

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 UN

ET LE QUATRE MAI,
Après tentative du 7 avril 2021

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE PICASSO 3 sise 7 Place Pablo Picasso 4, 93160 NOISY-LE-GRAND, représenté la SELARL BLERiot & Associés, Administrateur judiciaire, demeurant 26 Chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY suivant ordonnance en date du 1^{er} octobre 2018, transférant à cette dernière les missions précédemment confiées à Maître Philippe BLERiot, Administrateur Judiciaire, nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 21 mars 2014, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, régulièrement renouvelée depuis lors.

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Claude GUIBERE

Avocat au Barreau de la SEINE-SAINT-DENIS

Demeurant 34 Rue de Bourgogne – 93000 BOBIGNY

Tél : 01.48.969.969 – Fax : 01.47.96.01.02

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 Judiciaire de BOBIGNY, Chambre 5 Section 3, en date du 15 janvier 2020, signifié suivant exploit de la SCP BLANC GRASSIN, Huissiers de Justice à BOISSY-SAINT-LÉGER (94) et devenu définitif.**
- **Du commandement de payer valant saisie immobilière du 4 janvier 2021.**
- **D'une Ordonnance rendue sur requête par Madame Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bobigny, en date du 16 avril 2021.**
- **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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer, le 25 mars 2021 par clerc assermenté, une convocation aux occupants de l'appartement, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description le Mercredi 07 avril 2021 à partir de 10h30.

Lors de cette première tentative, à NOISY-LE-GRAND – 7 place Pablo Picasso, 5^{ème} étage, couloir de droite, 3^{ème} porte à droite dans le couloir, une personne répondant au nom de * a refusé l'ouverture de sa porte et ses déclarations sont ambiguës. Elle déclare connaitre * mais ignore s'il s'agit de son domicile et qui l'occupe.

La boîte aux lettres «*» au rez-de-chaussée de l'immeuble indique, de façon manuscrite, « * ».

Malgré mes déclarations et mes explications, Madame * nous oppose l'ouverture de son appartement. Elle accepte de recevoir un avis de passage et je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement.

Et en l'absence de réaction à cet avis de passage déposé 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 L'indivision * et Madame * que je procéderai à mes opérations le **MARDI 04 MAI 2021 A PARTIR DE 9H00**, en présence des Forces de Police et du Serrurier.

Puis me suis, à nouveau rendu ce **Mardi QUATRE MAI DEUX MILLE VINGT ET UN**, 7, place Pablo Picasso, au cinquième étage, à droite en sortant de l'ascenseur, troisième porte à droite dans le couloir, dans un bien immobilier ;

Appartenant à l'indivision * représentée par son curateur la Direction Nationale D'interventions Domaniales, domiciliée Les Eclipses, 3 avenue du Chemin des Presles, 94417 SAINT MAURICE et,

Occupé ce jour par Madame *, une amie de la famille LAKHDAR, dont le seul héritier est Monsieur *, domicilié 22 avenue Mongi Slim Menzah 5 – 2091 Tunis (Tunisie),

où étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur FLAMENCOURT, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.
- De la Société SDT Serrurier,
- De Madame SCHERER et de Monsieur BADUEL Stéphane, du Commissariat de Police de Noisy-Le-Grand

Sur place j'ai rencontré Madame * à qui je décline nos nom qualité et objet de notre visite, laquelle nous invite à pénétrer dans les lieux.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers sis à NOISY-LE-GRAND (93), Place Pablo Picasso, cadastrés section BV numéro 52/53, lot de volume 2, et plus particulièrement le lot 121, se décomposant de la façon suivante :

Aux 5^{ème} et 6^{ème} étages, porte numéro 21, UN APPARTEMENT en duplex de type D4, comprenant :

Au 5^{ème} étage, entrée, deux chambres, salle de bains avec WC et rangement.

Au 6^{ème} étage, salle de séjour, chambre, cuisine, cabinet de toilette avec WC et dégagement.

Droit à la jouissance exclusive d'une terrasse.

