

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 - 📠 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 TROIS SEPTEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis au 62, avenue Jean-Jacques Rousseau à Livry-Gargan (93190), représenté par son Syndic, la SARL SOGIM, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro B 429 366 321, SARL au capital de 7 720,00 Euros, dont le siège social est situé au 48, avenue du Raincy à Villemomble (93250), nommé à cette fonction suivant PV d'assemblée générale, en date du 30 juin 2015, régulièrement renouvelée depuis.

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Claude GUIBERE

Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis
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 Cedex 19

Agissant en vertu :

- ***D'un jugement rendu par le Tribunal d'instance du Raincy, juridiction de proximité, signifié le 13 mars 2020 et devenu définitif ;***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 13 août 2020 ;***
- ***Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.***

DÉFÉRANT 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 jeudi **TROIS SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT**, au 62, avenue Jean-Jacques Rousseau à Livry-Gargan, dans des biens immobiliers appartement à * dont le dernier domicile connu est à Romainville (93230), 8, rue des Frères Lumière, Les dits biens immobiliers sont aujourd'hui inoccupés.

Où étant dans les biens saisis ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai déposé le 25 août 2020, aux occupants non dénommés, une convocation dans les deux remises situées dans le bâtiment B au 62, avenue Jean-Jacques Rousseau à Livry-Gargan.

Des suites de cette convocation, le propriétaire d'un local commercial dépendant de l'immeuble a pris contact avec mon étude et s'est proposé d'ouvrir la porte de l'immeuble, ainsi que les portes des deux remises.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, la porte de l'immeuble et les portes des deux remises sont ouvertes.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

**Les biens et droits immobiliers sis à LIVRY-GARGAN (93)
62 avenue Jean Jacques Rousseau**

**cadastré Section C n°1458
Et plus précisément les lots n° 5 et n° 6,**

Lot numéro 5 :

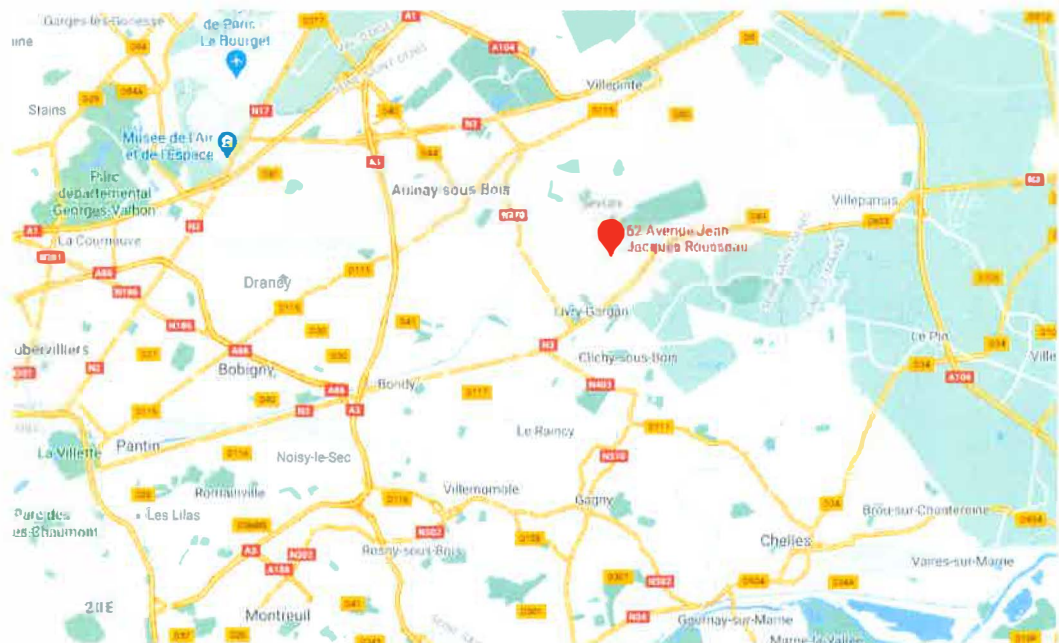
- Une remise située dans le bâtiment B, porte gauche, avec jardinet attenant en jouissance de 12m².
et les 90/1000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 6:

- Une remise située dans le bâtiment B, porte gauche, avec jardinet attenant en jouissance de 12m².
et les 90/1000èmes des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

Ces deux remises dépendent d'un petit immeuble ancien situé à proximité du centre-ville de LIVRY-GARGAN.





Les deux remises se situent au fond de la parcelle, sur toute sa largeur dans un bâtiment de plain-pied.

