

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-SEPT JUILLET

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO, Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 25 143 408 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 384 122 123, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 8, rue d'Anjou, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat :
La SCP LANGLAIS - CHOPIN

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

et 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 Jean-Marie GUIBERT, Notaire associé à PARIS (75), en date du 5 mars 2014, contenant vente au profit de *, et prêts à cette dernière par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO d'un montant de 128 060,00 euros (PRÊT CONVENTIONNÉ À TAUX FIXE), avec intérêts au taux de 3,45 €, au moyen de 300 mensualités, au taux effectif global annuel de 4,04 % et d'un montant de 71 940,00 euros (PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS), d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 16 JANVIER 2019 et d'un courrier adressé par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL IBERBANCO en recommandé avec accusé de réception, en date du 8 AVRIL 2019 à Madame *, notifiant la résiliation dudit prêt, et l'exigibilité immédiate de sa créance.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 03 juin 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 **LUNDI VINGT-SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT** à SAINT-OUEN entre les numéros 59 et 67 de la rue du Docteur Bauer, au 1, rue Louise Michel, dans un bien immobilier appartement et occupé par Madame *, née le 10 septembre 1973 à Oran (Algérie), de nationalité algérienne, célibataire, domiciliée actuellement dans les lieux.

Où étant dans le bien immobilier saisi :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai adressé le 20 juillet 2020 une convocation à Madame TABET-AOUL, l'informant que nous procéderions à nos opérations ce lundi 27 juillet 2020 dans l'après-midi, convocation confirmée lors d'un appel téléphonique du 23 juillet 2020.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEVRE du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT.

Sur place au premier étage porte droite, n°102, j'ai rencontré :

- Madame * à qui je décline mes nom qualité et l'objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement que je décris ainsi qui suit :

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 61-65 rue du Docteur Bauer – 93400 SAINT-OUEN, cadastré AL numéro 100, lieu-dit « 63 rue du Docteur Bauer » pour 97a 98ca.

Dans les lots de volume douze (12), treize (13), quinze (15), seize (16).

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Lot numéro mille deux (1.002) :

Dans le bâtiment unique, noyau de circulation « a », au premier étage, porte de droite dans le dégagement, un APPARTEMENT, dont le numéro de commercialisation est le A102-T3, comprenant : un séjour avec un coin cuisine, deux chambres, un dressing, une salle de bains, un water-closet et un dégagement.

