine au Sud-Est à 120 mètres avec une côte de 126 mètres à l'extrémité de la forêt de Bondy.

Superficie

7,36 km²

Type

Grand centre urbain

Unité urbaine

Paris (banlieue)

Aire d'attraction

Paris (commune du pôle principal)

Élections

Départementales

Carton 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.

12:06 Mercredi 26 janvier

fr.wikipedia.org

92 %

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

français

PLU 2

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, **terrasse alluviales** anciennes.

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 736 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'Ouare. La ville culmine au Sud-Est à 120 mètres avec une côte de 126 mètres à l'extrémité de la forêt de Bondy.

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** polygéniques **marno-gypseuses** et de **colluvions** polygéniques **marno-gypseuses**. L'épaisseur de ces formations peut atteindre les 11,5 mètres.

« Le territoire communal comprend des formations s'étendant du **Stempien** inférieur à **sanctisien** » (G1b) : formation de Brie (**argile, meulière et calcaire**) au **Bartoli** 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

Liens

Site web

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

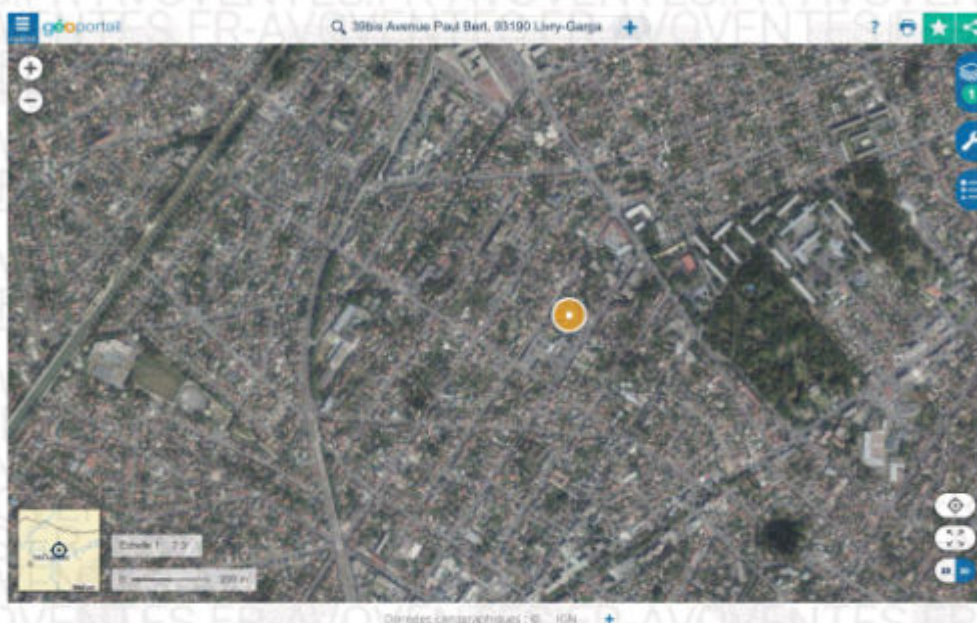
4.

(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,

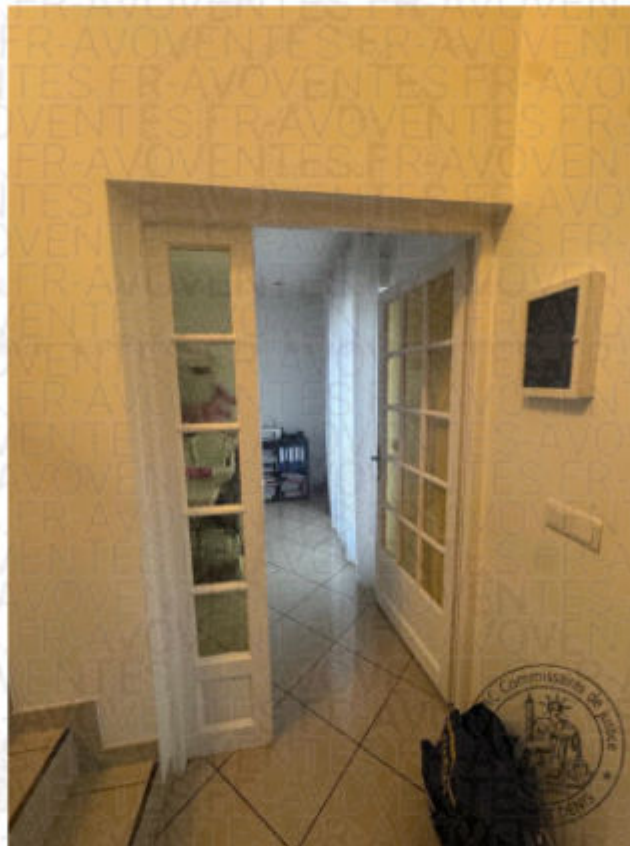
La porte fenêtre donne côté rue.

Côté séjour :

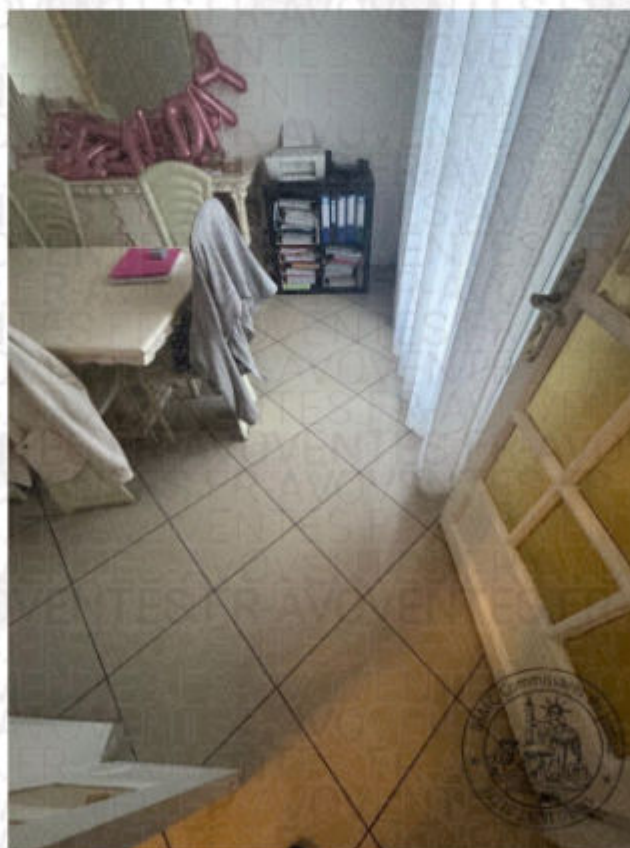
La lumière naturelle est assurée par deux portes fenêtres à double battant avec volets roulants électriques extérieurs à commandes murales,

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.



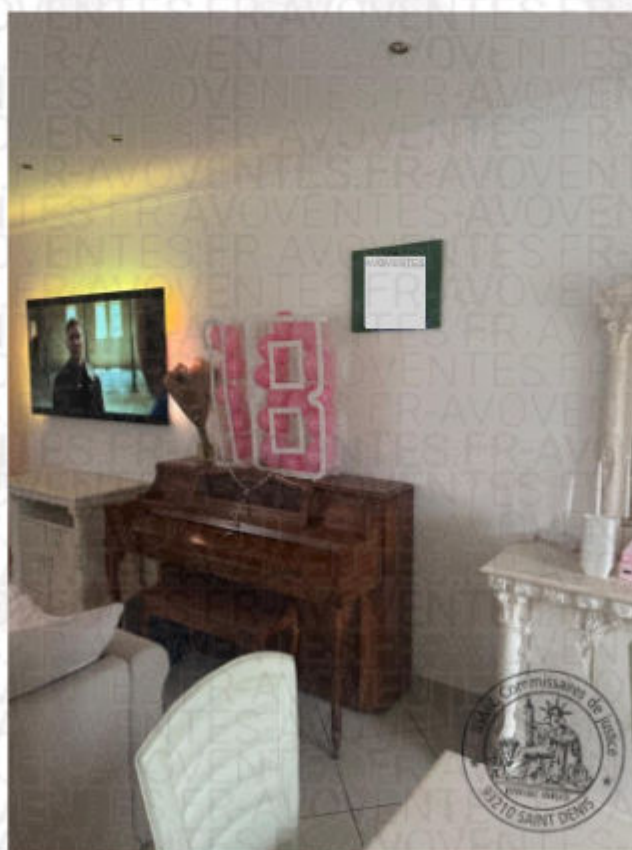
7.



