

**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**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE NEUF JANVIER

**À LA REQUÊTE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 53/55 AVENUE GALLIENI  
- 93800 EPINAY-SUR-SEINE, REPRÉSENTÉ PAR LA SELARLU  
BLEROT ASSOCIÉS**, Administrateur provisoire, suivant Ordonnance  
en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, transférant à cette dernière les missions  
précédemment confiées à Maître Philippe BLEROT, 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 23 janvier 2015, régulièrement  
renouvelée depuis lors.

**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

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

### **Agissant en vertu :**

- ***D'un jugement rendu par le Tribunal D'INSTANCE DE SAINT-OUEN le 16 avril 2019, signifié le 4 juin 2019 et devenu définitif.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 12 décembre 2019.***
- ***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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,***

me suis à rendu ce jour **NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT**, 55, avenue Gallieni 93800 EPINAY-SUR-SEINE, au bâtiment B, sixième étage, première porte à gauche, dans un bien immobilier appartenant à Monsieur THUILLIER Joël, demeurant dans les lieux, et Madame Brigitte MARTIN épouse THUILLIER, actuellement hospitalisée à REIMS, invalide à 80 % et sous curatelle renforcée selon les déclarations de Monsieur THUILLIER Joël,

où étant dans les lieux saisis :

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

Préalablement à cette opération, j'ai adressé le 20 décembre 2019 une convocation à Monsieur et Madame THUILLIER pour les informer que je procèderai ce jour à mes opérations de description.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre Monsieur THUILLIER, à qui je décline mes nom prénom qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à entrer à l'intérieur des lieux que je décris tel qu'il suit :

## DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers sis à EPINAY-SUR-SEINE (93), 53/55, avenue Gallieni, cadastrés section C n° 144 et 146 et plus particulièrement les lots 86 et 37 se décomposant de la façon suivante :

**Lot 86** : dans le bâtiment B, au 6<sup>ème</sup> étage, première porte à gauche, un appartement comprenant 3 pièces, cuisine, entrée, salle de bains, trois placards, wc, portant le numéro 36.

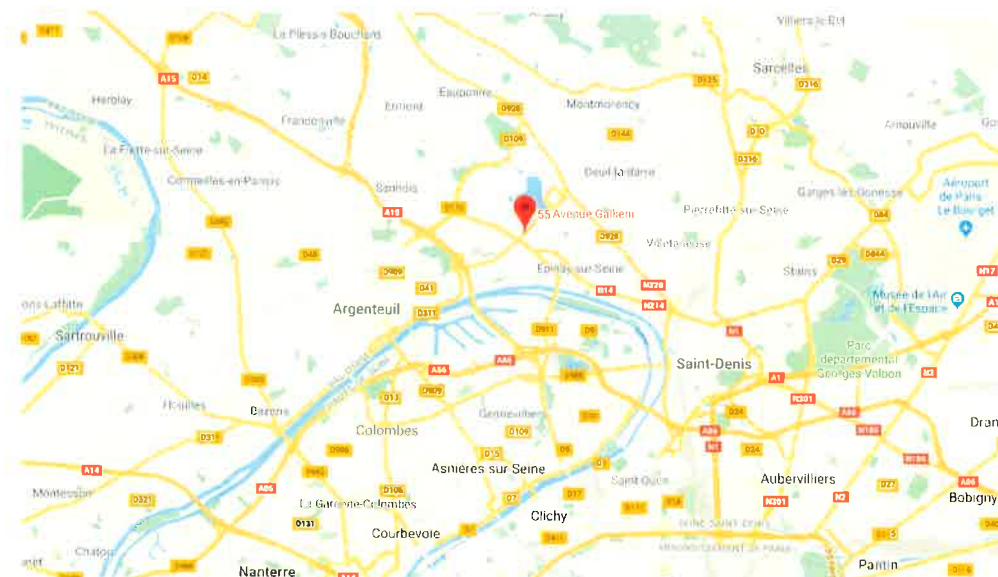
Et les 16/1.000èmes des parties communes générales.

**Lot 37** : dans le bâtiment B, au sous-sol, une cave, portant le numéro 37.

Et les 1/1.000èmes des parties communes générales.

## GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, dans un quartier commerçant à proximité des transports en commun par voie de bus ou encore à environ 1000 mètres de la gare RER C SAINT-GRATIEN





Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant essentiellement des immeubles d'habitation.

La résidence est construite à quelques mètres en retrait de la chaussée sur un terrain totalement clos et comprend deux cages d'escalier.

