

**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 VINGT-SIX AOÛT

### **À LA REQUÊTE DE :**

**La société CNP CAUTION**, société anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 404 212 60, dont le siège social es sis à Place Raoul Dautry, 75716 PARIS CEDEX 15, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège

### **Ayant pour avocat :**

**Maître Jean-Claude GUIBERE**

Avocat au Barreau de 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 :**

- **Dun jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 12 juin 2018, signifié le 21 juin 2018 suivant exploit de Me LANGLE, huissier de justice à LE RAINCY, et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 4 août 2020.**
- **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 **MERCREDI VINGT-SIX AOÛT DEUX MILLE VINGT**, à VILLEPINTE (93420) 149, boulevard du Président Kennedy bâtiment G escalier G2 au rez-de-chaussée porte face droite, dans un bien immobilier ;

- Appartenant et occupé par ;  
Monsieur \*, né le 11 Mai 1979 à Villepinte (93), de nationalité française ;  
et Madame \* épouse \*, née le 8 juin 1985 à Bethioua (algérie), de nationalité française  
tous deux domiciliés dans les lieux.

où étant dans le bien immobilier saisi :

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

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 12 août 2020 et confirmé par un appel téléphonique du 25 août 2020, une convocation à Monsieur et Madame BELDJILALI Mohamed, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le mercredi 26 août 2020 dans l'après-midi.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- Madame \*I, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de notre mission et laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit l'appartement, lequel se compose :

### **DÉSIGNATION DES BIENS VENDUS**

Les biens et droits immobiliers sis à VILLEPINTE (93), 149 Boulevard du Président Kennedy et Rue du Parc, cadastrés section BM numéro 149 et plus particulièrement le lot 1512 se décomposant de la façon suivante:

#### **LOT NUMÉRO MILLE CINQ CENT DOUZE (1512)**

Dans le bâtiment G, escalier G2, au rez-de-chaussée, porte face droite, UN APPARTEMENT numéro 399 de type F4 bd.

Et les 12/100.000èmes des parties communes générales.

#### **RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

Lesdits biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte de Me PECHAUD, Notaire à AULNAY-SOUS-BOIS, en date du 17 mars 1961 dont une expédition a été publiée le 6 mai 1961 volume 1307 numéro 8.

Modifié aux termes d'un acte en date du 3 janvier 1963 et publiée le 24 janvier 1963 volume 1847 numéro 19.

Modifié aux termes d'un acte en date du 14 octobre 1976 et publié le 27 avril 1976 volume 2215 numéro 6.

Modifié aux termes d'un acte en date du 28 février 1979 et publié le 27 avril 1979 volume 3023 numéro 6.

Modifié aux termes d'un acte du 20 octobre 1986 et publié le 22 janvier 1987 volume 1987 P numéro 348.

Modifié aux termes d'un acte du 27 octobre 1986 et publié le 22 janvier 1987 volume 1987 P numéro 347.

## GÉNÉRALITÉS

La résidence « Le Parc de la Noue » se situe à l'écart du centre-ville et à proximité d'importants axes routiers et notamment la A 104.

La résidence comprend de nombreux bâtiments élevés sur un parc paysagé et autour d'un petit centre commercial.

Les transports en commun se font uniquement par voie de bus.



Données cartographiques © 2020

La résidence comprend plusieurs bâtiments de conception traditionnelle chacun formant une barre d'immeuble sur un site entièrement paysagé.

A l'exception d'une tour, les bâtiments sont élevés à la hauteur d'un rez de chaussée et de trois étages.

Les ravalements sont en état d'entretien, légèrement défraichis.

Les parties communes comprennent un hall d'entrée comprenant les boîtes aux lettres.

Les différents étages de l'immeuble sont desservis uniquement par un escalier. L'ensemble est ancien et défraichi.

Le syndic de l'immeuble est assuré par :

La Société IMMO DE France, 41 rue des Trois Fontanot 92024  
NANTERRE Cedex – tel 01.46.14.04.90.

Selon les déclarations qui me sont faites, les appels de charges de copropriété s'élèvent à 690 € par trimestre et la taxe foncière s'élève à 850 €.







### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par Monsieur et Madame \*I.

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

#### **ENTRÉE**

La porte palière est munie d'une serrure multipoints qui ouvre sur l'entrée ouverte sur la pièce principale.