Et les 478/10.000èmes des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

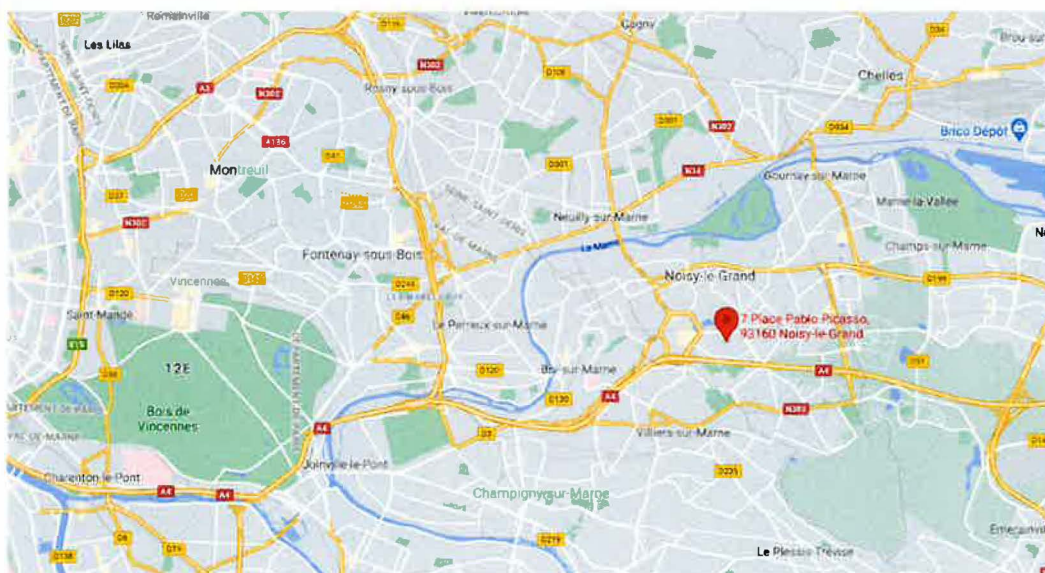
L'immeuble se situe dans le quartier du Pavé Neuf, un quartier fortement urbanisé, à l'écart du centre-ville historique et à proximité d'un centre commercial, des échangeurs autoroutiers de l'A4 et de la Gare RER A.

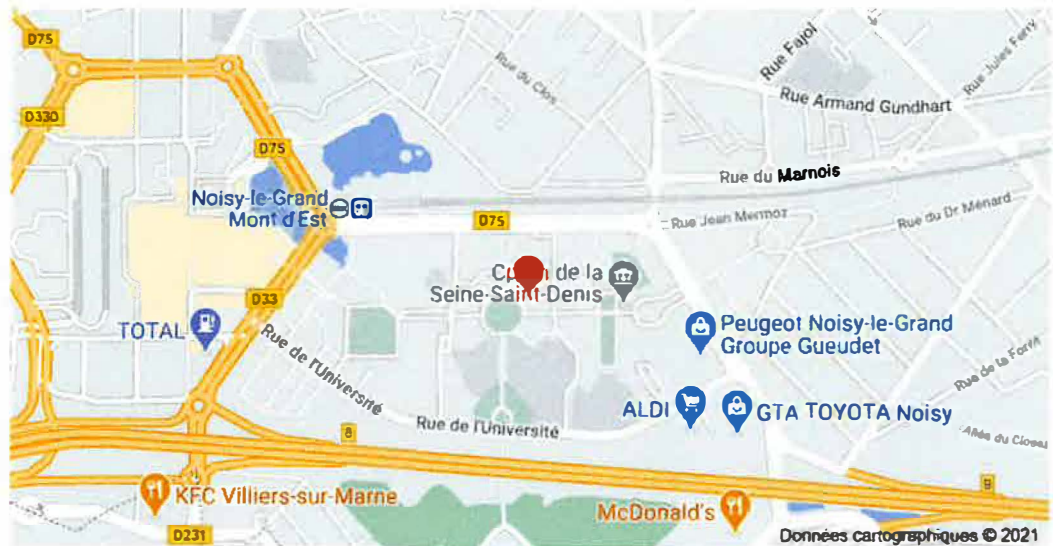
La conception du projet est confiée à l'architecte espagnol Manuel Núñez Yanowsky en 1981. L'ensemble est inauguré en 1985.

