

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS A SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence La Morée à AULNAY-SOUS-BOIS, représenté par Maître Philippe BLERIOT, 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 7 octobre 2003, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, agissant lui-même en vertu d'une assemblée générale en date du 27 septembre 2004 et régulièrement renouvelée depuis.

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 d'Aulnay-sous-Bois, en date du 2 mars 2018, signifié le 9 mai 2018 et devenu définitif.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 31 août 2018.***
- ***D'une Ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny le 26 septembre 2018.***
- ***Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,***

DEFERANT 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,

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer le 12 septembre 2018 par clerc assermenté une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Mercredi 19 septembre 2018 dans l'après-midi.

Lors de cette première tentative, personne ne répond à mes appels. Les lieux sont occupés par un tiers, dont le nom de famille, tel qu'il figure sur la boîte aux lettres, est « * ».

Par conséquent, je dépose un avis de passage sous la porte de l'appartement et j'invite les occupants à me contacter 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 ma tentative, 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 par clerc assermenté et le propriétaire par courrier et par sms que je procéderai à mes opérations le **MERCREDI 17 OCTOBRE 2018 DANS LA MATINEE.**

Puis, me suis à nouveau rendu ce jour **DIX SEPT OCTOBRE DEUX MILLE DIX-HUIT vers 10 heures**, à Aulnay-sous-Bois au 2, rue des Lilas, au 5^{ème} étage, face, porte E, dans un bien immobilier ;

- appartenant à Monsieur *, demeurant 51 avenue Roger Salengro à TREMBLAY EN France
- et donné en location à Madame *.

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 DROUX Thierry de la Société SDT Serrurier,
- Monsieur LORENTINI Thierry et Mademoiselle LEFEVRE Claire, témoins

où étant devant les lieux saisis, j'ai rencontré Madame * à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission. Je lui remets copie de l'ordonnance m'autorisant à procéder à la description dudit appartement, et après lecture de celle-ci :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

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

Lot 20589 : Dans le bâtiment 14, au 5^{ème} étage, en face, **Un appartement** dénommé 145^E, de type 2PB, comprenant entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, séchoir, rangement et wc.

Et les 80/98.000èmes des parties communes générales.

Lot 21488 : Dans le bâtiment 14, au sous-sol, **une cave** portant le numéro 39

Et les 1/98.000èmes des parties communes générales.

Lot 22292 : **un parking**

Et les 4/98.000èmes des parties communes générales.

GENERALITES

Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant plusieurs immeubles identiques.

L'ensemble de ces résidences a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'isolation par l'extérieur, y compris des travaux de rénovation des parties communes.

L'ensemble de ces travaux comprend le remplacement des huisseries et des portes palières.

Les parties communes ont été rénovées, les cabines d'ascenseurs ont été changées.

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

Autour de cette résidence, il existe des aménagements et des parkings distribués par un ensemble de voies de circulation.

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun, y compris des transports par voie de RER situés à environ 1 000 mètres de la résidence, au centre commercial Beau Sevran.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA MOREE est représenté par:

Maître BLERIOT - administrateur Judiciaire
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY

Selon les déclarations qui me sont faites, l'appel de provision sur charges est d'environ 500,00 €uros par trimestre et la taxe foncière est d'un montant annuel de 770,00 €uros.







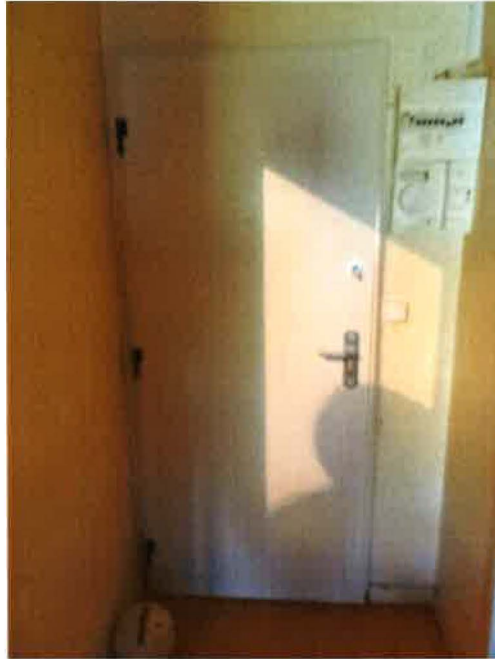
CONDITIONS D'OCCUPATION

Selon les déclarations de la locataire, cet appartement est donné en location à Madame *, en vertu d'un contrat d'habitation principale, non meublé, et non justifié.

