

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY EN FRANCE
☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS A SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LES QUATORZE FEVRIER
ET QUATRE MARS

A LA REQUETE DE :

La **SOCIETE CNP CAUTION**, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 258 734 553,36 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 383 024 098, ayant son siège social sis à PARIS 75716 Cedex 15, 4, place Raoul Dautry, représentée par ses Président et Administrateurs, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat postulant :

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

Ayant pour Avocat plaidant :

Maître Michèle ROUCH

Avocat au Barreau de Paris
17, boulevard Malesherbes – 75008 PARIS
Tél. : 01 43 12 84 00

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, Chambre 7, Section 1, en date du 11 mai 2017, signifié le 8 juin 2017 et devenu définitif, ainsi que d'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 8 août 2017, volume 2017 V numéro 3011**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 24 janvier 2019**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,**

DEFERANT A 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 **QUATORZE FEVRIER DEUX MILLE DIX-NEUF à 14 heures 30**, au 22, avenue Béranger à SEVRAN (93270), dans un bien immobilier divisé en deux parties : une partie sous-sol donnée en location et une partie rez-de-chaussée surélevée inoccupée ; appartenant à :

- Monsieur /

de nationalité portugaise, domicilié
22, avenue Béranger à SEVRAN (93270), et sans domicile
connu à ce jour.

Et partiellement donné en location à

- Madame dûment convoquée par lettre simple,

où étant dans les lieux loués :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer par clerc assermenté une convocation aux occupants non dénommés, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Jeudi 14 février 2019 dans l'après-midi.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- Monsieur _____ ami de Madame _____ à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux, que je décris tel qui suit :

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers suivants :

Un pavillon à usage d'habitation édifié de plain-pied comprenant :

Au rez de chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, cabinet de toilette, WC.

Grenier au-dessus.

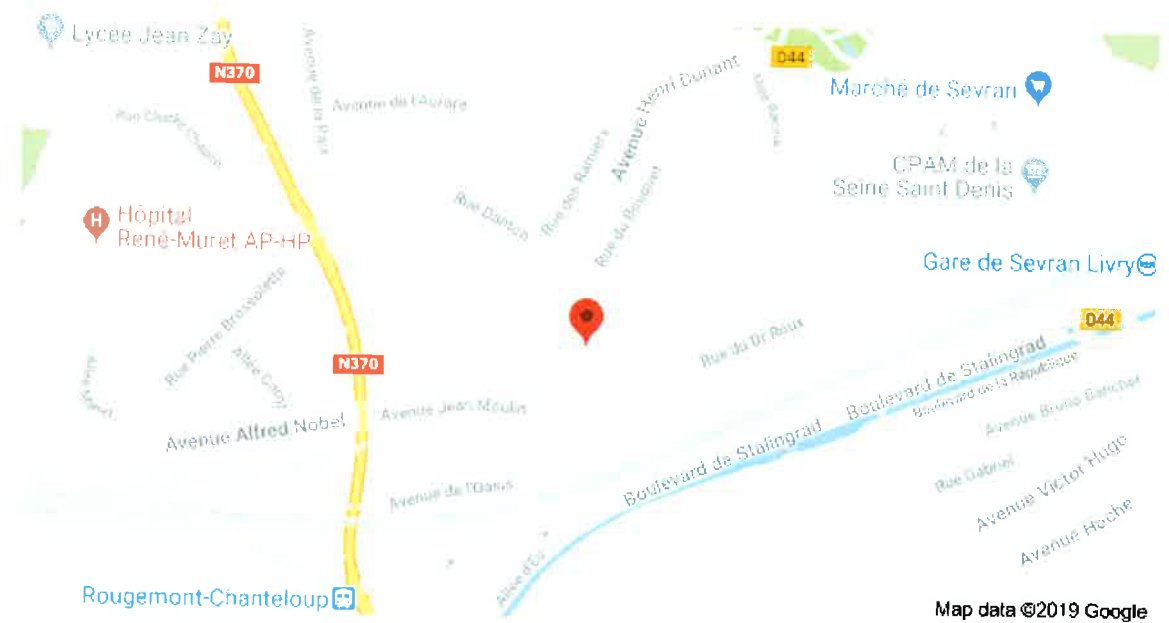
Un garage

GÉNÉRALITÉS

L'immeuble se situe dans un quartier pavillonnaire et calme, à l'écart du centre-ville.