L'ensemble est principalement composé de bâtiments entourant une place. Aux deux extrémités, deux grands cylindres, dont l'axe est parallèle à l'équateur, sont encastrés dans les habitations. L'ensemble est une représentation abstraite d'un chariot renversé.

Les deux éléments caractéristiques de l'ensemble sont deux immeubles de forme cylindrique (surnommés les « camemberts » par les habitants), placés au-dessus des côtés ouest et est de la place.

L'ensemble regroupe 540 logements, une crèche, une école secondaire et d'autres installations scolaires, et des boutiques.





Cet appartement dépend d'un immeuble de construction moderne, avec toit terrasse. Il forme une barre d'immeuble comprenant plusieurs cages d'escalier et il est élevé d'un rez-de-chaussée et de 4 étages desservis par ascenseur.

A cet appartement est joint un droit de stationnement pour un véhicule dans un parking extérieur voisin.

Le chauffage est assuré par un chauffage collectif à l'immeuble.

L'entrée de la résidence se fait par une entrée fermée par une porte vitrée et fermée par digicode.

Les ravalements sont peints et vétustes.

Les parties communes comprennent un hall d'entrée détérioré.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic judiciaire, la SALARL BLERIOT & ASSOCIES, demeurant 26 Chemin de la Madeleine – 93000 BOBIGNY.









CONDITIONS D'OCCUPATION

Selon les déclarations qui me sont faites, cet appartement est occupé temporairement et de bonne foi par Madame *, sans contrat de location et sans indemnité d'occupation,

Madame SABEUR déclare être une amie de *décédé le 26 juillet 2013.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est une porte renforcée munie d'une serrure multipoints qui ouvre sur une entrée de forme carrée.



ENTREE

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

Le sol, un revêtement plastifié imitation parquet.

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur, ainsi qu'un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.

Cette entrée dessert à gauche une salle de bains, en face gauche une chambre, et en face deux chambres, sur la partie droite un cellier et montée d'escalier vers l'étage supérieur.





SALLE DE BAINS ET TOILETTES

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en état.
Le sol, un revêtement plastifié imitation parquet.
Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Cette salle de bains est aménagée :

- d'une baignoire en synthèse alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Présence d'une gaine technique et la pièce est ventilée par une VMC.



FACE GAUCHE, PREMIÈRE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois avec imposte fixe en partie basse, munie d'un double vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond est peint.

Les murs sont entoilés et peints.

Le sol, un revêtement plastifié, imitation parquet.

La pièce est aménagée d'un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



DEUXIÈME CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois avec imposte fixe en partie basse, munie d'un double vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond est peint.

Les murs sont entoilés et peints.

Le sol, un revêtement plastifié, imitation parquet.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



CELLIER

Le plafond est peint.
Les murs sont entoilés et peints.
Le sol, un revêtement plastifié.

La pièce est aveugle, sans ouverture.



Puis me suis rendu à l'étage supérieur par un escalier dont les marches et contre marche sont en bois. Cet escalier ouvre sur un petit palier.