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,

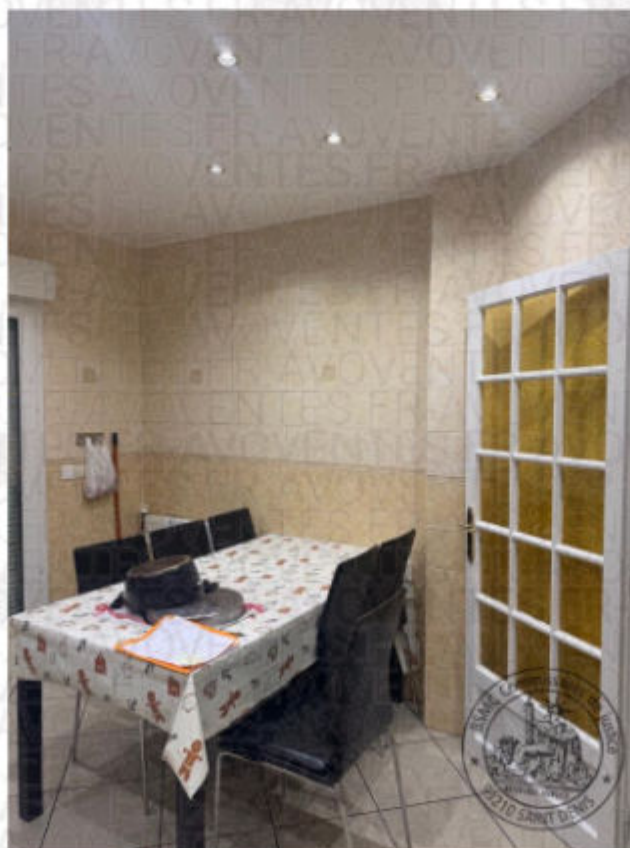
La lumière artificielle est assurée par des spots encastrés au plafond.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



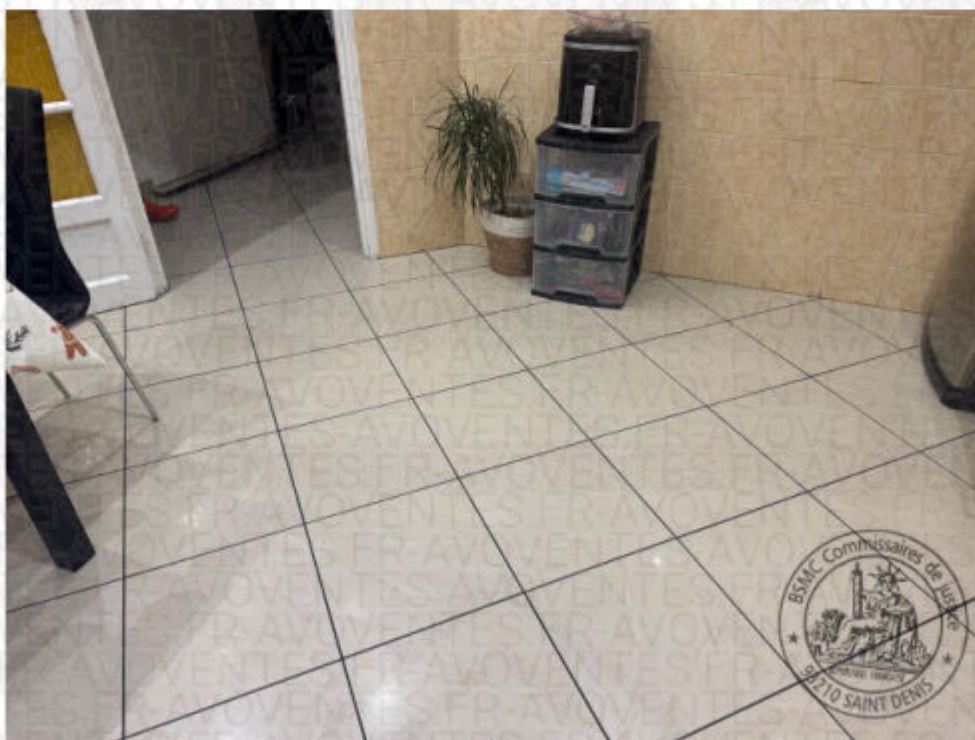
8.



9.



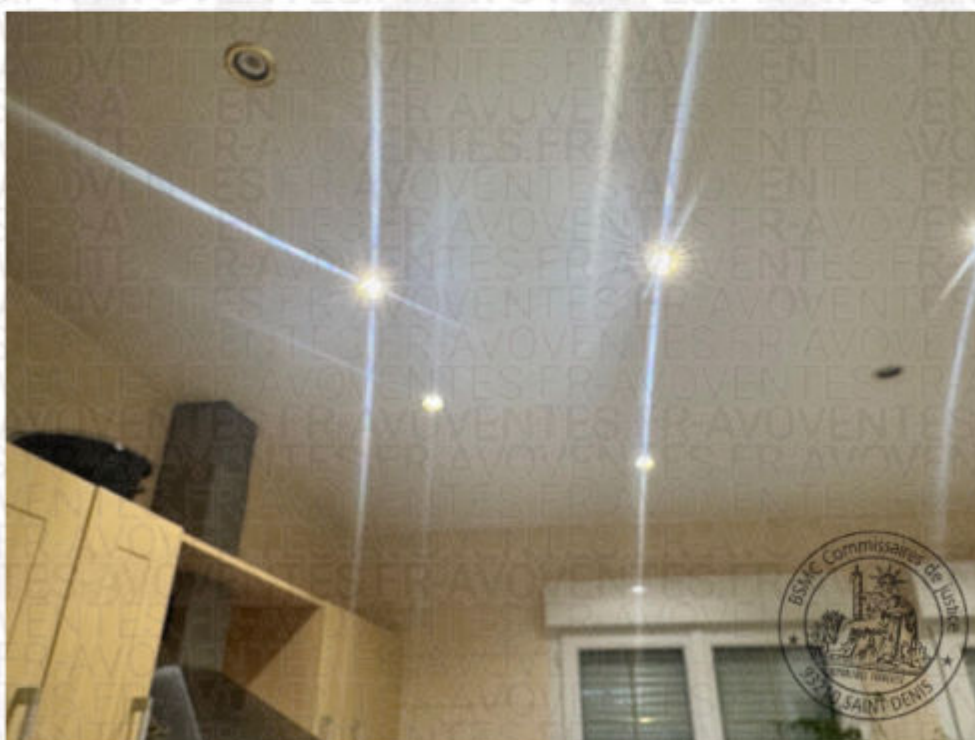
10.



11.



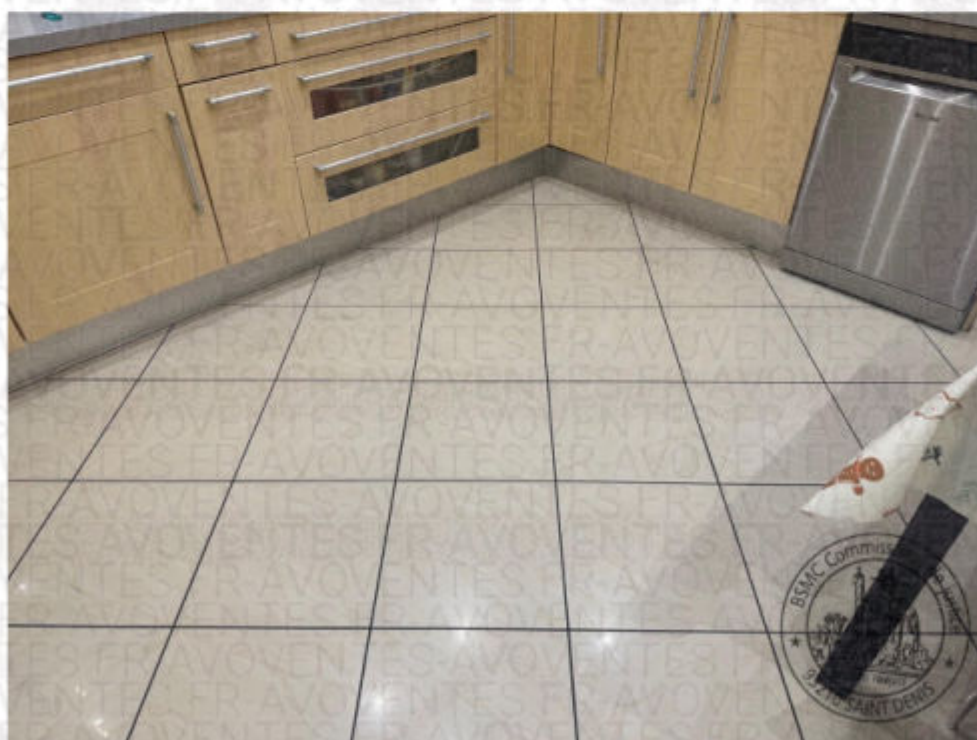
12.