#### **PIECE PRINCIPALE**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage, rénoverée, donnant sur une loggia et exposée sur l'arrière de l'immeuble et fermée par des persiennes.

Au niveau de la loggia, les murs sont crépis et le sol est en ciment.

Et par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage rénovée donnant sur la façade avant de l'immeuble et fermée par des persiennes métalliques.

Pour l'ensemble de ces pièces ;

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié à l'exception du salon dont le sol est surélevé de deux marches et entièrement carrelé.

Le chauffage est assuré par des radiateurs de chauffage central, chauffage assuré par un chauffage collectif.

Devant l'entrée, il existe un placard penderie fermé par deux portes.

Dans la pièce principale, il existe encore un placard penderie fermé par quatre portes.







### COIN CUISINE

Le coin cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage donnant côté rue.

Il est séparé de la pièce principale par un plan de travail, dont la surface est habillée de carreaux de faïence.

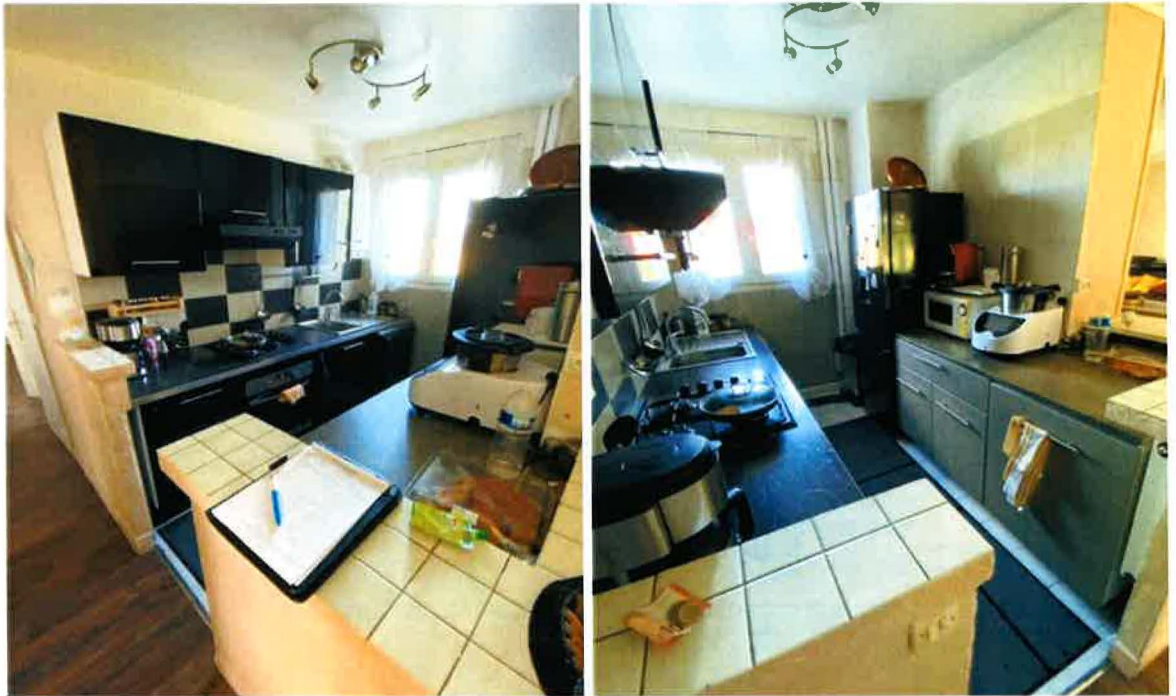
Le plafond et les murs sont peints.  
Le sol est recouvert d'un carrelage rénové et en bon état.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs comprenant l'électroménager courant, notamment par des plaques de cuisson au gaz de ville, ainsi qu'un évier inox un bac alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une aération haute et basse et présence également d'un appareil de production d'eau chaude au gaz de ville de marque ELM LEBLANC.

Devant le plan de travail principal, le mur est doublé d'une crédence, l'ensemble est en bon état.

Au niveau du coin cuisine, il existe également un radiateur de chauffage central.



### DÉGAGEMENT

Le plafond est peint.  
 Les murs sont crépis et peints.  
 Le sol est un revêtement parquet stratifié.

Le dégagement dessert deux chambres et une salle de bains.