La façade est légèrement défraîchie et les parties communes sont vétustes y compris les cabines d'ascenseurs.

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

Le chauffage commun de cet immeuble est aujourd'hui neutralisé.

Les compteurs EDF sont sur le palier.

Le syndicat des copropriétaires Résidence SFI du Cygne d'Enghien est représenté par:

La SELARLU BLERiot & Associés - administrateur Judiciaire  
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY

Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété s'élèvent à 300 € par trimestre et la taxe foncière est de 1000 € à l'année.















### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par Monsieur THUILLIER, vivant seul et séparé de son épouse actuellement hospitalisée.

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

Le chauffage de cet appartement est aujourd'hui assuré uniquement par des convecteurs électriques.

Cet appartement a été autrefois équipé d'un chauffage au sol, chauffage commun à l'immeuble aujourd'hui neutralisé.

Pour l'ensemble de cet appartement, les installations électriques et les installations en plomberie sont vétustes.

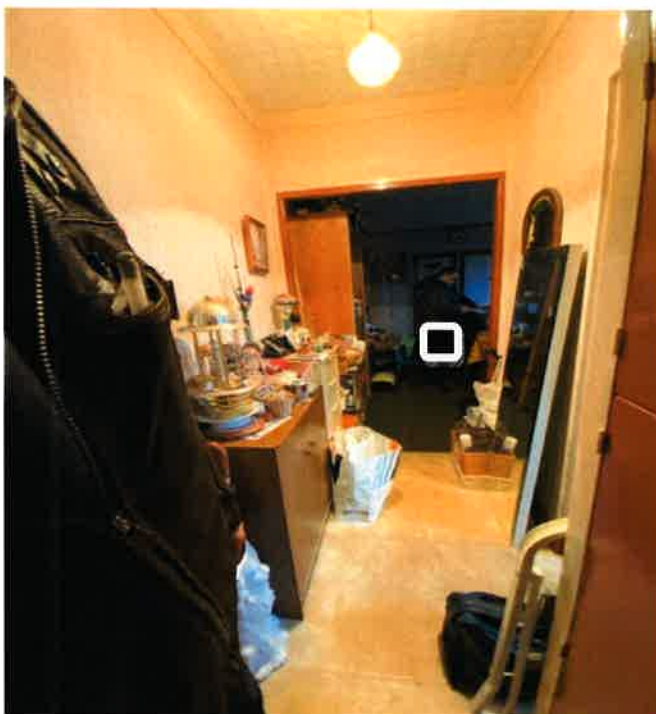
La porte palière est munie d'une serrure et d'un verrou. Elle ouvre sur une entrée de forme rectangulaire.



### ENTRÉE

Le plafond est doublé de plaques isorel,  
Les murs sont habillés d'un papier peint,  
Les menuiseries sont peintes.  
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

Dans cette entrée, il existe un petit placard renfermant notamment les installations électriques et le disjoncteur. Le tableau est peut accessible.



Depuis cette entrée, j'accède à une cuisine.

### CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en PVC rénové, double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les murs sont tapissés.  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.  
L'ensemble est en état d'usage.

Cette cuisine est aménagée d'un évier émaillé deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur, production d'eau chaude instantanée au gaz hors fonction à ce jour.

À droite de cet évier, il existe une arrivée gaz de ville.

Dans cette cuisine, il existe une colonne d'immeuble en fonte, laquelle est fortement rouillée et des placards fermés par des portes en bois.



Puis, de retour sur mes pas et depuis l'entrée, j'accède à la pièce principale.

