

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 VINGT OCTOBRE

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 608 439 888 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 016 381 – dont le siège social est situé à PARIS (75009) – 6, avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

Maître Sylvie LANGLAIS Avocat la SCP LANGLAIS - CHOPIN
Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis
7bis rue de Vincennes 93100 MONTREUIL
Tél. 01 48 70 71 75 - Fax 01 48 70 88 98
PALAIS BOBIGNY N° 7

Ayant pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Xavier PEPIN, Notaire associé au RAINCY (93), en date du 30 juin 2012, contenant vente au profit de Monsieur Karim BEN BOUDAUD et Madame Céline BEN BOUDAUD née MAIGNAN et prêt à ces derniers par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL d'un montant de 135 000,00 euros (PRÊT CIC MODULABLE), avec intérêts au taux de 4,350 % et au taux effectif global annuel de 4,747 % remboursable au moyen de 300 mensualités,**
- **De deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 12 juillet 2019, pli refusé par * et non réclamé par * née ***
,
- **De deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 12 juillet 2019, pli refusé par Monsieur ***
*** et par Madame * * BOUDAUD née ***
,
- **De deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 25 octobre 2019 non réclamés, doublés par un courrier adressé en lettre simple en date du 16 décembre 2019 à Monsieur *,**
- **De deux courriers adressés par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL en date du 13 janvier 2020 en recommandé avec accusé de réception non réclamés, notifiant la résiliation dudit prêt et l'exigibilité immédiate de sa créance, doublés de deux courriers adressés en lettre simple en date du 10 février 2020 à Monsieur * et en date du 4 mars 2020 à Madame * née *.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 09 octobre 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 Judicaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis rendu ce mardi **VINGT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT**, à COUBRON – 21, avenue Pasteur, au deuxième étage, porte droite, dans un bien immobilier ;

- appartenant à Monsieur * ,
demeurant anciennement à VAIRES-SUR-MARNE (77360) – 20, avenue André Theuriet et actuellement à Neuville (Canada) – 948, route Gravel QC GOA 2 RO (adresse non vérifiée et communiquée par l'agence IAD) et à Madame MIGNAN Céline épouse BEN BOUDAUD, demeurant également à Québec - QC GAN 3M6 (Canada), appartement 6 au 236, rue de Dieppe
- et actuellement proposé à la vente et inoccupé.

où étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, je me suis rendu dans les biens saisis. Puis j'ai pu me mettre en contact avec Madame CRESPO représentante de l'association COPRO 21 PASTEUR, Syndic de l'immeuble, laquelle m'informe que l'appartement est inoccupé et mis en vente après de l'agence IAD.

Après avoir pris contact avec l'agence, un rendez-vous contradictoire pour procéder à nos opérations de description a été fixé au mardi 20 octobre 2020 à 14 heures.

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.
- Madame Roseline GUERIN de l'agence IAD à Coubron, mandatée pour la vente de l'appartement et laquelle est en possession des clés.

Sur place, je rencontre Madame Roseline GUERIN de l'agence IAD, à qui je décline mes nom qualité et objet de ma visite laquelle m'invite à pénétrer dans les lieux.

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immeuble sis à COUBRON (93470) 21, avenue Pasteur, cadastré B numéro 2.297, lieudit « 21 avenue Pasteur » pour 06 a 97 ca.

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO NEUF (9) :

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, porte à droite, un LOGEMENT en partie mansardé comprenant séjour avec coin cuisine, salle d'eau et WC.

Et les 101/1.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 106/1.000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

LOT NUMÉRO DIX (10) :