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,

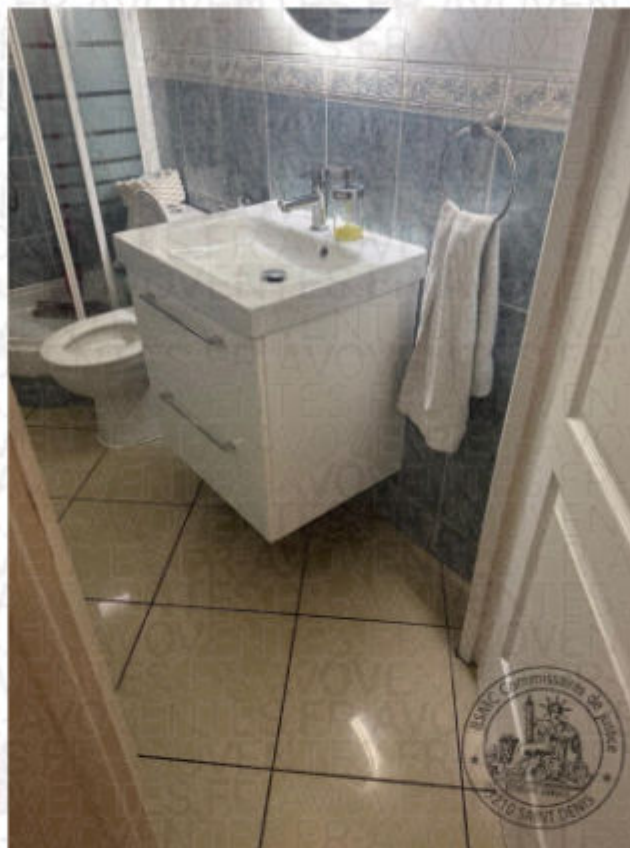
Les murs sont faïencés toute hauteur en très bon état,

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.

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.



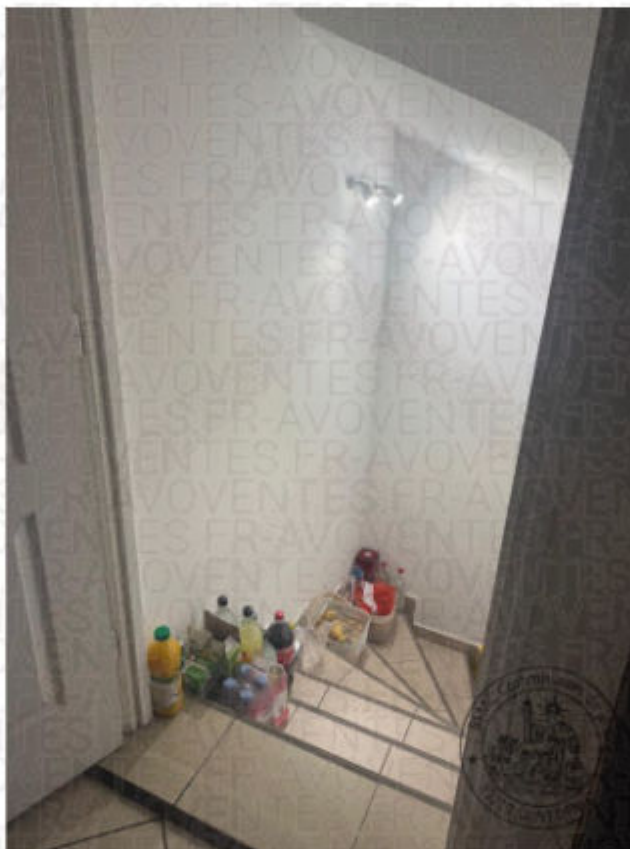
5.

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.



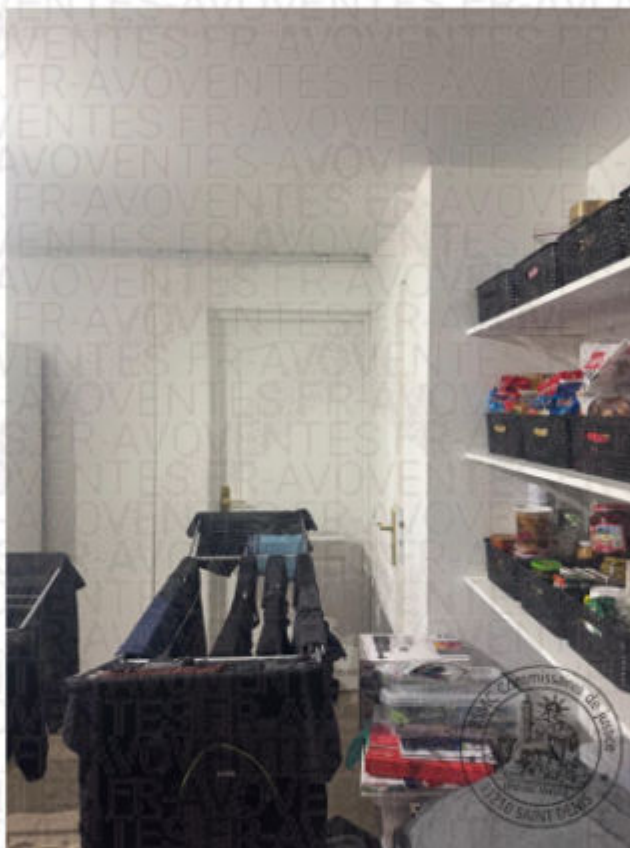
3.

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.

Référence : 634930



2.



3.

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



4.



5.



6.



7.

Porte d'accès WC depuis la buanderie :

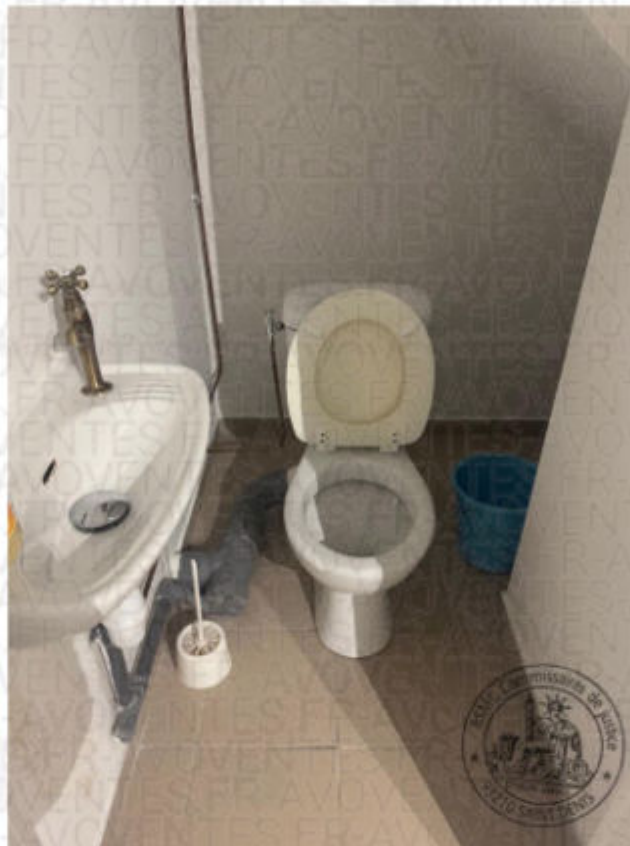


8.



