

**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 A SAISIR**  
**AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE DIX-HUIT OCTOBRE

***À LA REQUÊTE DU :***

**Syndicat des Copropriétaires RÉSIDENCE LA MORÉE**, 1 au 12 rues des Aulnes ; 2/4 rue des Lilas ; 1,9,11, rues des Mimosas ; 2,4,6, rues Ambourget à AULNAY-SOUS-BOIS, représenté par Maître Philippe BELRIOT, 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 - Toque PB 001

34 Rue de Bourgogne - 93000 BOBIGNY

Tél : 01.48.969.969 – Fax : 01.48.96.01.02

**et pour géomètre :**

**Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT**

41 rue des Bois 75019 PARIS

### **Agissant en vertu :**

- **D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, en date du 29 mars 2017, signifié le 15 mai 2017 suivant exploit de Maître LECLERQ, Huissier de Justice à LE BLANC MESNIL.**
- **D'un commandement de Payer valant saisie en date du 03 octobre 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,**

me suis à rendu ce jour **DIX-HUIT OCTOBRE DEUX MILLE DIX-SEPT à 14 heures 30**, à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 15, rue des Aulnes, 4<sup>ème</sup> étage porte C, dans un bien immobilier appartenant à Monsieur , demeurant tous deux à LE BLANC MESNIL – 1 allée Fontaine du Tonneau – Logement D06, où étant dans l'appartement donné en location :

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à mes 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 Mercredi 18 Octobre 2017 à partir de 08h30.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur , du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre :

- Madame locataire en titre

À qui j'ai décliné mes, nom, qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit « appartement » que je décris ainsi qu'il suit :

### **GÉNÉRALITÉS**

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

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

L'ensemble de ces travaux comprennent les huisseries et les portes palières.

Cet appartement dépend d'un Bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et quatre étages, desservis uniquement par un escalier.

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.







### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par Monsieur et Madame \_\_\_\_\_, locataires en titre ainsi déclaré, dont le contrat de location ne m'a pas été présenté, malgré mes réclamations

### **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

#### **ENTREE**

La porte-palière est renforcée et munie d'une serrure multipoint, ouvert sur une entrée de forme carrée.

Les, plafond murs et menuiserie sont peints.  
Le sol et les plinthes sont carrelés, carrelage en bon état.

Dans cette entrée, il existe un interphone reliant ledit « appartement » à l'entrée de l'immeuble.

Il existe également des placards à raison de quatre portes.

Cette entrée dessert en face la cuisine, sur la partie droite, une première porte donne accès à secteur nuit, une seconde porte donne accès à un séjour, suivi d'une chambre en contiguë.



## CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis en PVC double vitrage rénové donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond est doublé de lambris

Les murs sont peints, peinture sur un enduit, grossier.

Le sol est carrelé, un carrelage identique à l'entrée en bon état.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs comprenant un évier inox un bac, alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur.

Devant ce meuble évier, le mur est protégé par des carreaux de faïence décoratifs.

Dans la pièce, il existe une arrivée GAZ DE VILLE.  
Et la cuisine est ventilée par une VMC.



### PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, châssis en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant avec commande manuelle.

Le plafond est doublé de plaques iso-rels.

Les murs et menuiseries sont peints.

Le sol recouvert d'un parquet, petites lames, vitrifié en bon état.



## CHAMBRE

Contiguë à cette pièce, il existe une chambre éclairée par une porte-fenêtre à un vantail, châssis PVC double vitrage fermée par un volet roulant à commande manuelle.

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

## SECTEUR NUIT

Puis, de retour sur mes pas, j'accède à un couloir, au secteur nuit, précédé d'un couloir de circulation dans lequel sont aménagés des placards penderie à raison de dix portes.

Le plafond est crépi et peint.  
Les murs et menuiserie sont peints.  
Le sol habillé de dalles plastifiées en état.



Il dessert de droite vers la gauche, première pièce, des toilettes.

## TOILETTES

Les, plafond murs et menuiserie sont peints.  
Le sol et les plinthes sont carrelés de couleur.

La pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Elle est ventilée par une VMC.



### SALLE DE BAINS

Le plafond et le haut des murs sont peints.  
Les murs autour des sanitaires sont habillés de carrelage, identique au sol.  
Le sol est entièrement carrelé.

Les sanitaires sont en faïence blanc et comprennent :

- Un lavabo sur pied alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur.
- Une baignoire encastrée alimentée en eau chaude/eau froide avec flexible et douchette et des installations pour machine à laver avec arrivée et évacuation d'eau.

La pièce est ventilée par une VMC.



## CHAMBRE N° 2

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à un vantail, châssis PVC double vitrage fermé par un volet roulant à commande manuelle.

Les, plafond murs et menuiserie sont peints.  
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.



**&&&&&**

Après 1 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 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Treize photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.

**&&&&&**

**TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

<b>COUT ACTE</b>	
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	
Témoins	
<b>TTC</b>	<b>649,22</b>