Et les 191/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

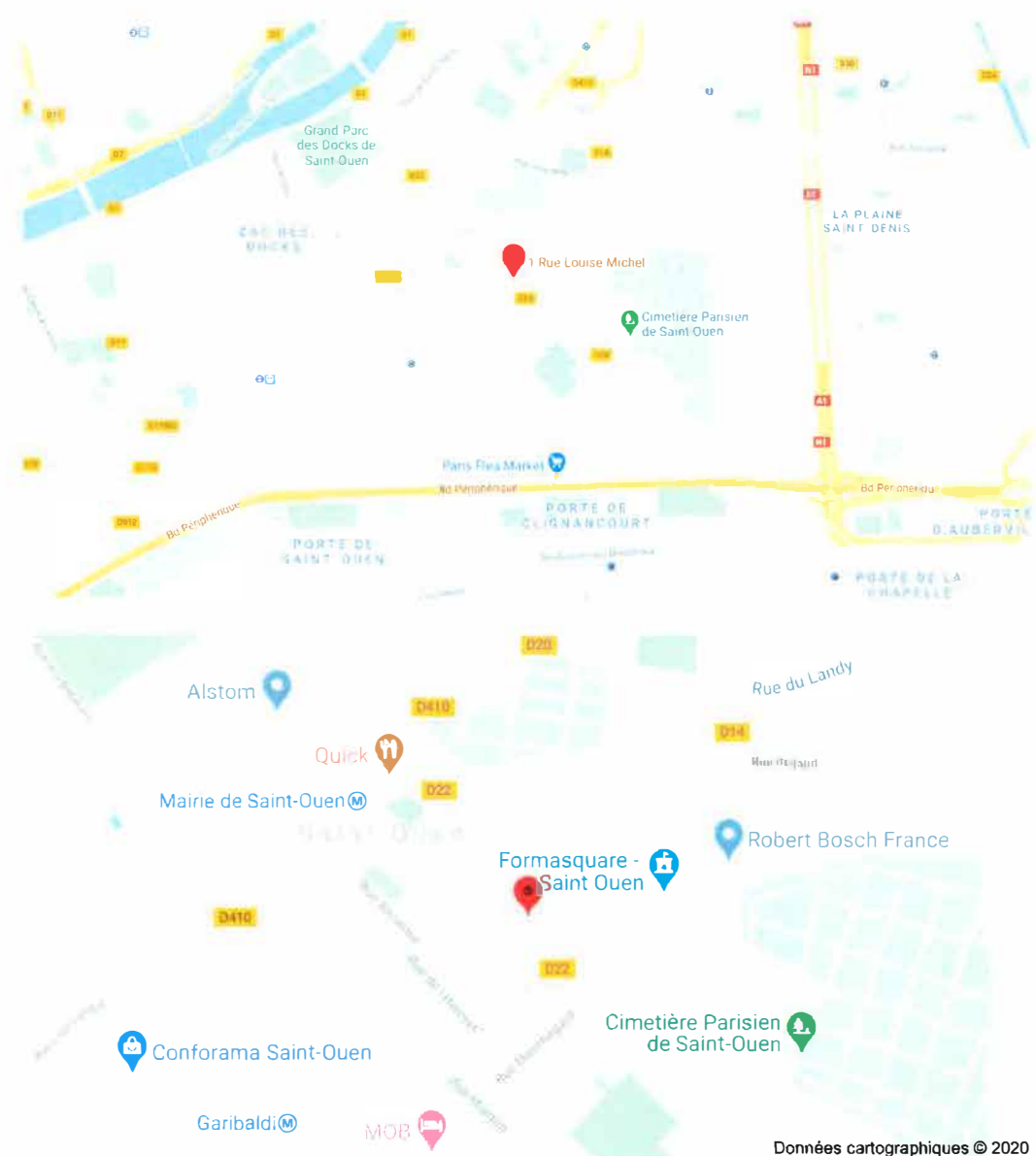
Lot numéro mille quatre vingt-un (1.081) :

Dans le bâtiment unique, au sous-sol, une PLACE DE STATIONNEMENT portant le n° 30.

Et les 12/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe à proximité des portes de Paris, dans un quartier urbanisé en pleine rénovation et à 600 mètres environ de la mairie de Saint Ouen et des transports en commun.



Cet immeuble en copropriété est de construction récente, livré en 2015. Il comprend un rez-de-chaussée sur sous-sol et sept étages, desservis par ascenseur.

La résidence est moderne et en bon état. Les ravalements extérieurs sont enduits d'un ciment peint. Les parties communes sont en bon état.

L'entrée de l'immeuble est sécurisée. L'entrée de l'immeuble comprend un sas fermé par digicodes et par badge. Un interphone relie l'entrée de l'immeuble aux appartements.

Le sas est aménagé des boîtes aux lettres.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par:

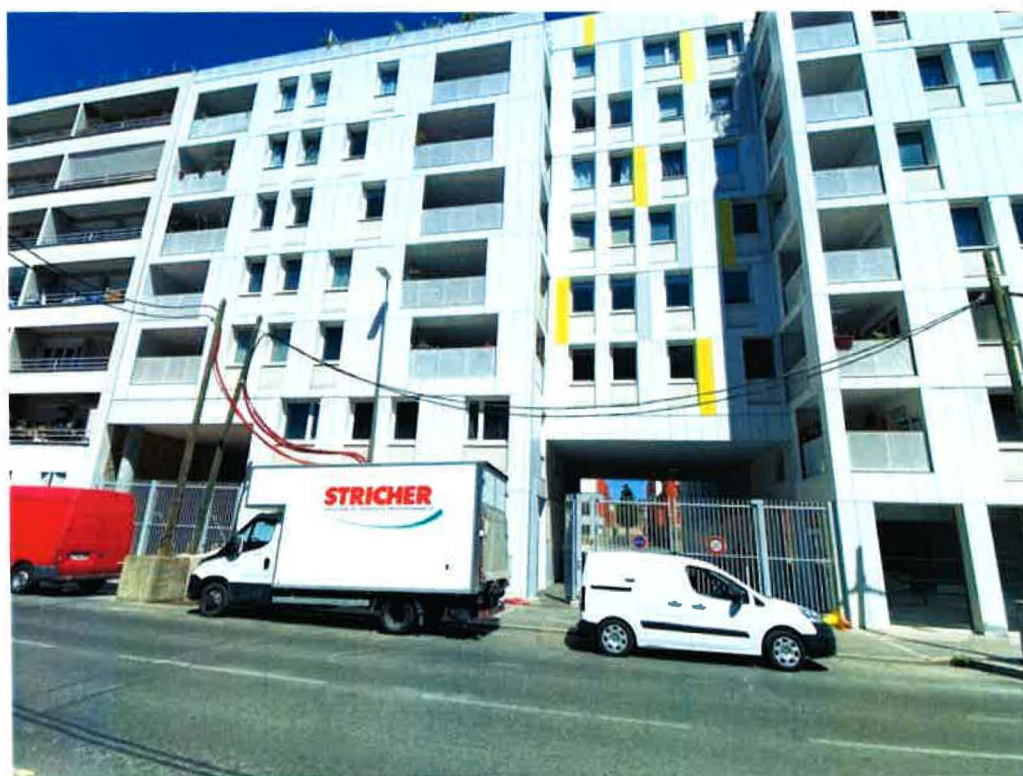
Le Cabinet FONCIA CHADEFAX

13 rue du Docteur Pesqué

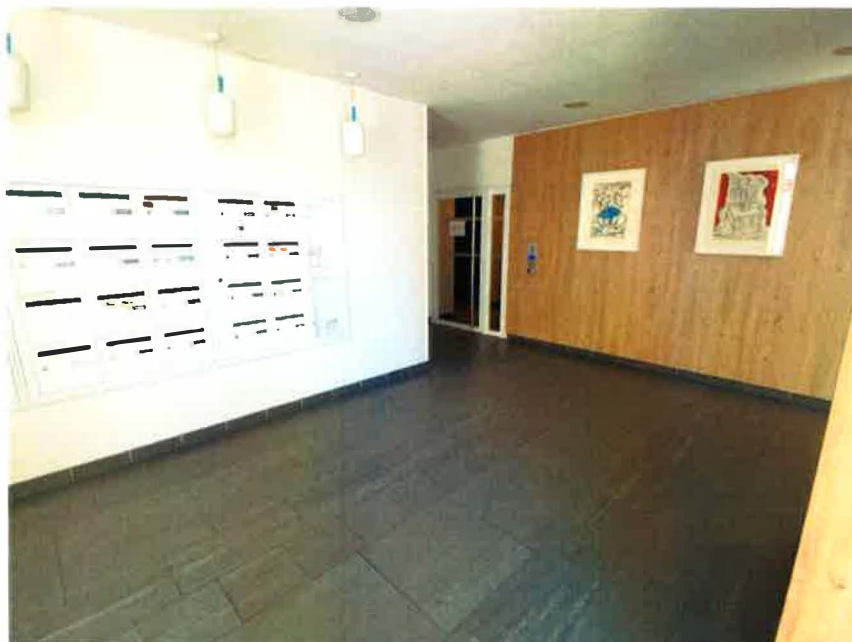
A AUBERVILLIERS

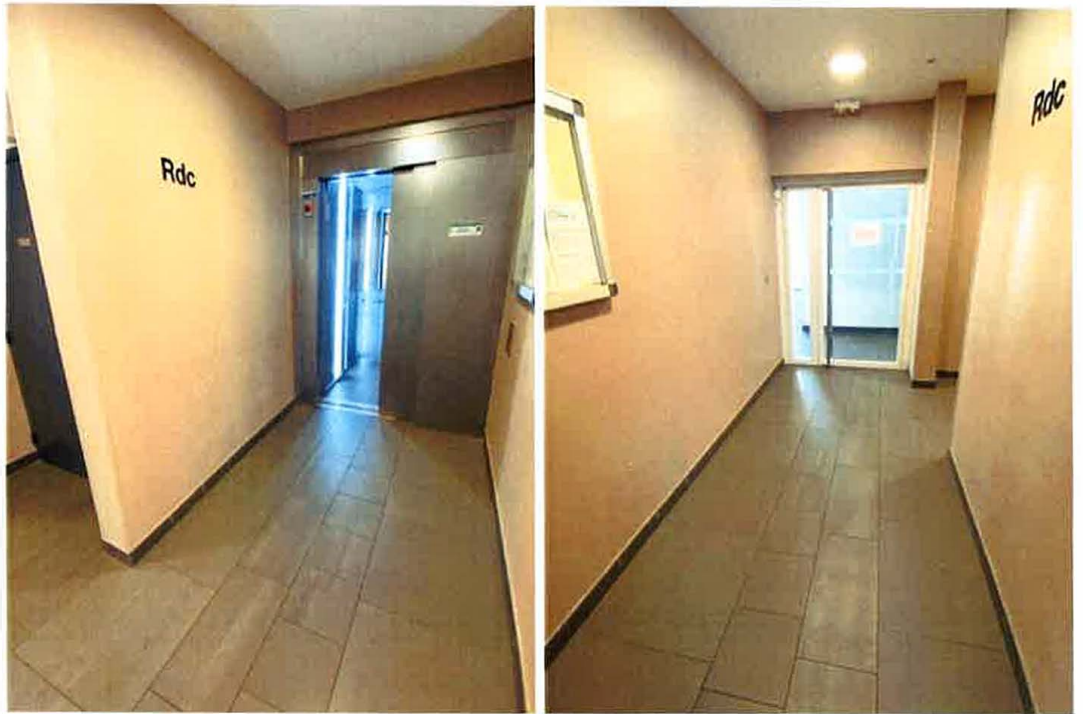
Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