9.

Référence : 634930

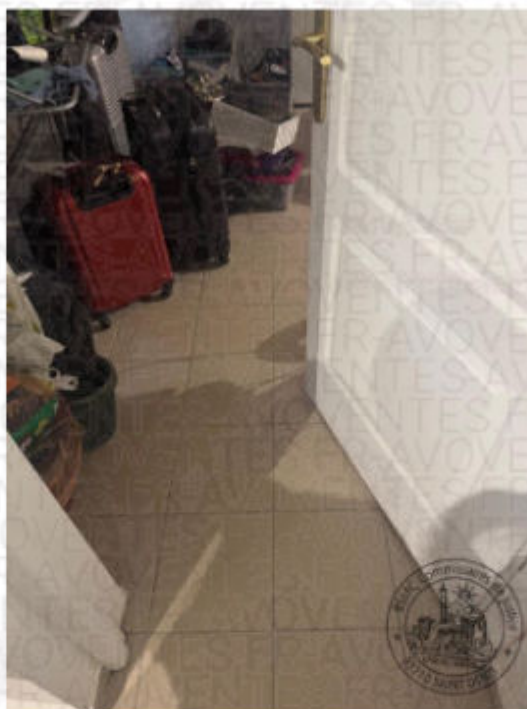


10.



11.

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



12.



13.

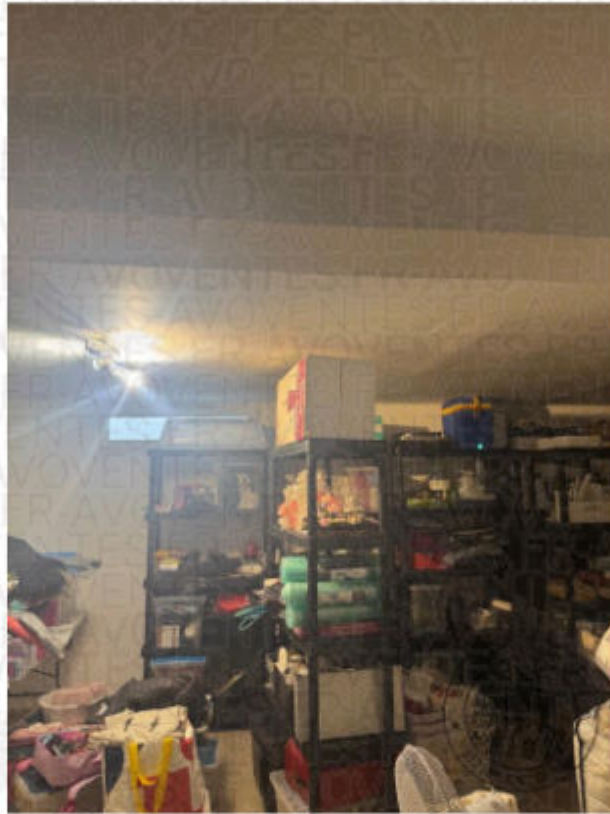
Référence : 634930



14.

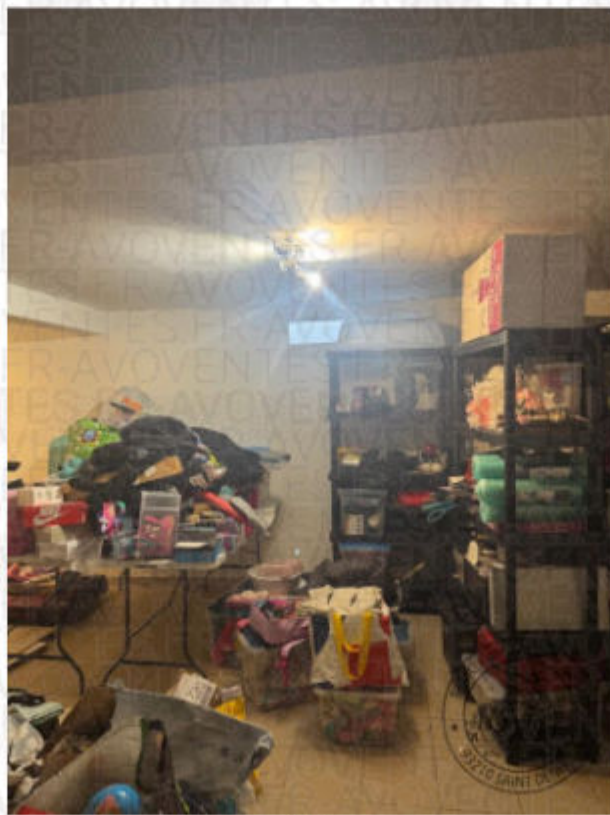


15.



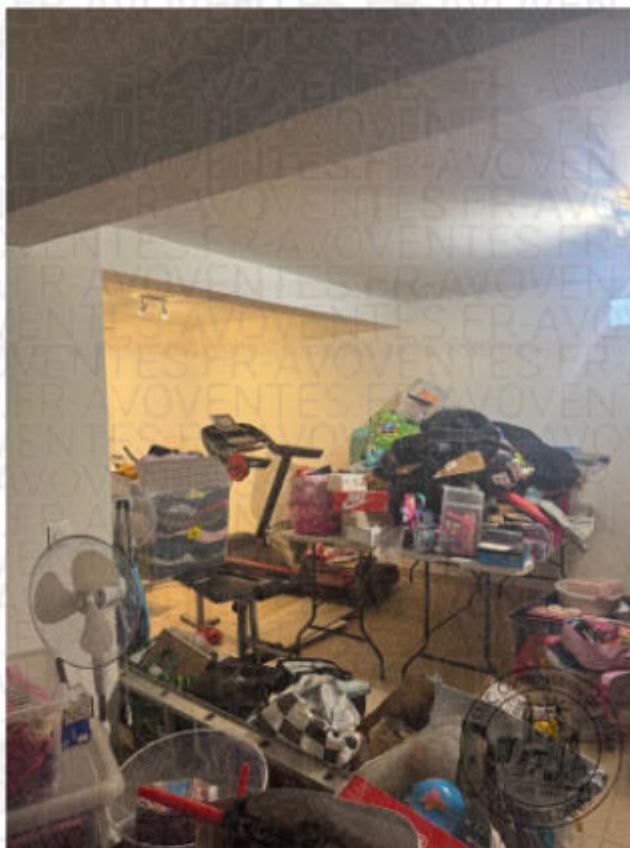
16.

Une fenêtre bandeau horizontale

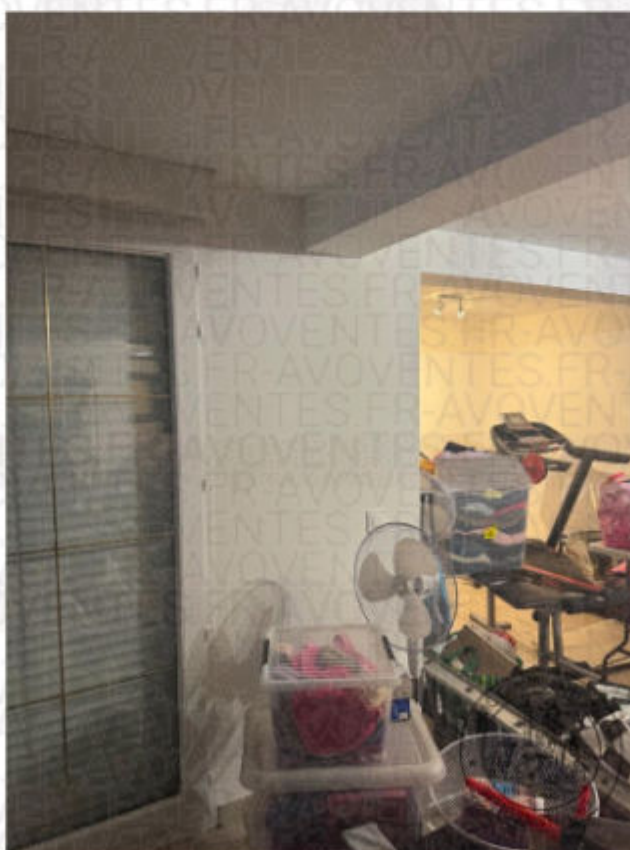


17.