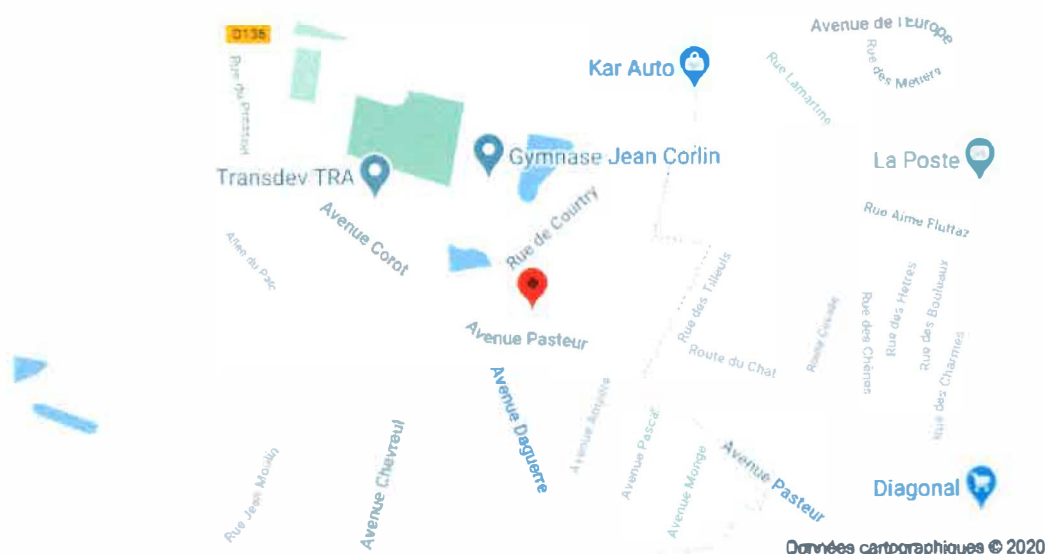
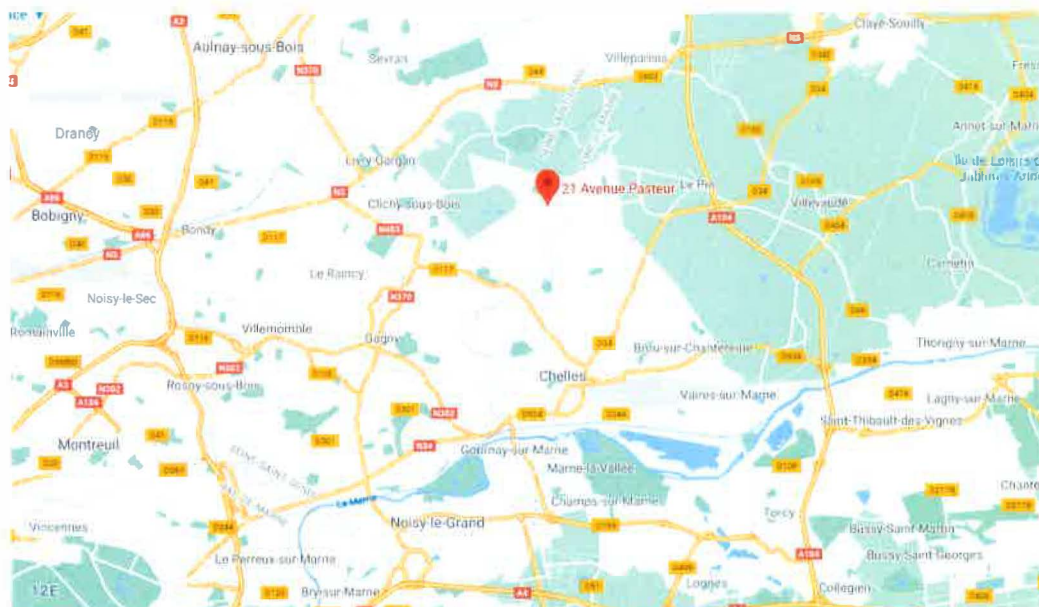
Un PARKING (emplacement n° 1)

Et les 6/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

GÉNÉRALITES

Le bien immobilier se situe dans un quartier calme et pavillonnaire d'un ancien village. Un centre commercial se situe à environ 15 mn à pied et à 1000 mètres de la mairie.

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



Le bien immobilier est construit au centre de la parcelle et il est élevé d'un rez-de-chaussée et de deux étages dont le dernier étage est mansardé. Le tout est couvert d'une toiture en tuiles mécaniques sur quatre pans.

Sa construction remonte à une soixantaine d'année. Les extérieurs et les parties communes sont propres et correctement entretenus.

