

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER - Sylvie PENOT- LETERRIER
Sylvia LOUIS-AMEDEE

Huissiers de Justice associés

16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

01 49 63 45 45 - ☎ 01 49 63 45 47

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE QUATRE JANVIER

Après une première tentative du 30 novembre 2017.

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires RÉSIDENCE LA MORÉE, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 10, 12 Rue des Aulnes, 2/4 Rue des Lilas, 1, 9, 11 Rue des Mimosas, 2, 4, 6 Rue Ambourget à AULNAY-SOUS-BOIS, représenté par Maître Philippe BLERIoT, Administrateur judiciaire, demeurant 26 chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY, nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 7 octobre 2003, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, agissant lui-même en vertu d'une Assemblée Générale en date du 27 septembre 2004,

Ayant pour avocat :

Maître Jean-Claude GUIBERE, Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 34, rue de Bourgogne 93000 BOBIGNY – Tél : 01.48.969.969 - Fax : 01.48.96.01.02, Toque PB 001.

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cédex 19

Agissant en vertu :

- ***D'un jugement rendu par le Tribunal d'instance d'Aulnay-sous-Bois en date du 31 mai 2017, signifié suivant exploit de la SCP TORCHAUSSE, Huissiers de justice à GONESSE, en date du 10 août 2017 et devenu définitif.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 9 novembre 2017.***
- ***Et en vertu d'une Ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny du 07 décembre 2017.***
- ***Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,***

DÉFÉRANT À CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer par clerc assermenté une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Jeudi 30 novembre 2017 à partir de 14h30.

Lors de cette première tentative, personne ne répond à mes appels et le gardien de l'immeuble me déclare que les lieux sont occupés par un locataire, dont le nom de famille serait _____, comme indiqué sur la boîte aux lettres.

Par conséquent, je dépose un avis de passage sous la porte de l'appartement et j'invite les occupants à me contacter et je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement.

Et en l'absence de réaction à mes avis de passage déposés sur place lors de ma tentative, j'ai requis auprès de mon correspondant une autorisation de pénétrer dans les lieux conformément à l'article L322-2 du C.P.C.E.

A réception de ladite autorisation, j'ai informé les occupants des lieux que je procéderai à mes opérations le **JEUDI 04 JANVIER 2018 DANS LA MATINEE.**

Puis, me suis à nouveau rendu ce jour **QUATRE JANVIER DEUX MILLE DIX-HUIT à 08 heures 30**, à Aulnay-sous-Bois au 9, rue des Mimosas, au 9^{ème} étage à gauche porte C, dans un bien immobilier appartenant à Monsieur _____ demeurant 33 Square des Sports à GONESSE.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

où étant devant les lieux saisis et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

GENERALITES

Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant plusieurs immeubles identiques.

L'ensemble de ces résidences a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'isolation par l'extérieur, y compris des travaux de rénovation des parties communes.

L'ensemble de ces travaux comprend le remplacement des huisseries et des portes palières.

Les parties communes ont été rénovées, les cabines d'ascenseurs ont été changées.

Cet appartement dépend d'une tour d'habitation comprenant un rez-de-chaussée et douze étages.

Autour de cette résidence, il existe des aménagements et des parkings distribués par un ensemble de voies de circulation.

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun, y compris des transports par voie de RER situés à environ 1 000 mètres de la résidence, au centre commercial Beau Sevran.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA MOREE est représenté par:

Maître BLERIOT - administrateur Judiciaire
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY

Selon les déclarations qui me sont faites, l'appel de provision sur charges est d'environ 500,00 €uros par trimestre et la taxe foncière est d'un montant annuel de 800,00 €uros.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame DAVID Cattie, qui serait locataire des lieux sans plus de précision.

DESCRIPTION

La porte palière est une porte blindée rénovée, munie d'une serrure multipoint, ouverte sur une entrée de forme rectangulaire.

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage au sol commun à l'immeuble.

ENTRÉE

La porte palière est ouverte sur une entrée de forme rectangulaire.

Le plafond est crépi.

Les murs sont entoilés et peints.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est carrelé. L'ensemble est en bon état d'entretien.

Dans cette entrée, il existe :

- un tableau électrique avec disjoncteurs et sous-disjoncteurs.
- un placard/penderie à deux portes.



Cette entrée dessert de droite vers la gauche ;

SALLE DE BAINS

Le plafond et les murs sont peints. Devant les sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Le sol est carrelé.

Les sanitaires sont en faïence et comprennent :

- un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide
- une baignoire alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC rénové, double vitrage, donnant sur la partie extérieure et fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond et les menuiseries sont peints.
Les murs sont entoilés et peints.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

Le chauffage est assuré par un chauffage au sol, chauffage commun à l'immeuble.



Depuis cette même pièce et sur la partie droite, j'accède à une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage rénové, volet roulant à commande manuelle.

Le plafond est doublé de plaques Isorel.

Les murs sont tapissés.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois vitrifié.

Le chauffage est assuré par un chauffage au sol.



De retour sur l'entrée, la pièce suivante est la cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant sur la partie extérieure.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture dégradée dans son ensemble.

Le sol est carrelé.

Dans cette cuisine est aménagé un évier inox à deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur un meuble de rangement à deux portes.

Présence d'une arrivée gaz de ville.

La pièce est ventilée par une VMC.



TOILETTES

Le plafond est peint.
Les murs sont tapissés.
Le sol est carrelé.
L'ensemble est en mauvais état.

La pièce est équipée ;

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
- d'un compteur individuel d'eau froide.
- d'installation de machine à laver avec arrivée et évacuation d'eaux usées.



&&&&&

Après heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en

forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Quinze photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le cabinet de géomètre.

&&&&&

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	156,00
Témoins	60,00
TTC	865,22