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.

Référence : 634930

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.

Référence : 634930

Une fenêtre bandeau horizontale



25.

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.



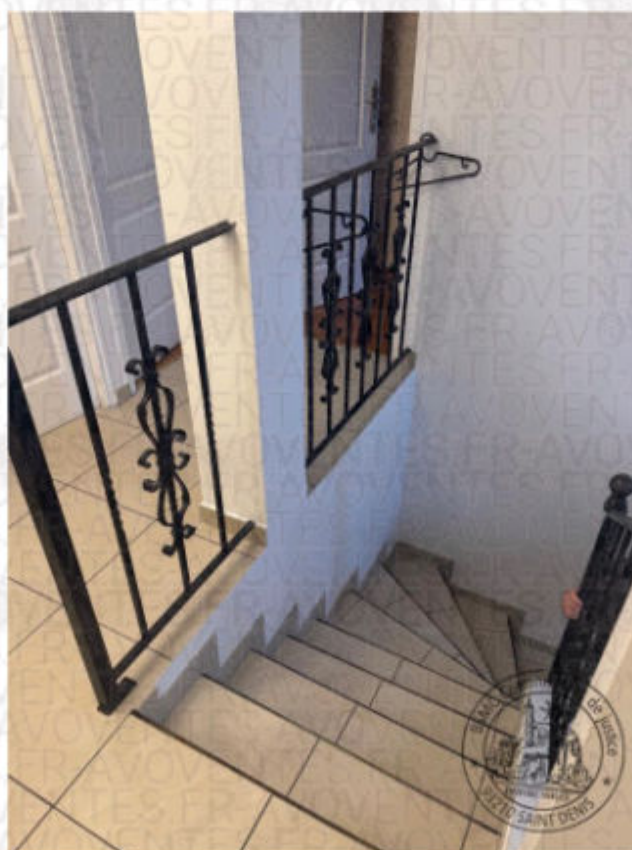
2.



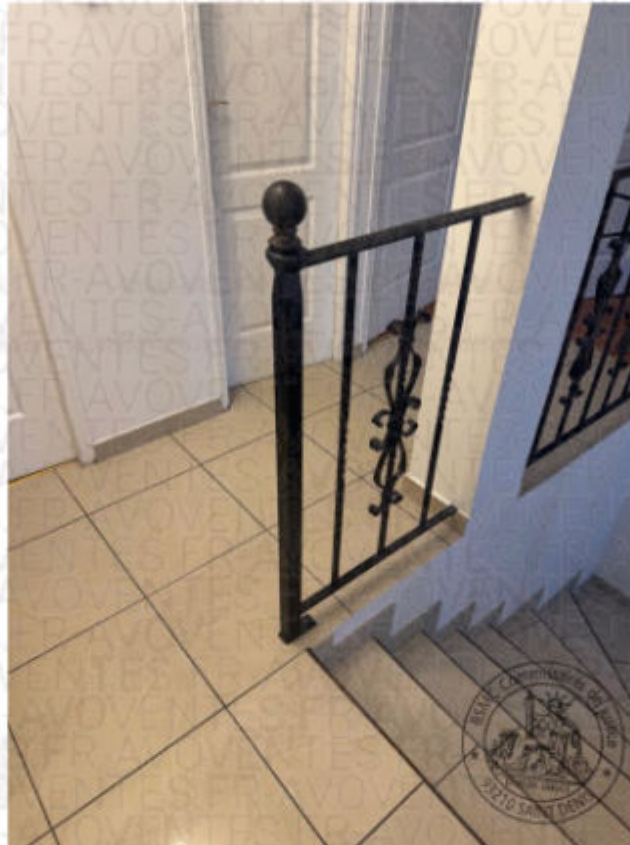
3.



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,

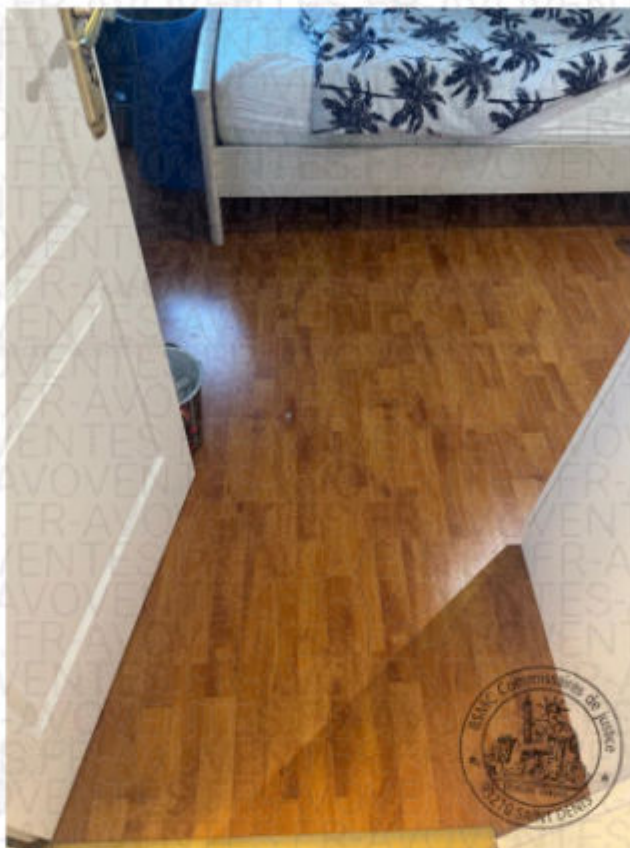
Le sol est en parquet en bon état,

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.



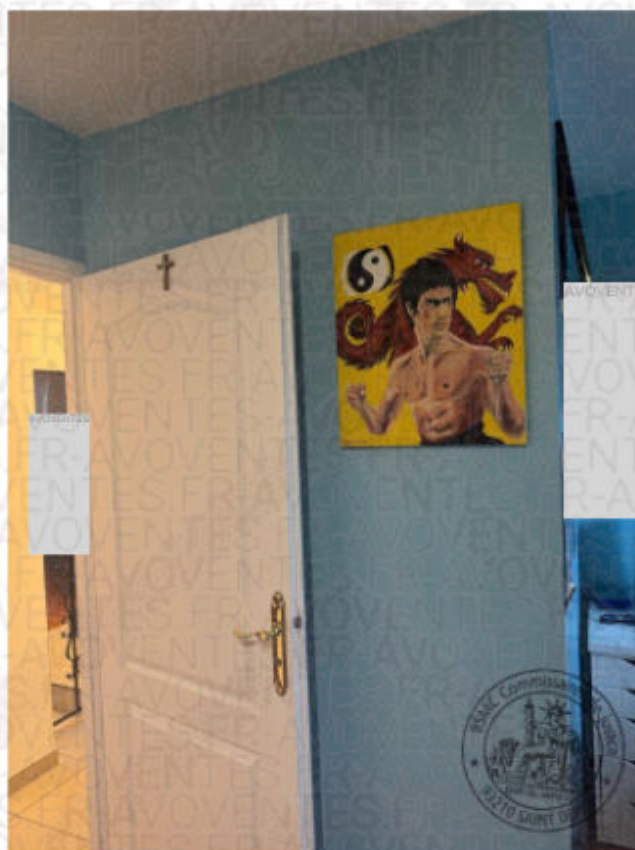
5.



6.



7.



8.