A environ 15 minutes à pied, se situe la gare SNCF de Sevrans Livry.





Le pavillon se situe sur un terrain totalement clos avec jardin.

La construction est implantée perpendiculairement à la chaussée.

Le bâtiment est ancien et comprend plusieurs extensions. Les ravalements extérieurs sont en crépis et peint en bon état d'entretien et le tout est couvert de tuiles mécaniques à plusieurs pans.

Des allées sont aménagées pour accéder aux entrées du pavillon.







DESCRIPTION DU PAVILLON
Partie semi enterré

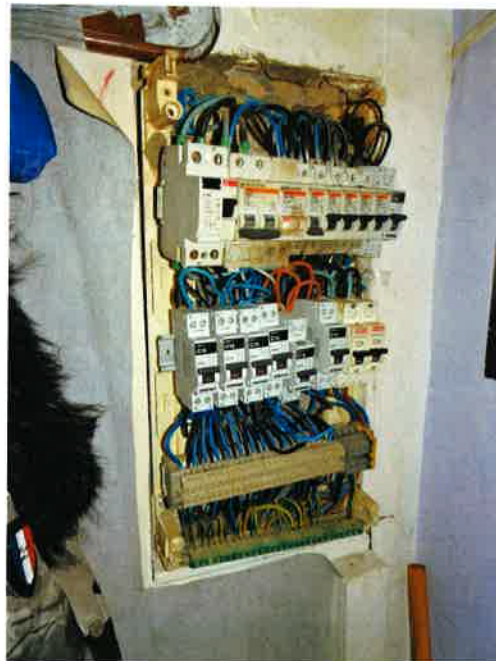
L'entrée s'effectue par un escalier extérieur couvert, situé à l'arrière de l'entrée principale. Elle ouvre sur une entrée éclairée par une porte-fenêtre châssis PVC, double vitrage.



ENTREE

Le faux-plafond est bas et recouvert de lambris peint.
Les murs sont tapissés et peints.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique avec des sous-disjoncteurs.



PIECE PRINCIPALE

A gauche en entrant, la pièce principale est éclairée par une petite fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois, double vitrage, donnant côté jardin.

Le plafond est bas et recouvert de lambris peint.
Les murs sont tapissés, les menuiseries sont peintes.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



COIN CUISINE

De retour sur mes pas et face à la porte d'entrée, il existe un coin cuisine, pièce totalement aveugle.

Le faux-plafond est habillé de lambris peint.
Les murs sont peints.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le coin cuisine est équipé d'un évier inox un bac, reposant sur une pailasse stratifiée.
Devant le meuble, les murs sont doublés de carreaux de faïence.



SALLE D'EAU

A droite de ce coin cuisine, il existe une salle d'eau éclairée par une fenêtre un vantail avec protection extérieure, menuiserie en bois, double vitrage, donnant sur la partie arrière du pavillon.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Les sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- un receveur de douche alimenté en eau chaude/froide par robinet mélangeur, avec flexible et douchette ;

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale ;
- un lavabo alimenté en eau chaude/froide.

Absence totale d'appareil de chauffage.



CHAMBRE

Il existe également une chambre, éclairée par une petite fenêtre donnant sur cour.

Le plafond est bas et habillé de lambris peint.

Les murs sont tapissés.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



En l'absence d'un occupant, la seconde partie sera faite ultérieurement, en présence de serrurier et témoins lors d'un prochain rendez-vous.