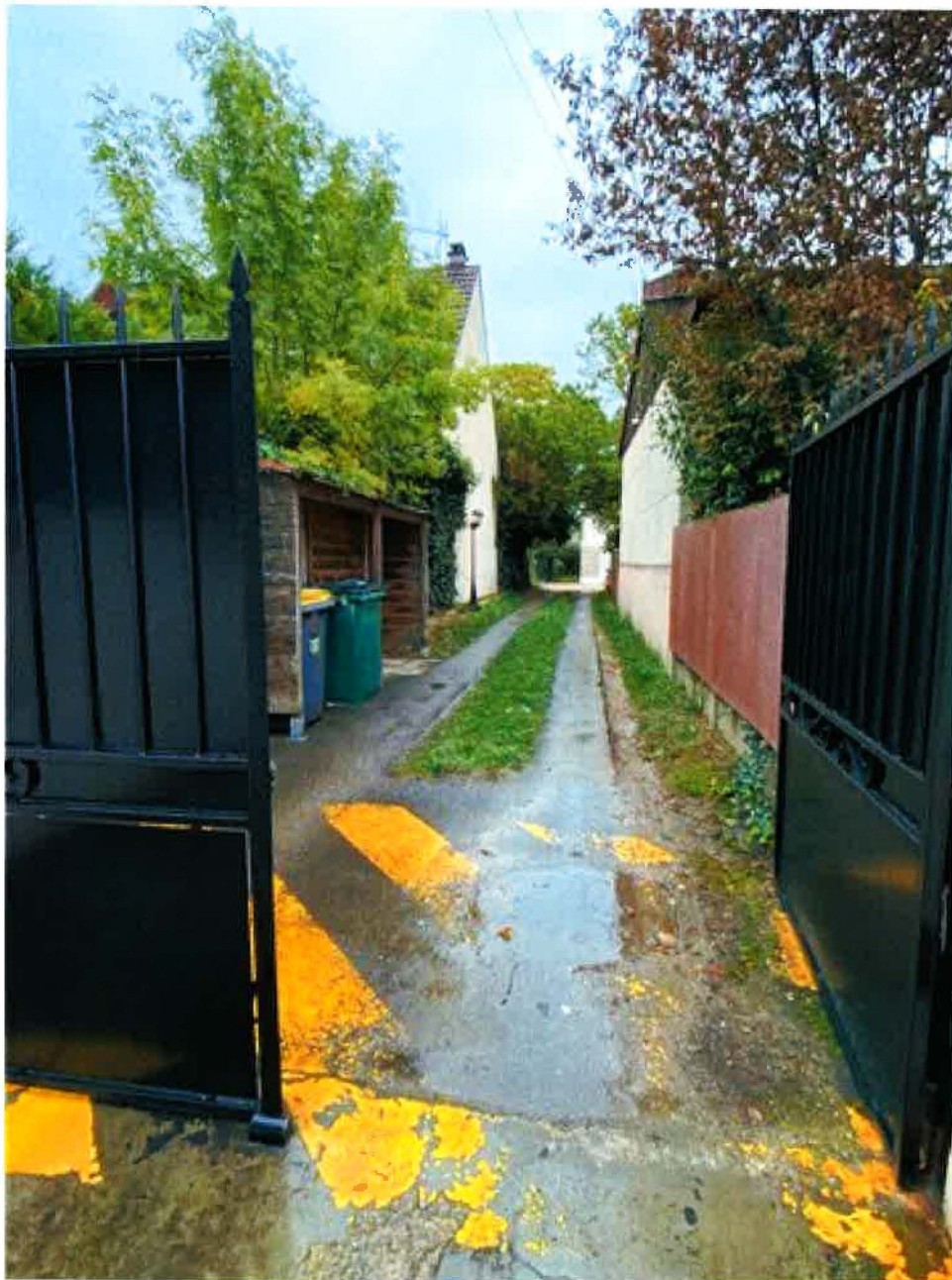
Le bien immobilier se situe à l'arrière des constructions sur rue. On y accède depuis un passage pour voiture et fermé sur rue par un portail métallique automatisé.

Autour du bien immobilier des aménagements sont réalisés et notamment des stationnements à l'avant sur un terrain stabilisé et recouvert de cailloux. A l'arrière, le jardin est gazonné et arboré.

Ce bien immobilier est en copropriété, il est divisé en huit logements.
Le syndicat des copropriétaires est représenté par l'Association
COPRO 21 PASTEUR, elle-même représentée par Madame CRESPO
Cindy, 21 avenue Pasteur 93470 COUBRON.