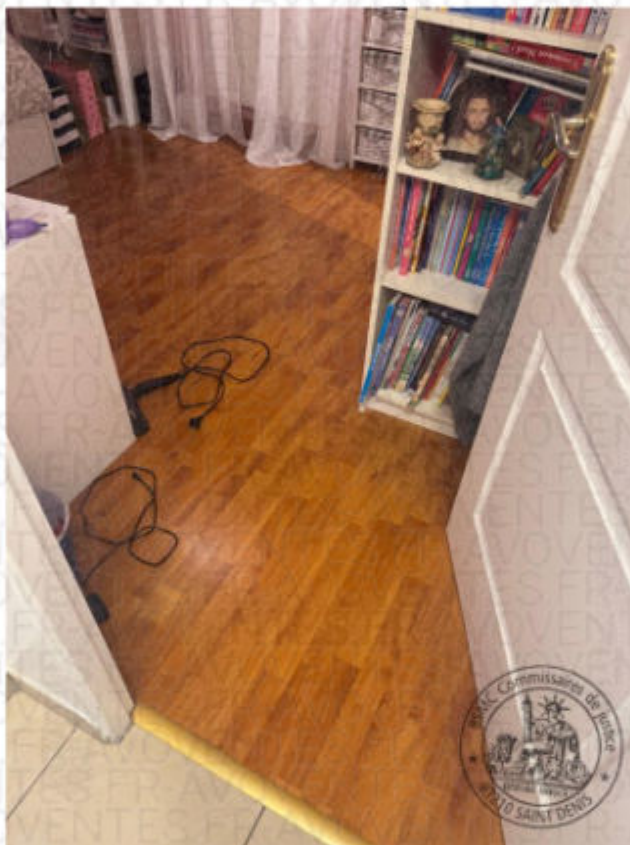
Chambre 3 :

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,

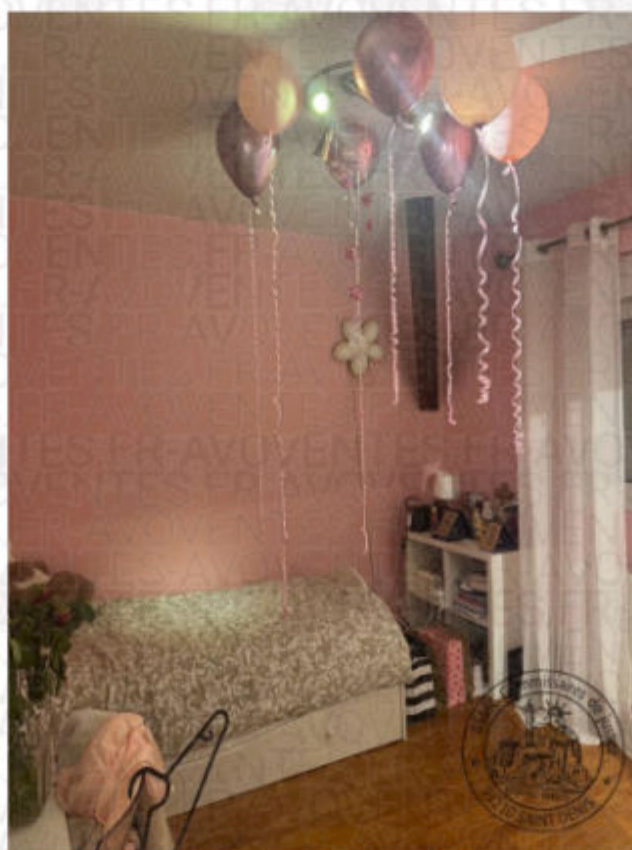
La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant avec volet roulant extérieur électrique.



1.



2.



3.



4.



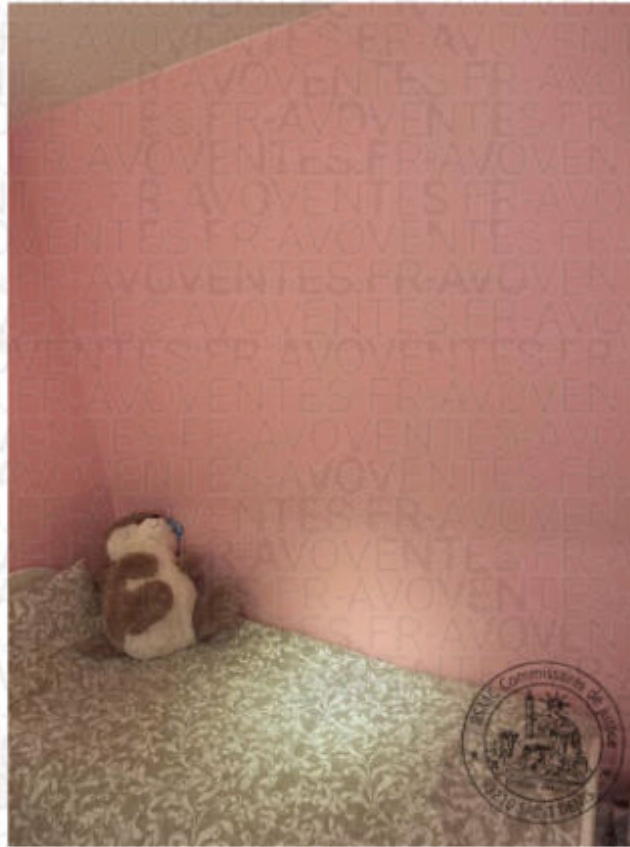
5.



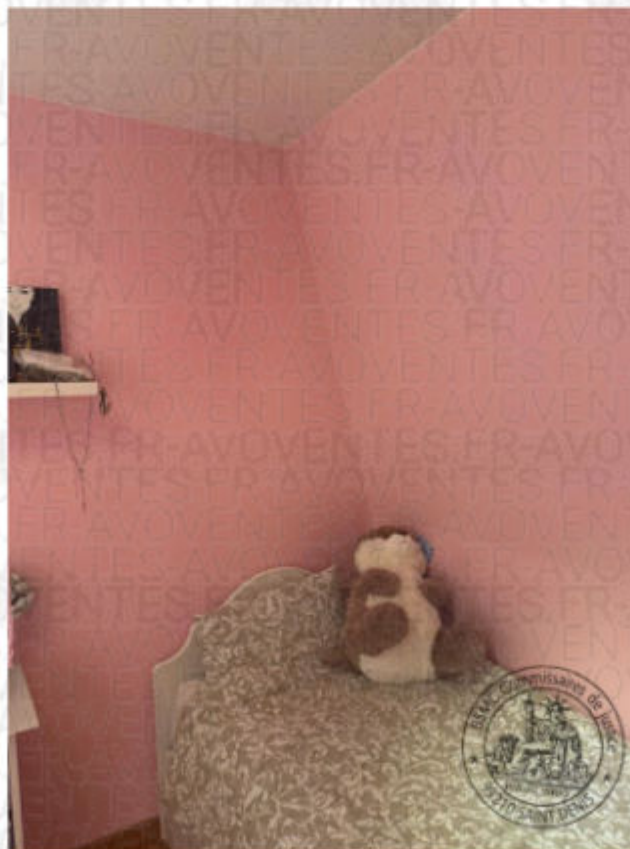
6.



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,

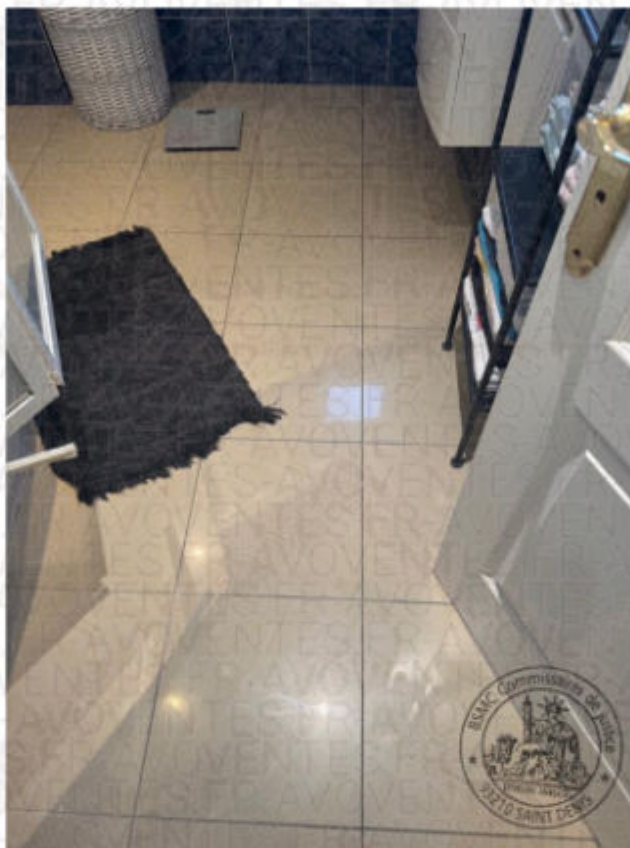
Les murs sont faïencés toute hauteur en très bon état,

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.



