



S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE
① 01 49 63 45 45 - ② 01 49 63 45 47

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE VINGT-CINQ MARS
Après tentative du 27 février 2019.

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires du 7/9 Rue du Bocage à L'ILE-SAINT-DENIS, agissant poursuites et diligences de son syndic, la Société MOSTIMO, SARL au capital de 8.000,00 €, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro B 509 993 994, dont le siège social est sis à SAINT DENIS (93), 22 Bis Boulevard Carnot, représenté par son gérant domicilié au dit siège et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 5 octobre 2017.

Ayant pour Avocat postulant :

Maître Jean-Claude GUIBERE
Avocat postulant au Barreau de La Seine-Saint-Denis Toque : PB 001
34 Rue de Bourgogne - 93000 BOBIGNY
Tél : 01.48.96.99.69 Fax : 01.48.96.01.02

Ayant pour Avocat plaidant :

Maître Philippe HERAL
Avocat au Barreau de Paris - PALAIS PARIS B 174
56 Avenue Victor Hugo - 75783 PARIS CEDEX 16
Tél : 01.53.64.50.50

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, en date du 23 juillet 2014, signifié le 27 août 2014 suivant exploit de la SCP BOURGEAC, SZENIK, MARTIN, CAILLE, JOBEZ, Huissiers de Justice à SAINT-DENIS (93), et devenu définitif.*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 30 JANVIER 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 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 à Monsieur YATOUI Souhil ou tout autre occupant de son chef, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Mercredi 27 février 2019 à partir de 14h30.

Lors de cette première tentative, personne ne répond à mes appels et un voisin de l'immeuble me déclare que les lieux sont ont été donnés en location. Sur la boîte aux lettres, il figure le nom de

Par conséquent, je dépose une carte de visite sous la porte du logement et j'invite les occupants à prendre attache avec l'étude et je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement.

En l'absence de réaction à mes avis de passage déposés sur place lors de mes tentatives, 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 **LUNDI 25 MARS 2019 DANS L'APRES-MIDI.**

Puis, me suis à nouveau rendu ce jour **VINGT CINQ MARS DEUX MILLE DIX-NEUF vers 15 heures 30**, à L'ILE-SAINT-DENIS (93450), 7, rue du Bocage au rez-de-chaussée sur cour, porte gauche, dans la cour sur rue, dans un bien immobilier appartenant à :

-

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.
- Monsieur ROSIER Alexandre de la Société SDT Serrurier,
- Monsieur Christopher YEBE et Mademoiselle Claire LEFEVRE, témoins

Sur place, je rencontre :

- À qui je décline mes nom prénom, qualité et l'objet de notre mission et lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur de l'appartement, que je décris tel qui suit :

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens suivants dépendant d'une copropriété :

Lot 201 : Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, porte à gauche dans la première cour, UN APPARTEMENT comprenant entrée, salle à manger et chambre.

Et les 347/10.690èmes des parties communes générales.

Lot 110 : Au rez-de-chaussée, communiquant avec le lot 201 du bâtiment, une cuisine.

Et les 140/10.690èmes des parties communes générales.

Lot 13 : Une cave portant le numéro 13.