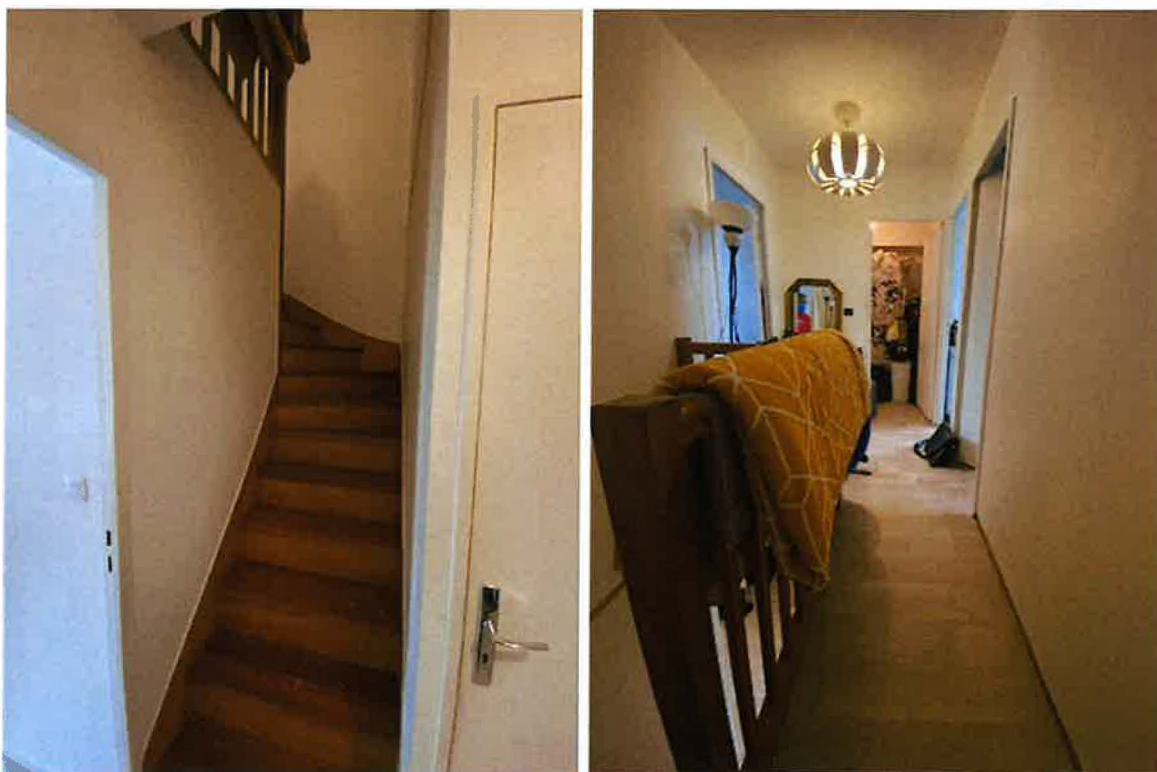
Ce palier dessert de gauche vers la droite, la pièce principale, une salle d'eau avec toilette, une cuisine et une chambre.

CAGE D ESCALIER ET PALIER

Le plafond est peint.

Les murs sont entoilés et peints.

Le sol, un revêtement plastifié, imitation parquet.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par deux fenêtres, chacune à deux vantaux, menuiserie en bois, double vitrage, donnant sur une terrasse à usage privatif. La vue est dégagée.