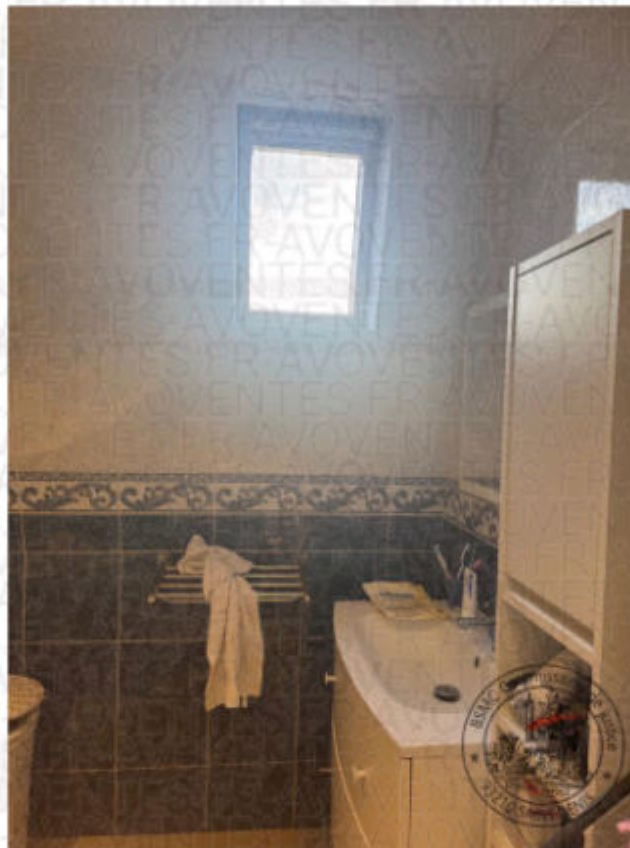
1.



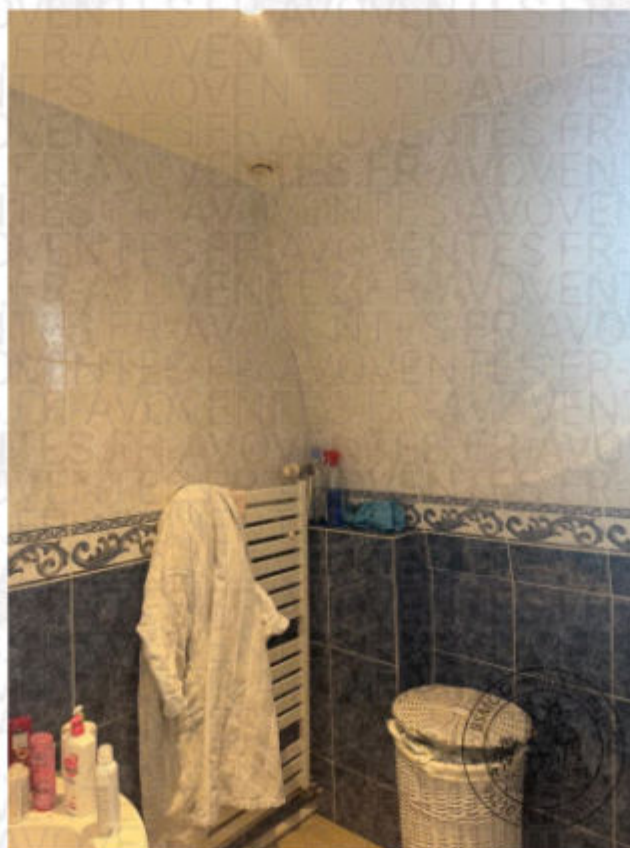
2.



3.



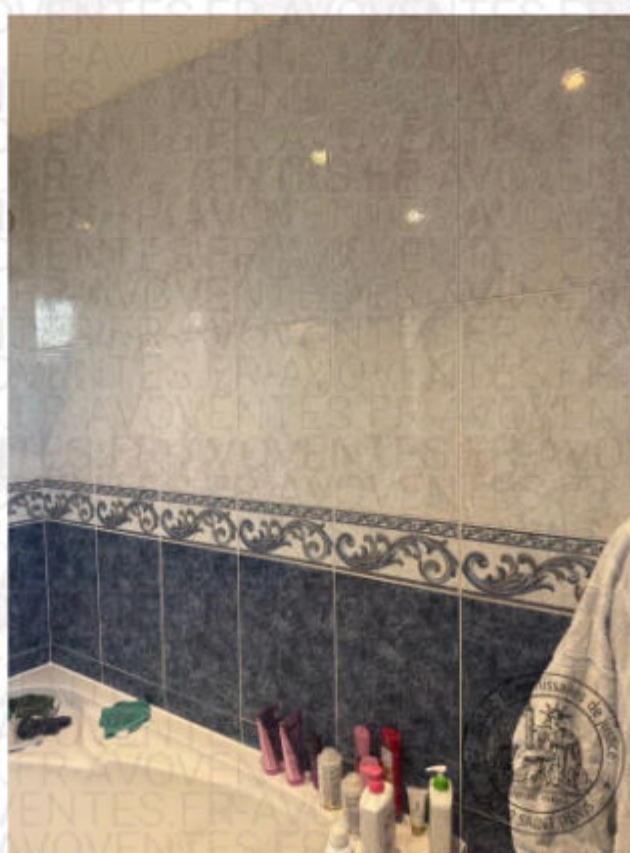
4.



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,

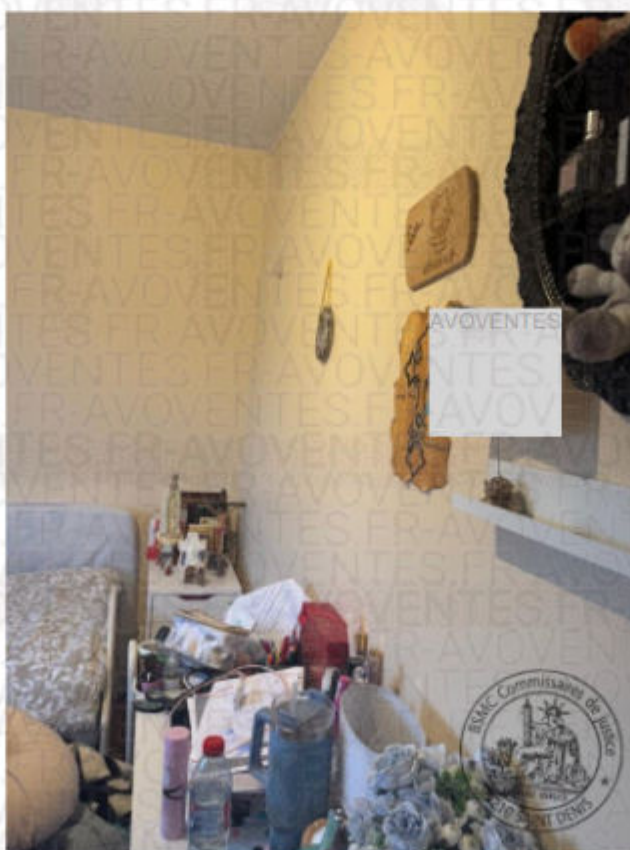
La lumière naturelle est assurée par une fenêtre à double battant avec volet roulant extérieur électrique.



1.



2.