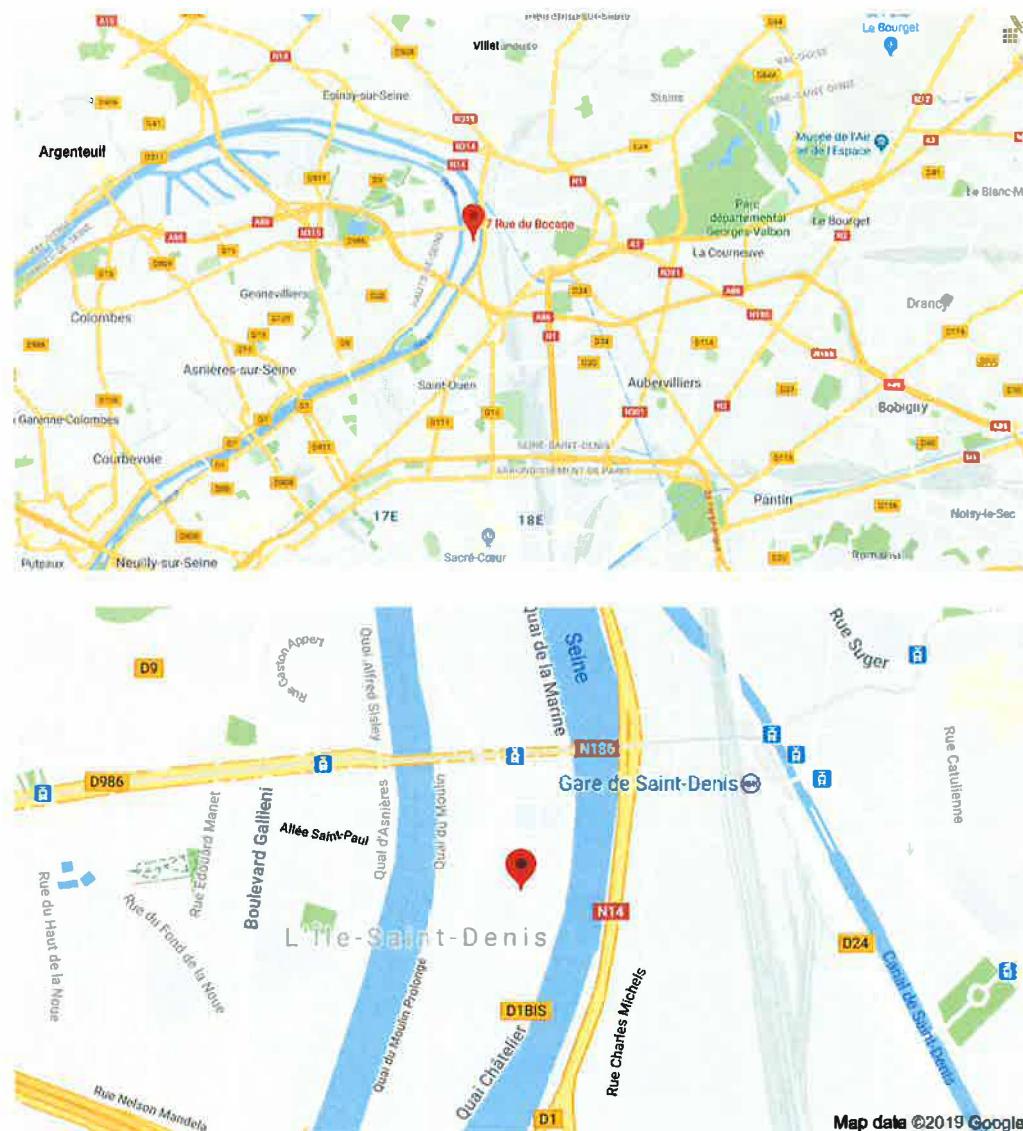
Et les 6/10.690èmes des parties communes générales.

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

GÉNÉRALITÉS

Cet appartement dépend d'un immeuble ancien et vétuste.

Il se situe dans un quartier calme et urbanisé à l'écart du centre-ville.



L'immeuble se situe à proximité des transports en commun desservis par le TRAM et par le RER.

L'appartement se situe dans un bâtiment situé à gauche en entrant dans la première cour. Il est élevé uniquement d'un plain-pied et couvert d'une toiture terrasse.

La façade est enduite d'un enduit crépi peint. L'ensemble est défraîchi.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par la Société MOSTIMO, sis à SAINT-DENIS (93200), 22 bis Boulevard Carnot,





CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est actuellement en travaux de rénovation. Il est inoccupé.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est une porte rénovée en PVC, vitrée en partie supérieure. Elle ouvre directement sur la pièce principale.



PIÈCE PRINCIPALE - COIN CUISINE

La pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, châssis rénovés PVC, double vitrage, l'une est fermée par un volet roulant à commande manuelle, l'autre par des persiennes.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont enduits et prêts à recevoir une couche de peinture.