L'immeuble comprend un bâtiment principal sur rue élevé d'un rez de chaussée et d'un étage unique. Les menuiseries des ouvrants sont en bois, y compris les volets.

Le rez-de-chaussée est aménagé de deux commerces et d'un porche permettant un accès à la partie arrière de la copropriété.

La façade sur rue est enduite et peinte. Le tout est couvert d'une toiture en tuile.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet SOGIM à VILLEMOMBLE – 48 avenue du Raincy.

Selon les déclarations qui me sont faites, les appels de charges de copropriété pour les deux lots sont de 223,50 € par trimestre.

Les deux remises sont situées au fond de parcelles de copropriété.

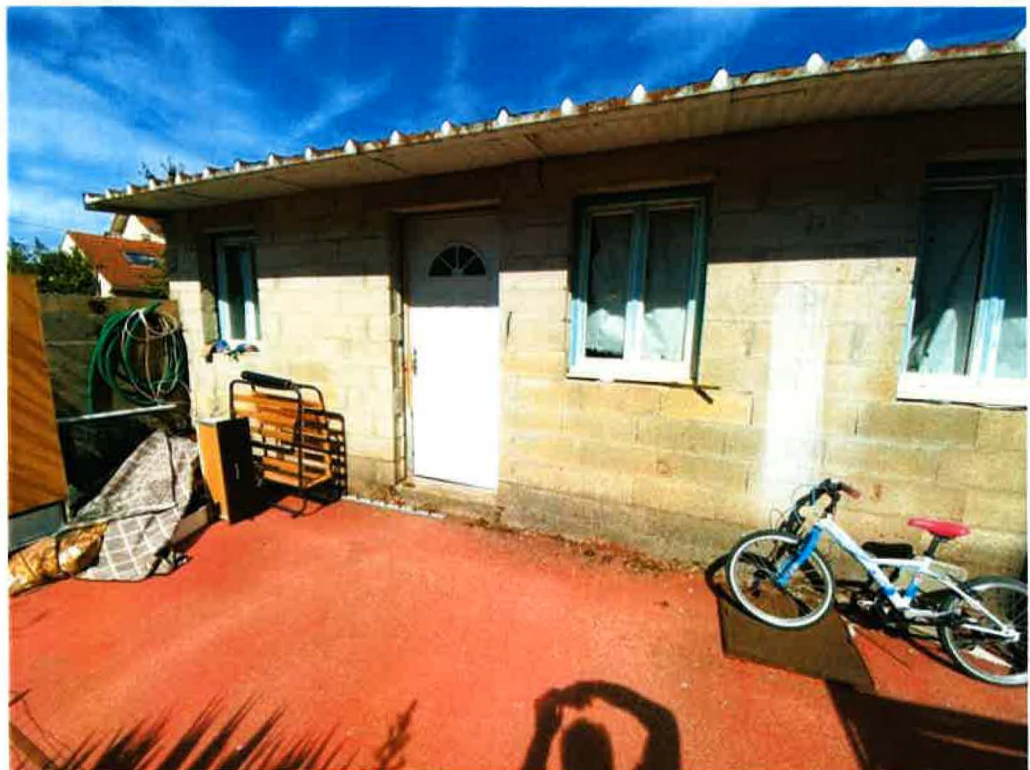
On y accède depuis la rue par un porche.

Devant chacune des remises, il existe un petit jardinet délimité.

L'accès s'effectue par des allées entièrement bétonnées, situées entre les deux jardinets. Les aménagements se poursuivent devant les remises sous la forme d'une terrasse.

Les remises sont situées dans un bâtiment de plain-pied, dont la construction est en parpaings bruts et couverte d'une toiture en tôles galvanisées en sandwich. La construction semble récente.





CONDITIONS D'OCCUPATION

Les deux remises semblent être abandonnées et aucune personne n'a revendiqué l'occupation des remises auprès de mon étude.

DESCRIPTION DU LOT 5

La remise est située porte à gauche.

La porte palière est une porte en PVC et comporte des traces d'effraction.

Elle ouvre sur une première pièce, faisant aujourd'hui office de réserve.

Des travaux de rénovation sont en cours et immédiatement on peut imaginer que ceux-ci sont effectués pour changer la destination des lieux et transformer le local en un studio.

Renseignements pris auprès du syndic, le changement de destination des deux lots n'a pas fait l'objet d'une demande auprès de la copropriété.

Première pièce Une RÉSERVE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux et par une porte-fenêtre. Les menuiseries sont en PVC rénovées, double vitrage, donnant du côté jardinet.

Les installations électriques sont en cours de réalisation et non achevées. Seul le câblage est effectué.