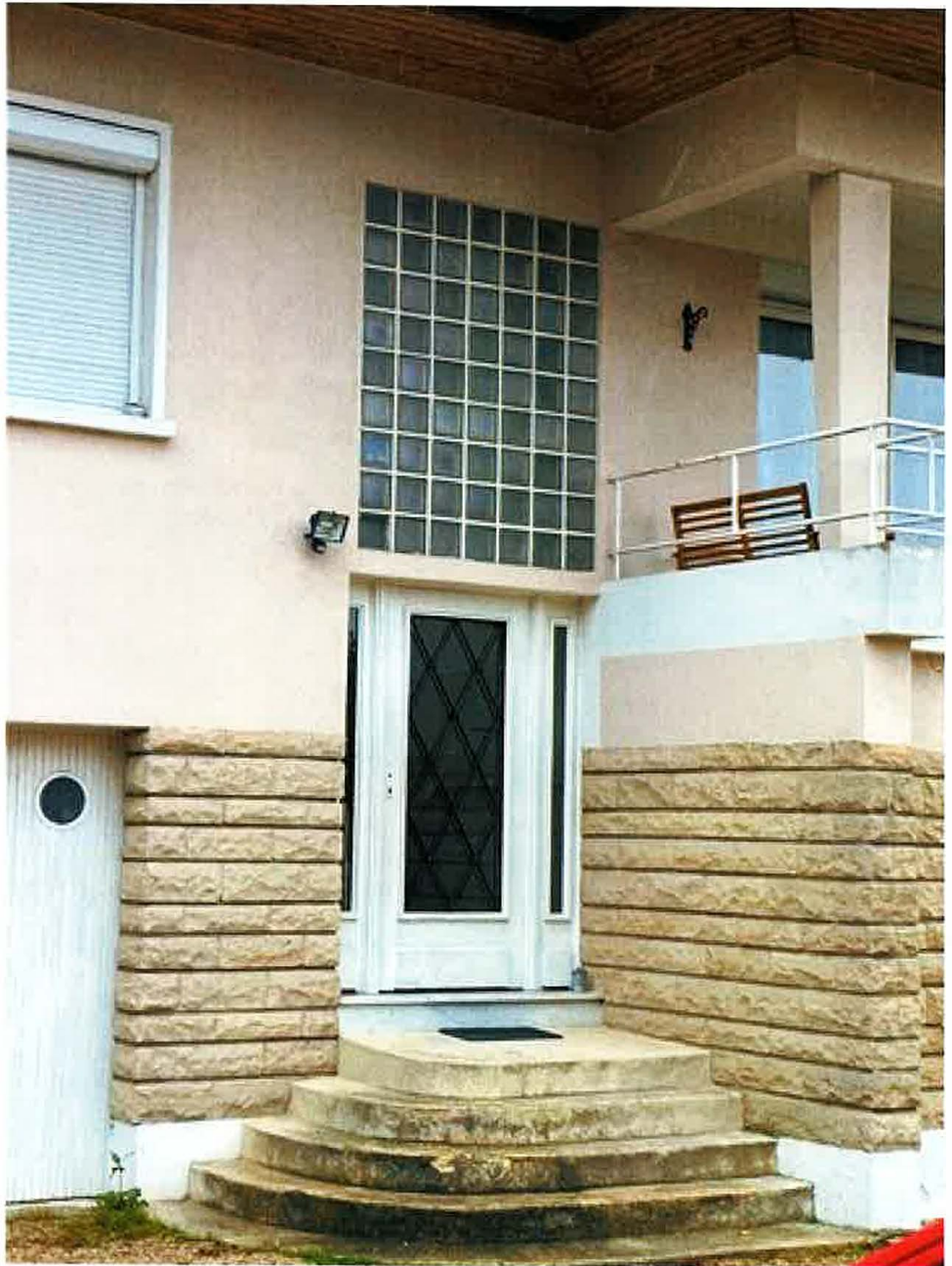
Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété
s'élèvent à 30 € par mois et le montant de la taxe foncière est de 470 €.















CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est inoccupé à ce jour et libre de tout engagement de location.

Il est mis en vente au prix de 120 000 € net vendeur, mais l'agence m'indique qu'à défaut de visite, ce prix va devoir être revu à la baisse.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Au deuxième étage, porte droite, la porte palière est en aluminium laqué avec verre cathédrale en partie haute. Elle ouvre sur la pièce principale.

Près de la porte, il existe un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble ainsi qu'un tableau électrique avec compteur, disjoncteur et sous-disjoncteurs.

PIÈCE PRINCIPALE et COIN CUISINE

La pièce est partiellement mansardée. Elle est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, menuiseries PVC, double vitrage, donnant côté rue. Les ouvrants sont fermés par des volets roulants à commande électrique.

Le plafond, les soupentes, les poutres, les menuiseries et les murs sont peints. Peinture légèrement défraîchie.