Le montant du loyer mensuel est de 800 €, charges comprises, loyer payé directement entre les mains du propriétaire (avec deux mois de retard).

DESCRIPTION DE L'APARTEMENT

Porte palière munie d'une serrure multipoint, ouverte sur une entrée de forme rectangulaire.



ENTREE

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

Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

Dans cette entrée, il existe le tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.

Cette entrée dessert à gauche les toilettes et la cuisine, en face la pièce principale suivie d'une chambre et à droite la salle de bains.

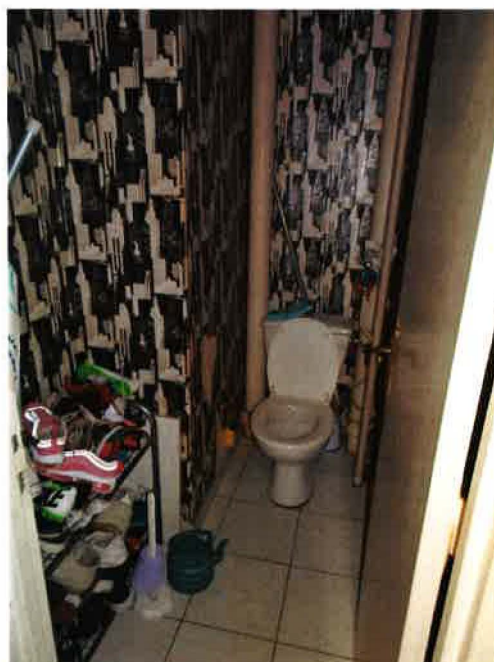


TOILETTES

Le plafond est peint.
 Les murs sont tapissés.
 Le sol est carrelé.

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

Dans cette pièce, il existe les compteurs individuels eau chaude/eau froide.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail avec imposte fixe, châssis PVC, double vitrage, châssis rénové.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

La cuisine est équipée d'un évier inox deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide, reposant sur un meuble de rangement.

La cuisine est équipée du gaz de ville et également ventilée par une VMC.

Un placard est aménagé et fermé à raison de deux portes.



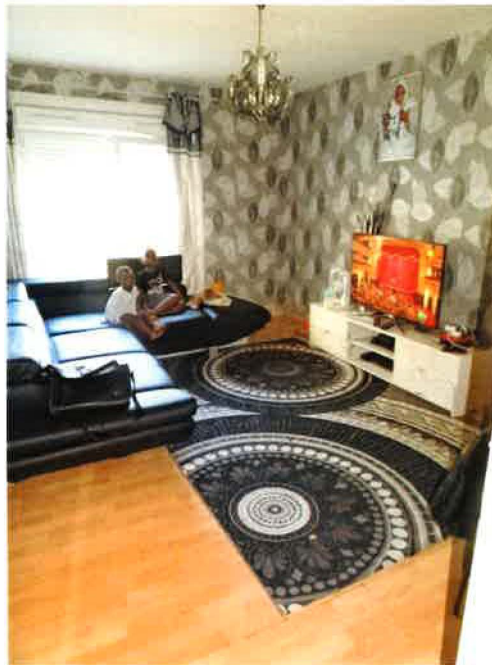
PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond et les menuiseries sont peints.
Les murs sont tapissés. L'ensemble est en bon état.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié usagé.

Le chauffage de la pièce est assuré par un chauffage au sol.

En contigu, il existe une chambre.



CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, même chose que le séjour.

Le plafond est peint.

Les murs sont tapissés.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié usagé.

Il existe des placards penderies dont les portes sont partiellement déposées,

Le chauffage est assuré par un chauffage au sol commun à l'immeuble.



En retour et depuis l'entrée, j'accède à la salle de bains.

SALLE DE BAINS

Le plafond est peint, peinture dégradée, avec traces de moisissure.
Les murs sont peints, peinture également dégradée.
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

La salle de bains est équipée ;

- d'une baignoire encastrée devant laquelle les murs sont doublés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 2,20 mètres.
- d'un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide reposant sur un meuble de rangement. L'ensemble est usagé.

Le chauffage est assuré toujours par un chauffage au sol.



&&&&&

Après tentative et 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 :

- 16 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	156,00
Témoins	60,00
TTC	865,22