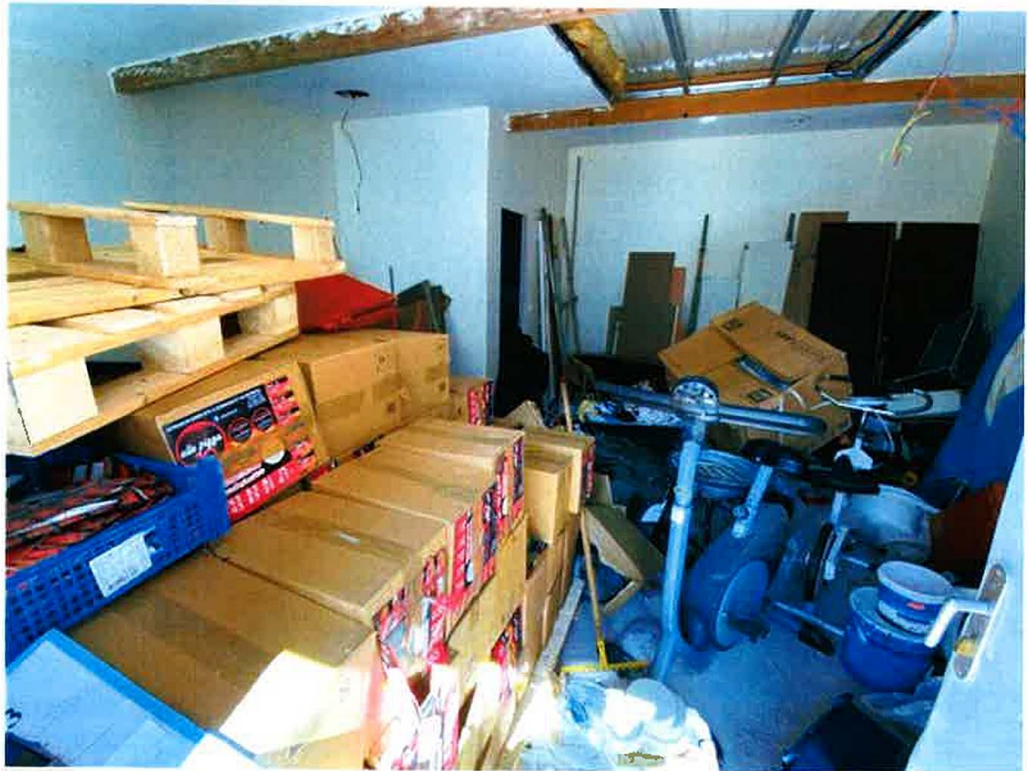
À l'intérieur de la pièce, les placos sont peints et les murs sont nus, avec des désordres.

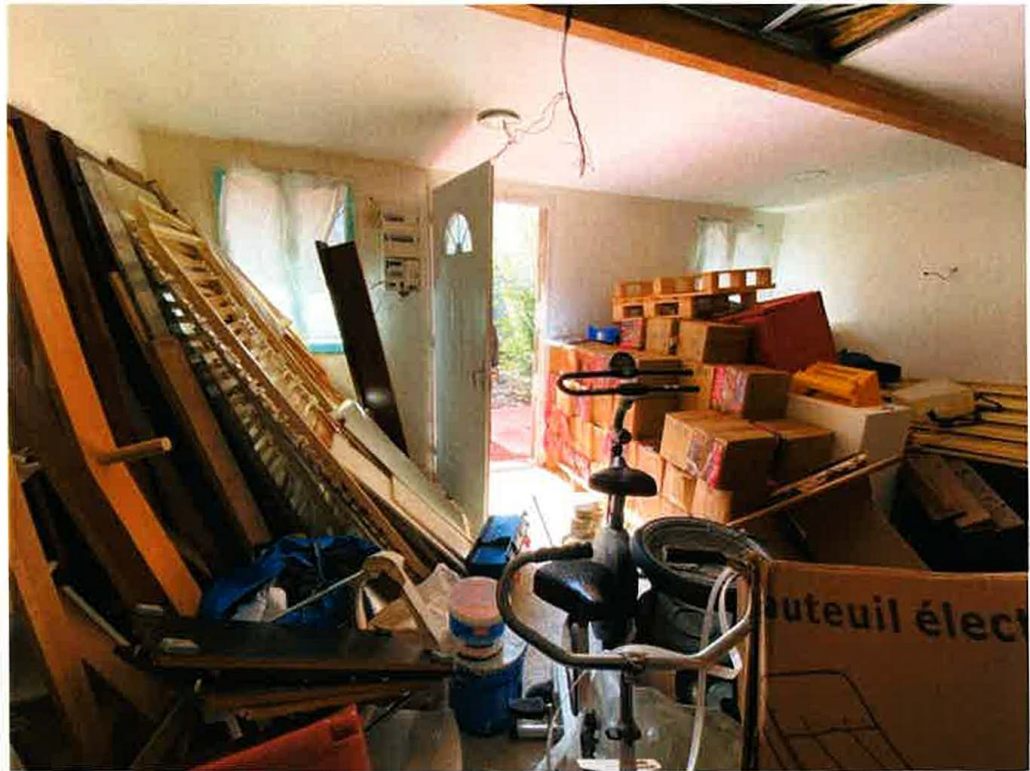
Le sol est bétonné.