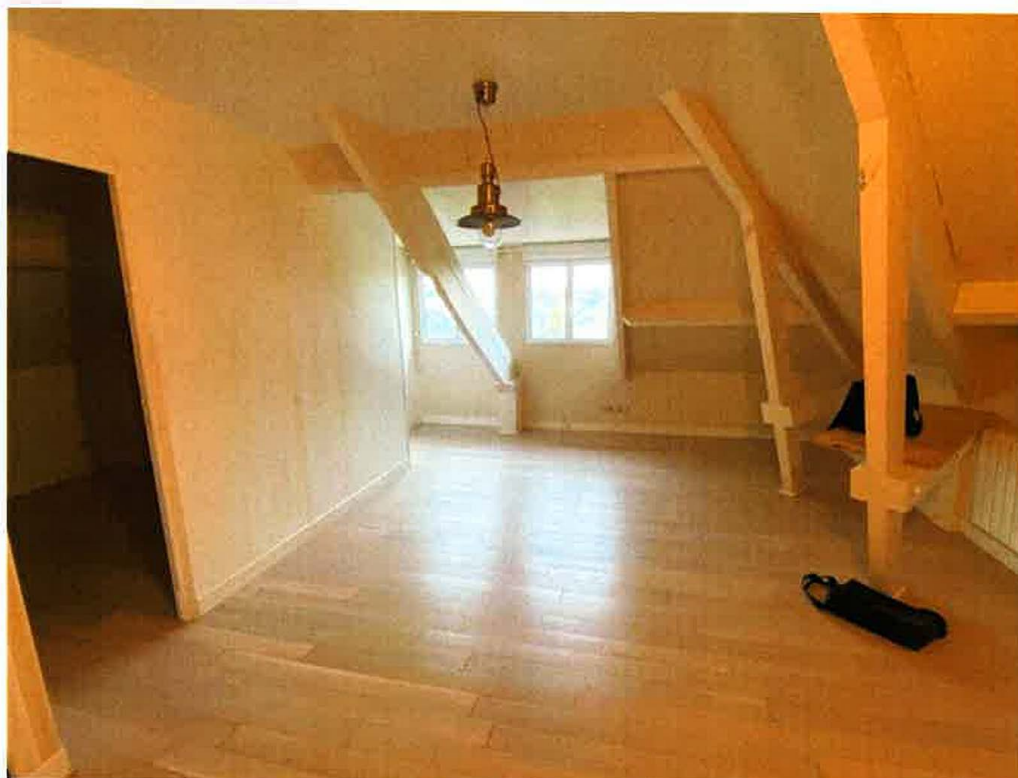
Le sol est recouvert d'un parquet de couleur cérusée.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique bain d'huile.

Dans cette même pièce, un coin cuisine est aménagée. Il est matérialisé par des meubles bas et hauts scellés aux murs, comprenant un évier en synthèse, un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur un meuble à une porte avec réserve pour un four ainsi que pour une machine à laver la vaisselle.

Sur la partie haute, il existe également des placards penderies.

Sur la partie droite, il existe une porte de placard avec le ballon de production d'eau chaude électrique.





Face à l'entrée, j'accède à une salle d'eau.

SALLE D'EAU

La salle d'eau est mansardée, éclairée par une fenêtre de toiture.

Le plafond et les soupentes sont entoilés et peints.

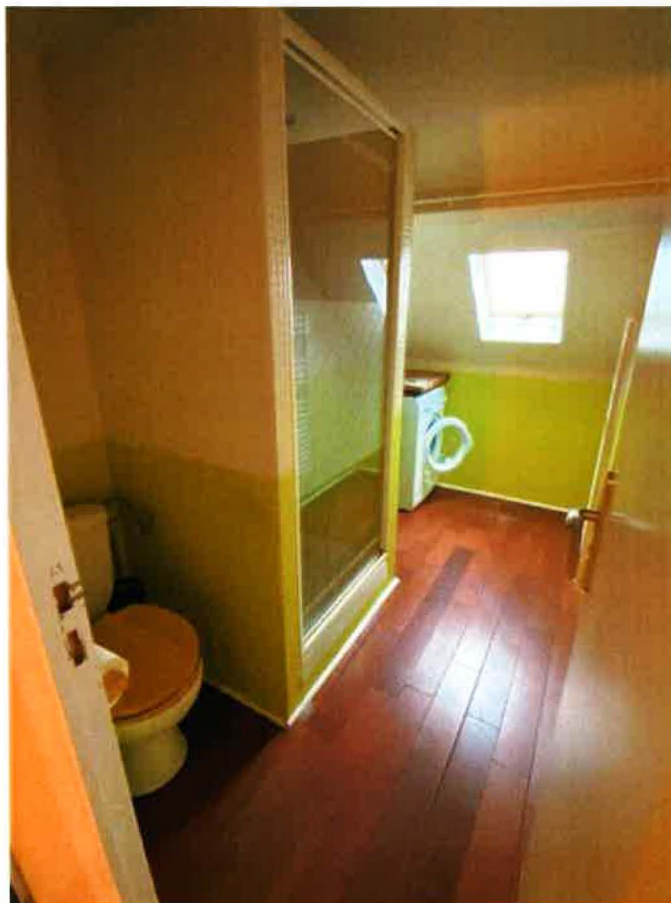
Les murs sont habillés de carrelage type mosaïque et peints, en état.