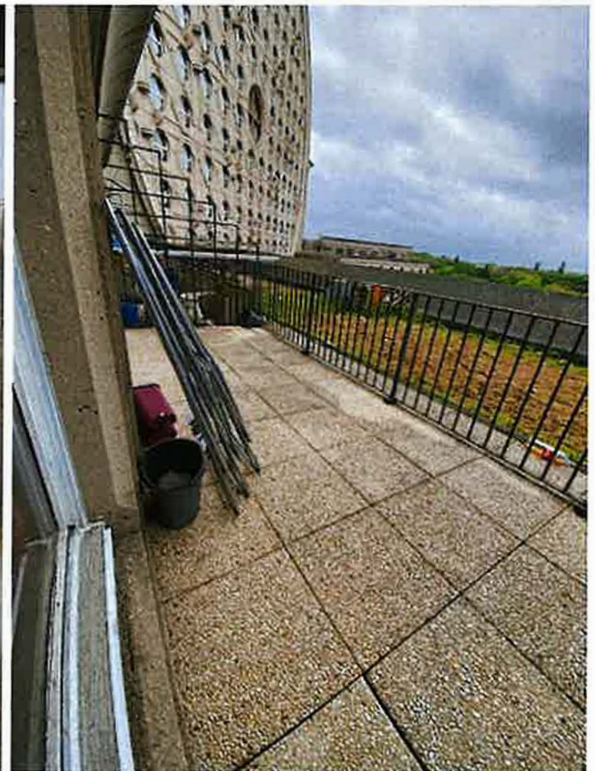
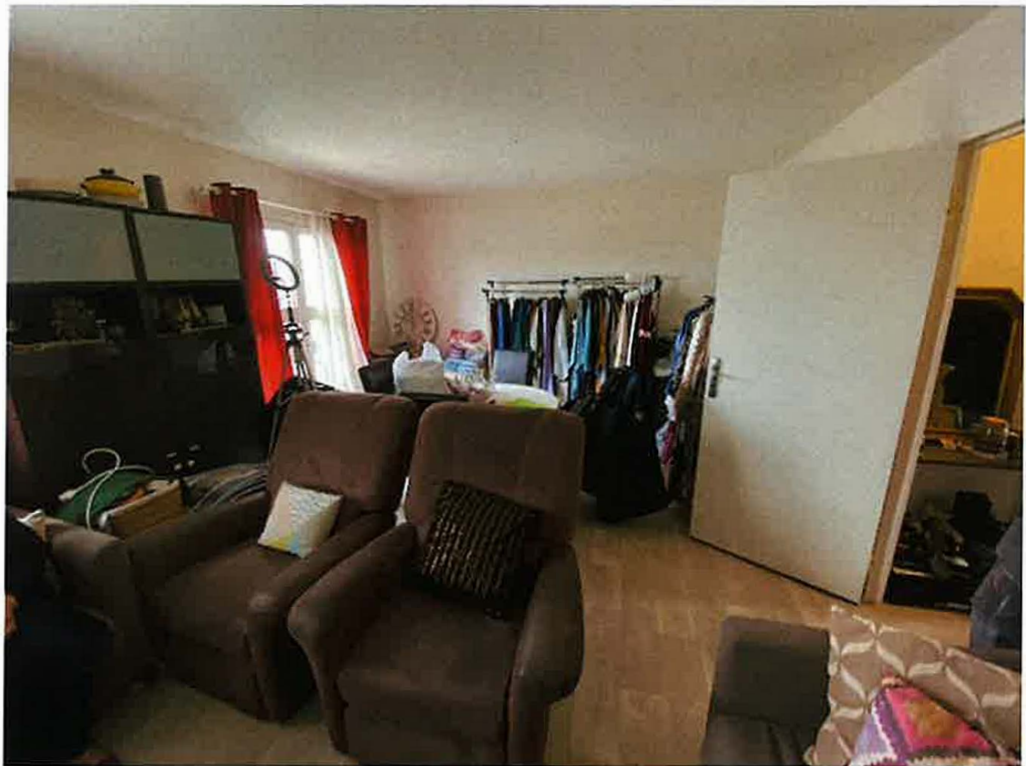
Le sol de la terrasse est formé de dalles gravillonnées.

La pièce principale, le plafond est peint.

Les murs sont entoilés et peints.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.



SALLE D'EAU ET TOILETTES

A ce jour, la pièce a été transformée et sert de débarras et comprend les installations pour machine à laver.

Les plafonds et murs sont peints, l'ensemble est propre et en bon état. Le sol est un revêtement plastifié parquet.

Le toilette est déposé et la cabine de douche également déposée.

La pièce est ventilée par une VMC.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux avec imposte fixe en partie basse, menuiserie en bois double vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les hauts des murs sont peints.

Les murs sont peints et autour du plan de travail, les murs sont doublés de carreaux de faïence rénovés et en bon état.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation carrelage ciment décoratif.

La pièce est aménagée d'un plan de travail reposant sur deux meubles de rangement et comprenant un évier inox à un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Présence également d'un ballon de production d'eau chaude électrique et la pièce est ventilée par une VMC.



CHAMBRE N°3

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux avec imposte fixe en partie basse, menuiserie en bois double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les menuiseries sont peints.
Les murs sont entoilés et peints.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



&&&&&

Après tentative 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 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	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	156.00
Commissaire	19.80
TTC	805.12