Au fond de la pièce et sur la partie gauche, on devine une petite pièce pouvant être une salle d'eau.

En soupente, il manque un panneau de placo, laissant apparaître la tôle galvanisée de la toiture, laquelle est isolée par un molleton de laine de verre.

Un grand désordre règne dans les lieux.







DESCRIPTION DU LOT 6

La remise est située porte à droite.

La porte palière est une porte en PVC et comporte également des traces d'effraction.

Elle ouvre sur une première pièce, faisant aujourd'hui office de réserve.

Des travaux de rénovation sont en cours et immédiatement on peut imaginer que ceux-ci sont effectués pour changer la destination des lieux et transformer le local en un studio.

Renseignements pris auprès du syndic, le changement de destination des deux lots n'a pas fait l'objet d'une demande auprès de la copropriété.

Première pièce Une RÉSERVE

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux. Les menuiseries sont en PVC rénovées, double vitrage, donnant du côté jardinet.

Le sol est bétonné.

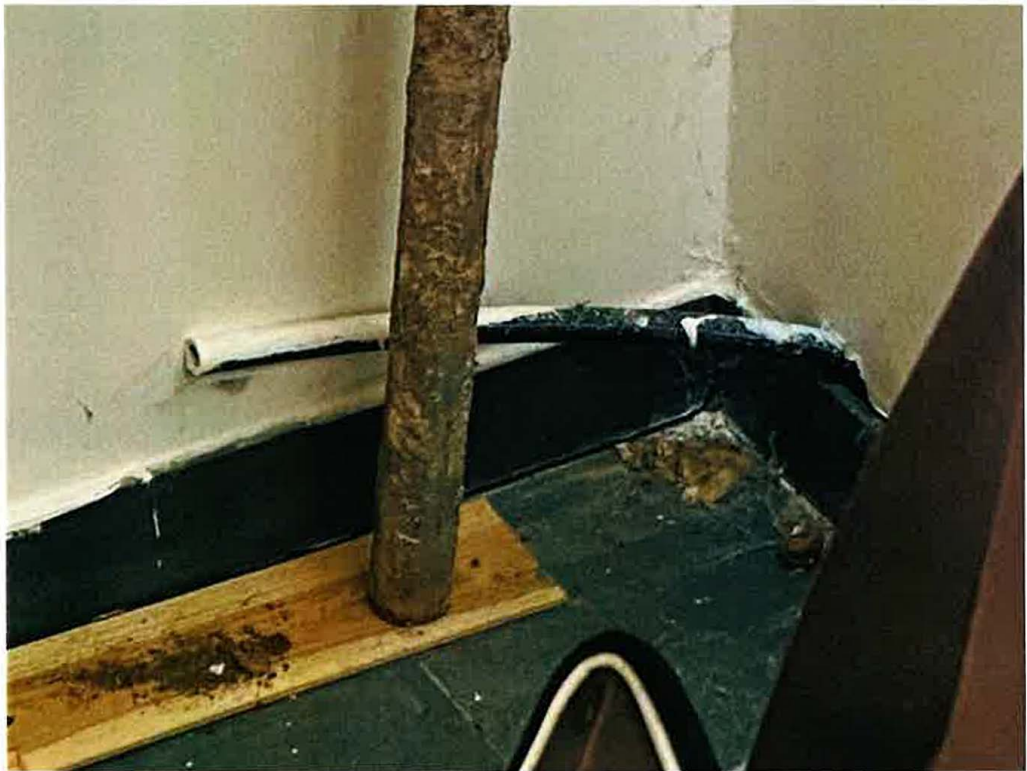
Les installations électriques sont en cours de réalisation et non achevées. Seul le câblage est effectué.

Il n'y a pas d'arrivée d'eau, mais seulement un tuyau non alimenté en attente.

Au fond de la pièce et sur la partie gauche, on devine une petite pièce pouvant être une salle d'eau.











&&&&&

Après 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 deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Vingt-quatre 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	
TTC	649,22