Le sol est carrelé, un carrelage rénové imitation parquet en bon état.

Dans cette pièce, il existe un tableau électrique faisant état d'une installation ancienne, ainsi qu'un compteur gaz de ville.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

Dans cette pièce, le plafond est percé d'un conduit pouvant recevoir un appareil de chauffage.

Contigu à cette pièce, il existe le coin cuisine séparé par un meuble d'appui.

A cet endroit, le sol est recouvert d'un carrelage identique à la pièce précédente. Toutefois les joints ciment ne sont pas réalisés.

Derrière cet espace, seules des installations d'arrivée d'eau ainsi que d'évacuation d'eaux usées sont présentes, en attente de recevoir une cuisine équipée.

Dans cette partie, il existe une VMC privative.







SALLE D'EAU

Contiguë, il existe la salle d'eau également en travaux, avec un faux-plafond comprenant des luminaires incorporés.

Les murs sont enduits, prêts à recevoir une couche de peinture.

Le sol est en béton ciment, dans l'attente de recevoir un carrelage.

La salle d'eau est aménagée :

- D'une cabine douche alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'un lavabo sur meuble de rangement deux tiroirs alimenté en eau chaude et eau froide,
- d'une cuvette à l'anglaise comprenant une cuvette suspendue alimentée par une chasse d'eau dorsale double flux.

Dans cette pièce, il existe la chaudière chauffage central murale au gaz de ville.

Le chauffage dans cette pièce est assuré par un radiateur chauffage central.



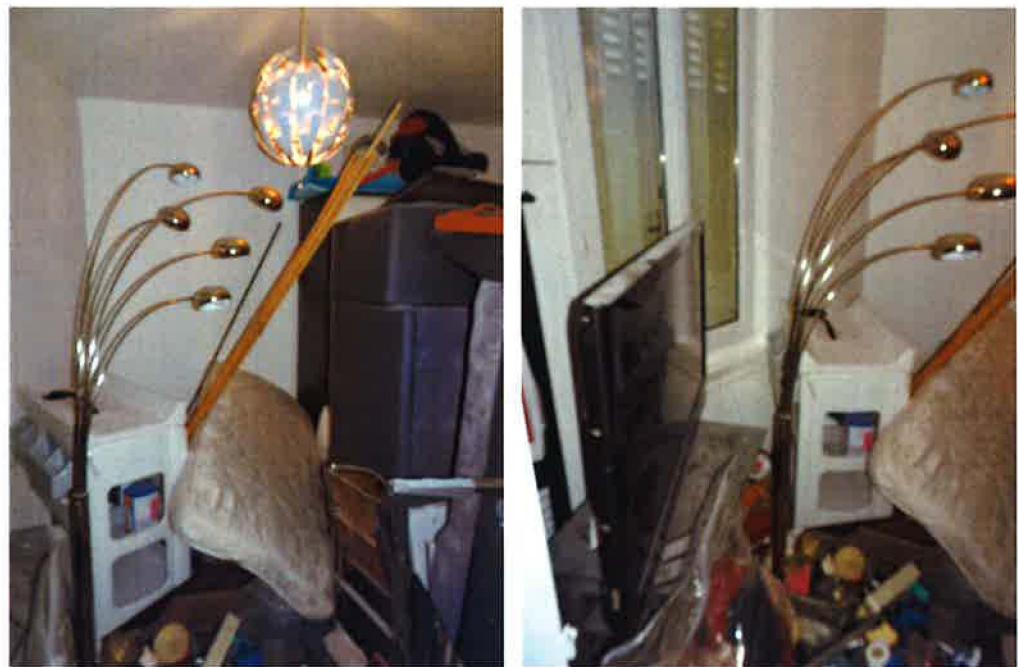
De retour sur mes pas et après avoir traversé la pièce principale, j'accède à une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC rénové double vitrage, donnant sur la cour et fermée par des persiennes.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



&&&&

Après 2 passages et une 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 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 x 2 passages	264,00
Témoins x 2 passages	120,00
TTC	1 033,22