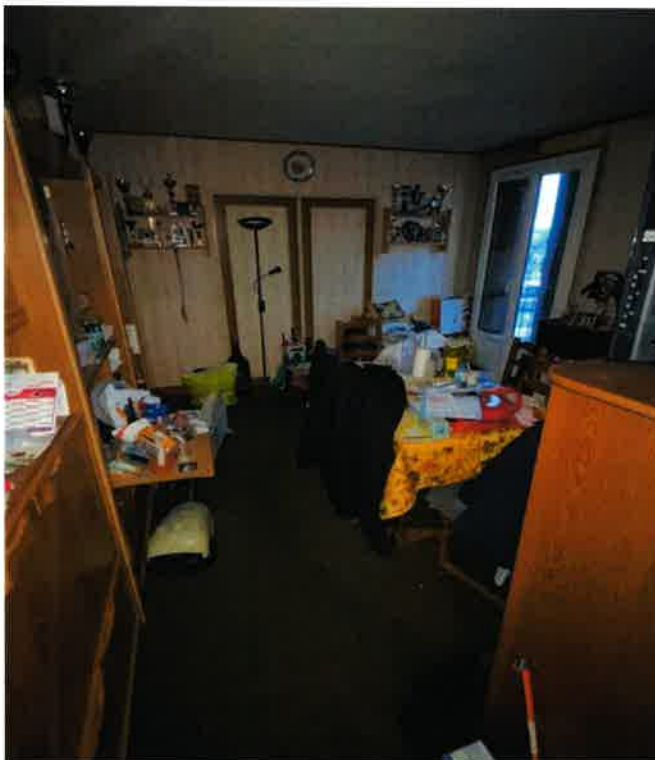
### **PIÈCE PRINCIPALE**

La pièce principale est éclairée par deux portes-fenêtres à deux vantaux chacune, menuiseries PVC rénové, double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble et fermées par des persiennes.

Le plafond est doublé de plaques isorel.



Les murs sont tapissés d'un papier peint usagé et les menuiseries sont peintes.  
Le sol est recouvert d'une moquette.



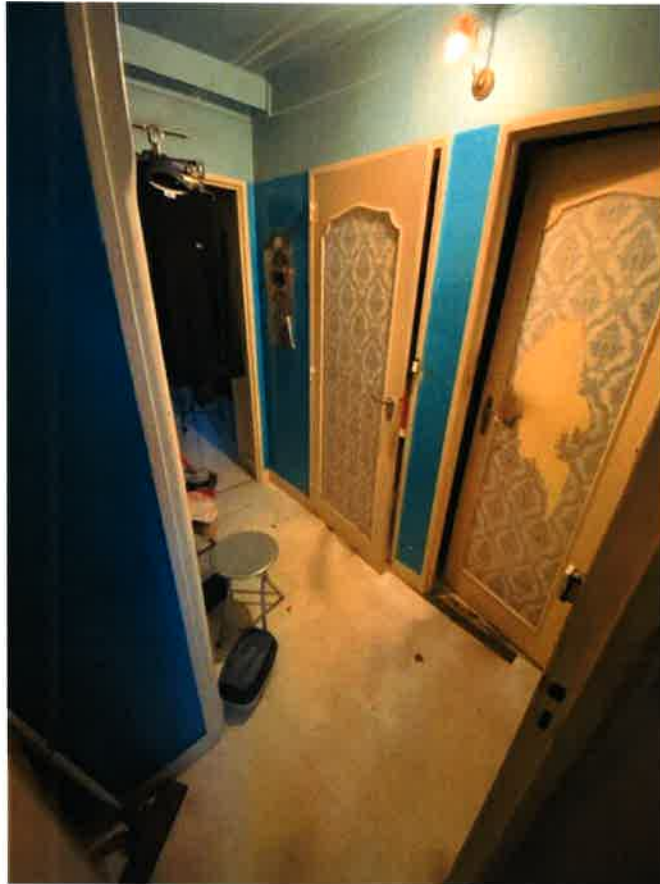
Depuis cette pièce principale, j'accède au secteur nuit, précédé par un dégagement.

### DÉGAGEMENT

Le plafond, les murs sont tapissés ou peints.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert de dalles plastifiées.



Depuis le dégagement, de droite vers la gauche,

### PREMIÈRE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC rénové double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble et fermée par des persiennes.

Le plafond est peint, les murs sont tapissés, le sol est recouvert d'une moquette.

Cette chambre peut communiquer avec la pièce principale et elle est actuellement séparée par une porte double.



### LES TOILETTES

Les plafonds et les murs sont tapissés, en état d'usage.  
Le sol est recouvert de dalles plastifiées également usagées.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et comprend un ballon de production d'eau chaude électrique.



## SALLE DE BAINS

Le plafond et les hauts de murs sont tapissés. Les bas de murs sont habillés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 1,80 mètre. Le sol est carrelé.

La salle de bains comprend une baignoire sabot alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette ainsi qu'un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur. L'ensemble est ancien et vétuste.

La pièce est ventilée par une aération haute.



## SECONDE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté rue.

Le plafond est peint, les murs sont tapissés, le sol est recouvert de dalles plastifiées, l'ensemble est ancien.





&&&&&

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 :

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

&&&&&

**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	
Témoins	
<b>TTC</b>	<b>649,22</b>