Le sol est revêtu d'un parquet traité.

La salle d'eau est aménagée une douche cloisonnée avec porte vitrée derrière laquelle est aménagé un receveur de douche ainsi qu'une alimentation en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible, douchette et pomme de douche.

Présence également d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Un lavabo sur meuble de rangement à deux tiroirs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et présence également d'installation pour machine à laver.



De retour sur mes pas et sur la pièce principale, j'accède à une pièce aveugle.

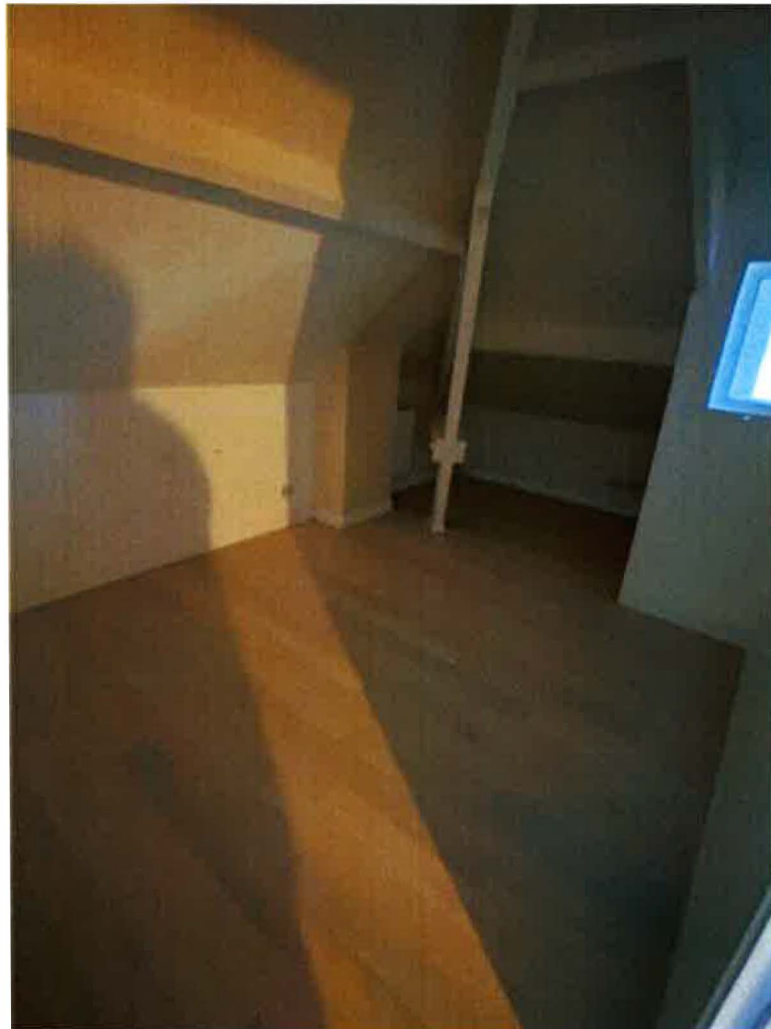
PIÈCE AVEUGLE

La pièce est mansardée partiellement aveugle. Seule un petit ouvrant donne sur la pièce principale.

Le plafond, les murs, les menuiseries et les poutres sont peints. La peinture légèrement défraîchie.

Le sol est recouvert d'un parquet identique à la pièce principale.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



&&&&&

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 :

- Quatorze 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