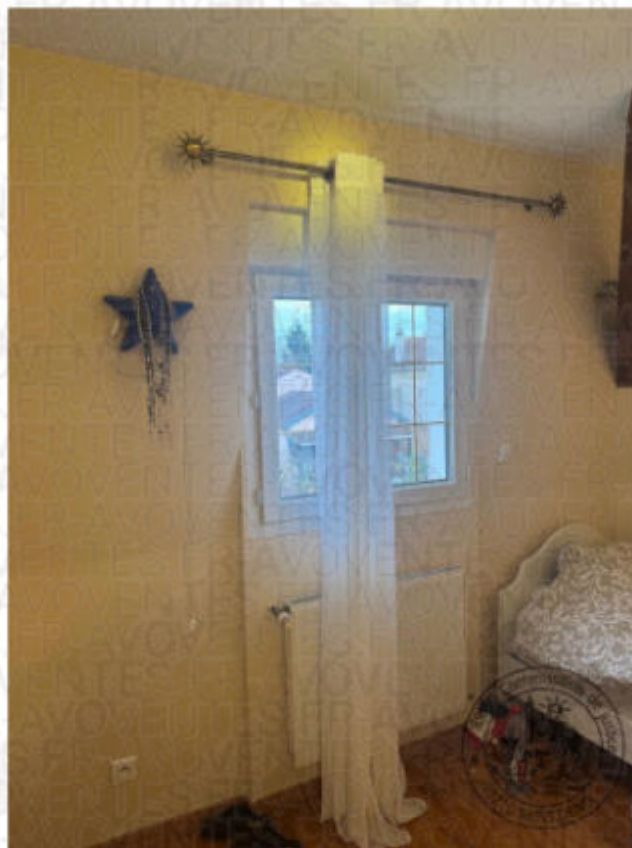
3.



4.



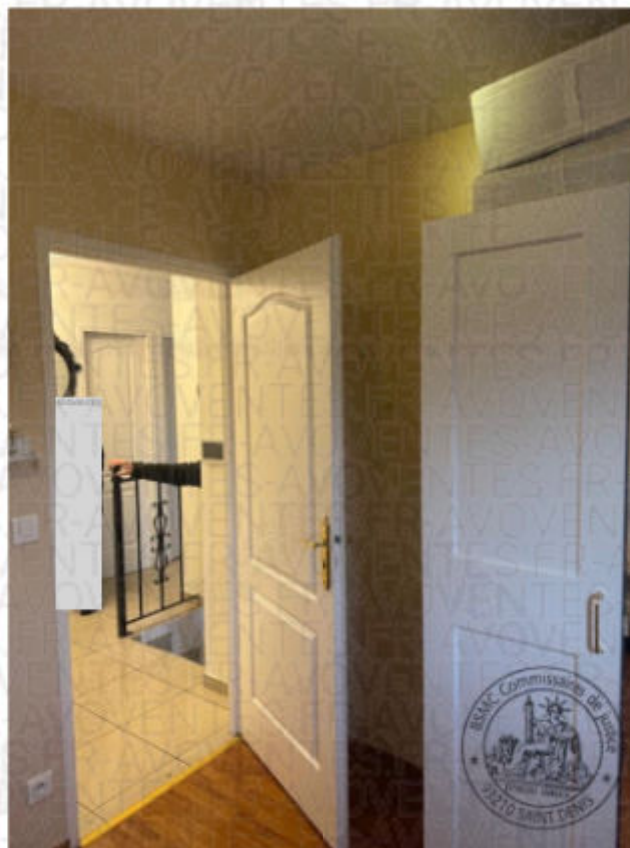
5.



6.



7.



8.

Extérieur :

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



1.

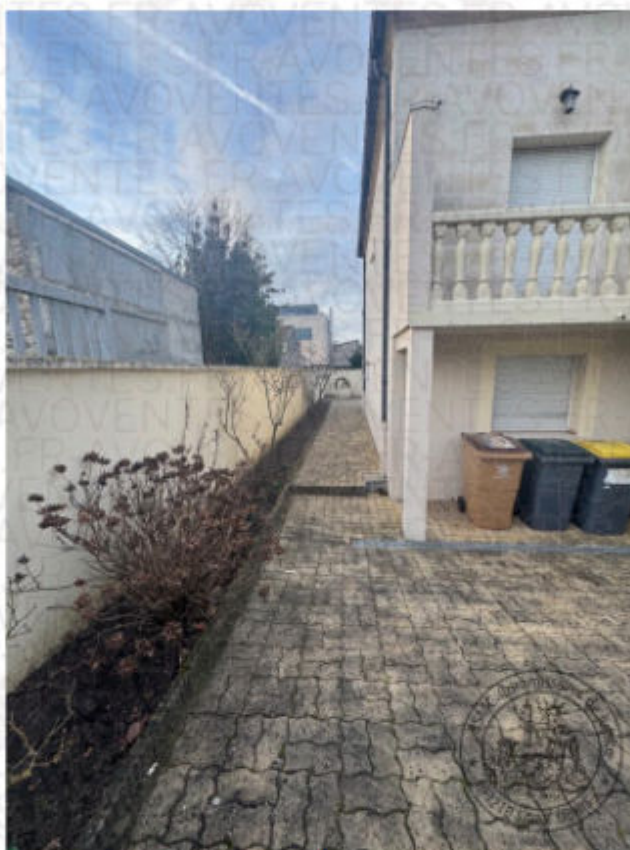


2.



3.

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



4.

Référence : 634930



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.



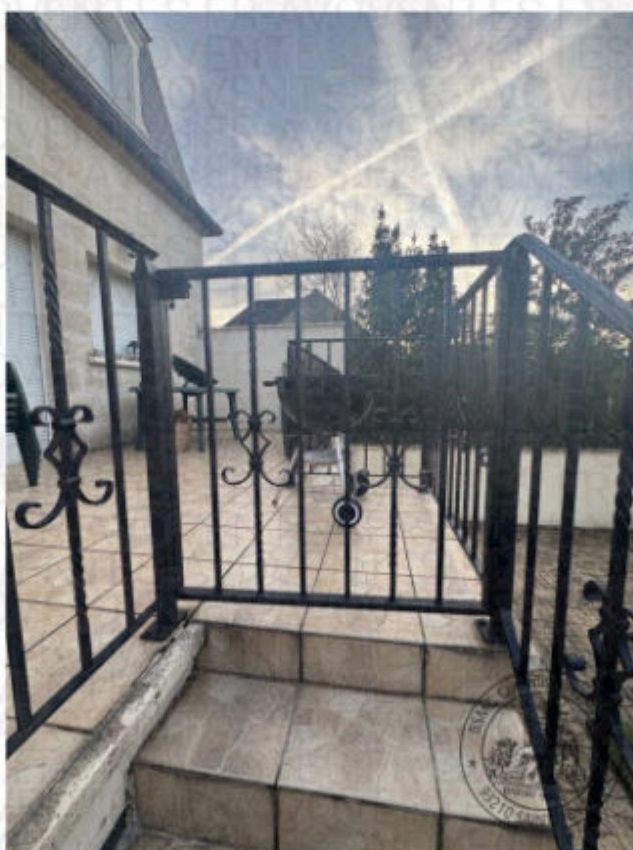
17.



18.



19.



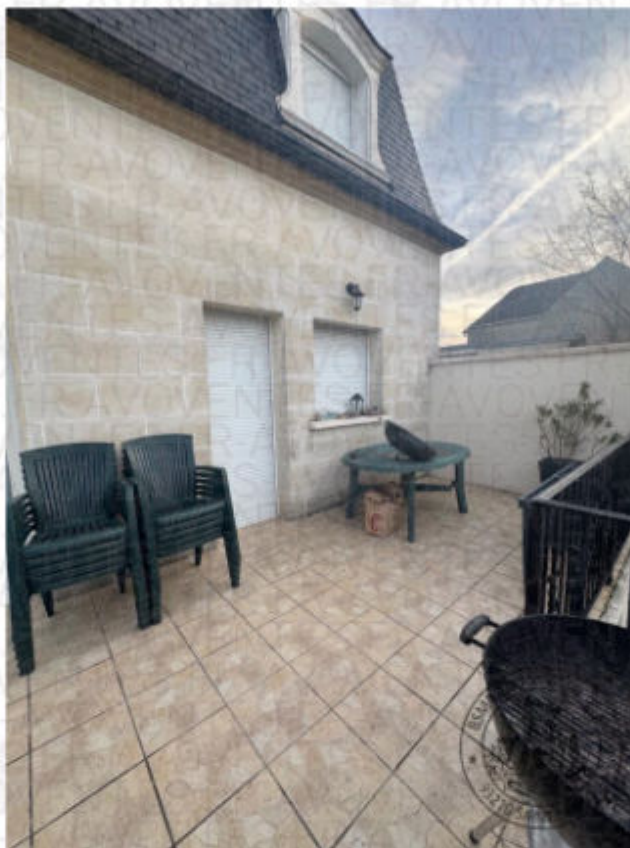
20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.

Référence : 634930



35.



36.

Référence : 634930

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