&&&&&

Puis me suis de nouveau rendu ce **QUATRE MARS DEUX MILLE DIX-NEUF vers 15h20**, au 22, avenue Béranger à SEVRAN (93270), dans la partie rez-de-chaussée surélevée inoccupée du bien immobilier; appartenant à :

- Monsieur

de nationalité portugaise, domicilié
22, avenue Béranger à SEVRAN (93270), et sans domicile
connu à ce jour.

Ce bien immobilier est inoccupé à ce jour.

où étant dans les lieux :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation à Madame locataire de la seconde partie du pavillon, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le lundi 4 mars 2019 dans l'après-midi, pour l'inviter à enfermer ses chiens de défense.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.
- Monsieur Alexandre ROSIER, serrurier de la Société SDT.

- Monsieur Christopher YEBE et Mademoiselle Claire LEFEVRE, témoins requis.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur , ami de Madame locataire, à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel enferme ses chiens et m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux, que je décris tel qui suit :

DESCRIPTION DU LOGEMENT

Situé sur la partie supérieure

A mon arrivée, la porte palière est ouverte. Elle ouvre directement sur la cuisine.

Selon les déclarations de Monsieur , une personne de la famille de Monsieur est passée le week-end dernier pour enlever du mobilier et a laissé la porte du logement ouverte.

La serrure de la porte n'est pas fracturée.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, une fenêtre à un vantail et une troisième fenêtre à un vantail. Les châssis sont en PVC, double vitrage et fermées par des persiennes pour deux ouvrants, l'autre étant sans fermeture extérieure.

Le plafond, les murs sont peints.
Le sol est carrelé, carrelage ancien, avec quelques désordres.
Les peintures sont vétustes.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central hors fonction ce jour.

La cuisine est équipée d'un évier inox un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, reposant sur un meuble de rangement deux portes. Traces de fuite d'eau au niveau du col du robinet. Devant cet évier, le mur est doublé de carreaux de faïence ainsi qu'en retour.



Depuis cette pièce, j'accède à un couloir de dégagement.

COULOIR DE DEGAGEMENT

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est carrelé, un carrelage différent et rénové.

Ce dégagement dessert de gauche vers la droite les toilettes.



TOILETTES

Les toilettes sont éclairées par une fenêtre à un vantail, châssis PVC, double vitrage, avec verre dépoli, protection extérieure, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les hauts de mur sont doublés d'un lambris en PVC. La partie basse est doublée de carrelage.
Le sol est carrelé à l'identique au couloir de dégagement.

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



SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre à un vantail, châssis PVC, double vitrage, avec protection extérieure.

Le plafond est doublé de lambris.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le sol est entièrement carrelé.

La salle d'eau comprend :

- un receveur de douche, alimenté par robinet thermostatique sans flexible ni douchette et fermée par une porte accordéon, le tout est vétuste et ancien.
- un lave-mains alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Absence d'appareil de chauffage.



PETITE PIECE

Eclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, verre cassé, avec protection extérieure persiennes.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central toujours en fonction.



PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté jardin.

Et une porte palière vitrée en partie haute, fermée par des persiennes, serrure déposée et donnant du côté jardin.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central.

Dans cette pièce, il existe en angle une cheminée.



UNE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté jardin.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Aux termes de l'occupation, cette partie de logement est aujourd'hui inoccupée et non meublée.

SOUS-SOL

Puis, je me suis rendu au sous-sol par un escalier extérieur.

Une porte métallique ouvre sur un sous-sol divisé en deux parties, une première dont la voûte et les murs sont doublés de lambris en PVC et un sol bétonné et cimenté.

La seconde partie en contigu comprend une chaudière de chauffage central au fioul avec sa cuve. Le tout est aujourd'hui hors fonction.

Les installations électriques sont réunies sur un seul tableau situé sur la première partie décrite.







Devant ce pavillon, il existe des allées entièrement carrelées et un jardin aujourd'hui en terre, quelques arbres anciens sont implantés.



&&&&&

Après tentative et après 2 heures 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 :

- Trente 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.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	450,00
HT	678,61
TVA 20,00 %	135,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	156,00
Témoins	60,00
TTC	1 045,22