De gauche vers la droite ;

### PREMIÈRE CHAMBRE

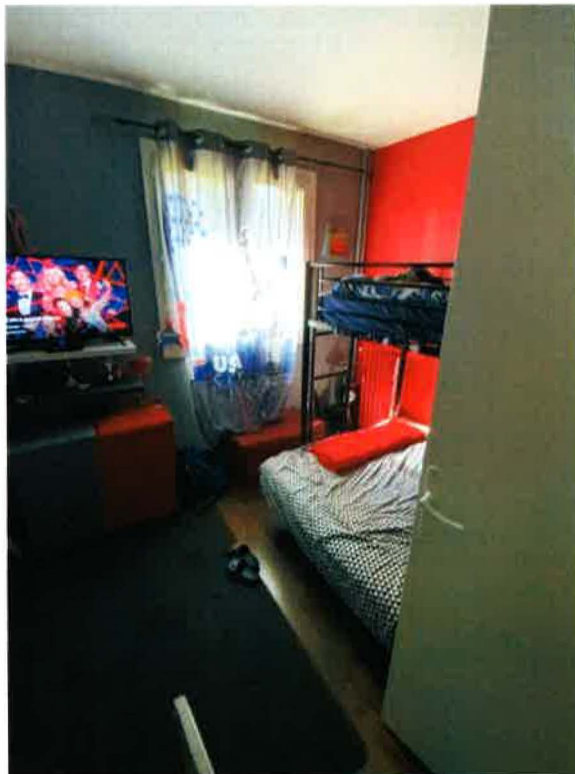
La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage rénovée et fermée par des persiennes donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié identique aux pièces précédemment décrites et en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Dans cette pièce, est aménagé un placard penderie fermé par quatre portes.



### SECONDE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage rénovée et fermée par des persiennes donnant sur le devant de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié identique aux pièces précédemment décrites et en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



### SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage avec verre dépoli et fermée par des persiennes côté façade.

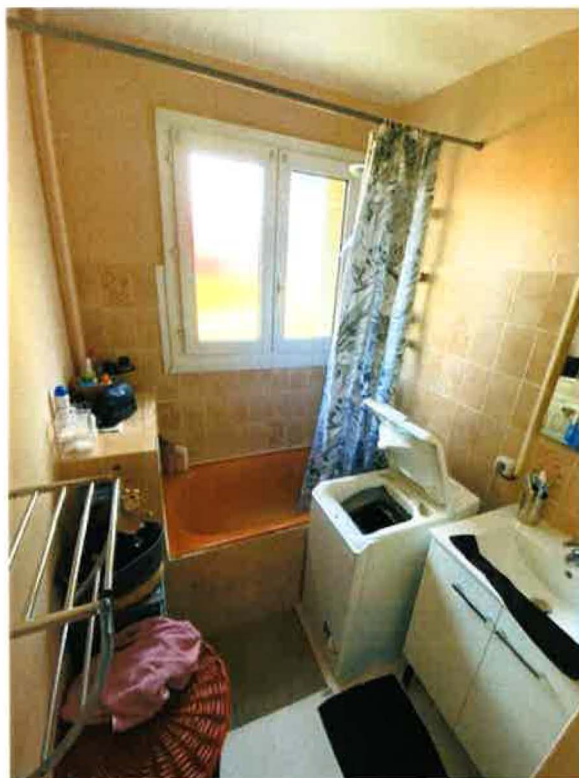
Le plafond et les murs sont peints, peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet également en bon état.

Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

La pièce est aménagée :

- d'une vasque reposant sur un meuble de rangement alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur ;
- d'une baignoire sabot alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur avec flexible et douchette.
- d'installations pour machine à laver avec arrivée et évacuation d'eaux usées.



### TOILETTES

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et elle est ventilée par une aération haute.



&&&&&

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 :

- Dix-sept 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<br>ART. R444-28             | 220,94        |
| TRANSPORT                             | 7,67          |
| VACATION ART. R444-18                 | 300,00        |
| HT                                    | 528,61        |
| TVA 20,00 %                           | 105,72        |
| TAXE FORFAITAIRE<br>Art.302 bis Y CGI | 14,89         |
| Serrurier                             |               |
| Témoins                               |               |
| <b>TTC</b>                            | <b>649,22</b> |