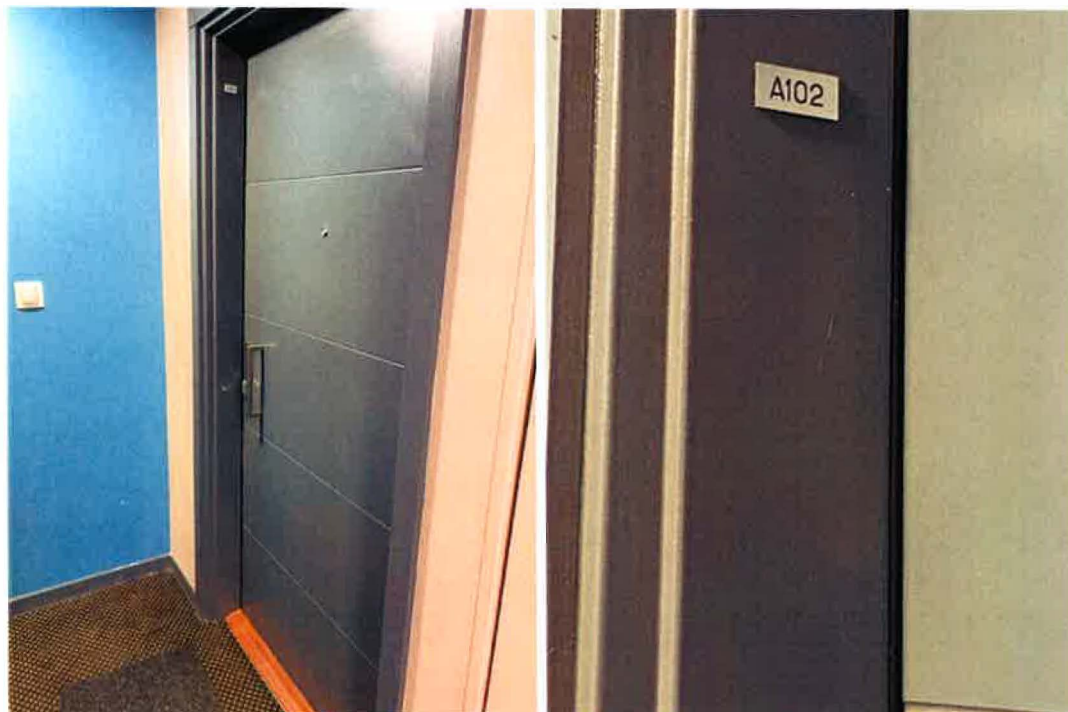
Sur déclaration, le montant des charges de copropriété s'élève à 550 € par trimestre comprenant la production d'eau chaude et de chauffage. La taxe foncière s'élève à 800 € environ.











CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame TABET-AOUL Karima.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur la pièce principale.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à trois vantaux donnant sur rue, et une fenêtre un vantail en PVC fermée par un volet roulant à commande manuelle, plus une autre fenêtre à un vantail fermée par un store intérieur donnant sur le passage Louise Michel, couvert. Les menuiseries sont en PVC munies d'un double vitrage.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

Au droit de la porte d'entrée, il existe un tableau électrique comprenant compteur, disjoncteur et sous disjoncteur.

Près de la porte palière, il existe également un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble ainsi que le thermostat de température.



Depuis cette pièce et en renforcement, il existe un coin cuisine.

COIN CUISINE

Le coin cuisine est éclairé par une fenêtre un vantail donnant sur le passage couvert. Les menuiseries sont en PVC et munies d'un double vitrage.

Le plafond, les murs sont peints, peinture en bon état.
Le sol est carrelé. L'ensemble est en bon état.

La cuisine est équipée d'éléments bas et haut scellés au mur comprenant un électroménager courant notamment des plaques que des cuissons électriques ainsi qu'un évier inox un bac alimenté en eau chaude et eau froide.

La pièce est ventilée par une VMC. Il existe également une trappe donnant accès à une gaine technique.



De retour sur mes pas et depuis la pièce principale, première porte à droite après l'entrée, j'accède à un débarras.

DEBARRAS

Les peintures murales sont en bon état.
Le sol est recouvert d'un plancher.

La pièce est équipée d'une installation pour machine à laver.



Puis, je me suis rendu dans le secteur nuit précédé d'un couloir de dégagement.

DEGAGEMENT

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié.

Les portes sont laquées peintes de construction.



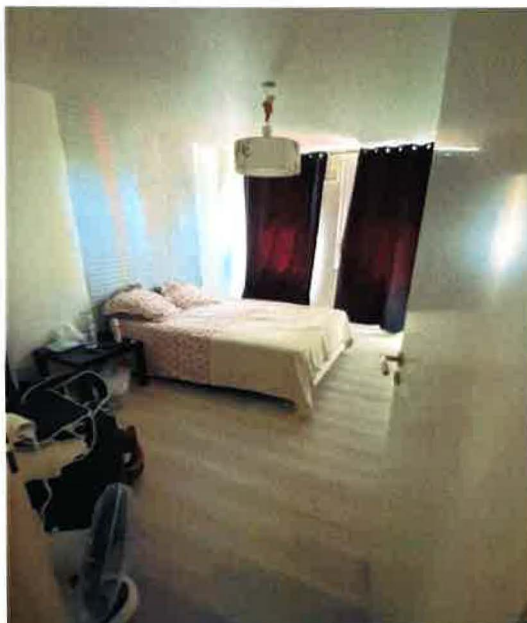
Il dessert de gauche vers la droite :

CHAMBRE N°1

La chambre est éclairée par deux fenêtres chacune a un vantail, châssis PVC, double vitrage donnant sur la rue du Docteur Bauer.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



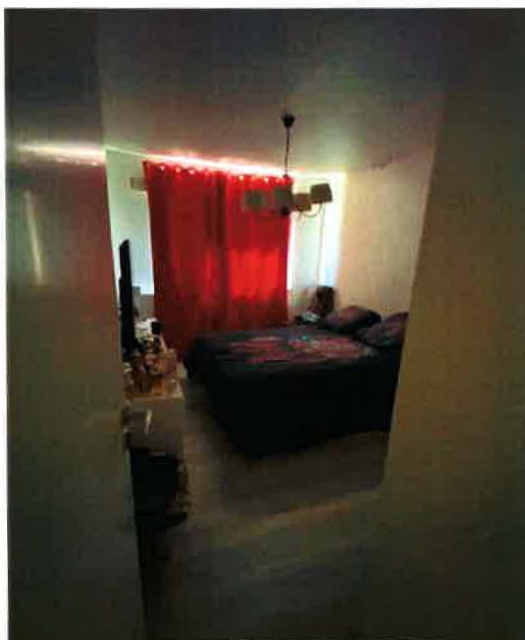
Pièce suivante ; une seconde chambre.

CHAMBRE N°2

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux châssis PVC double vitrage donnant sur la rue du Docteur Bauer.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié.

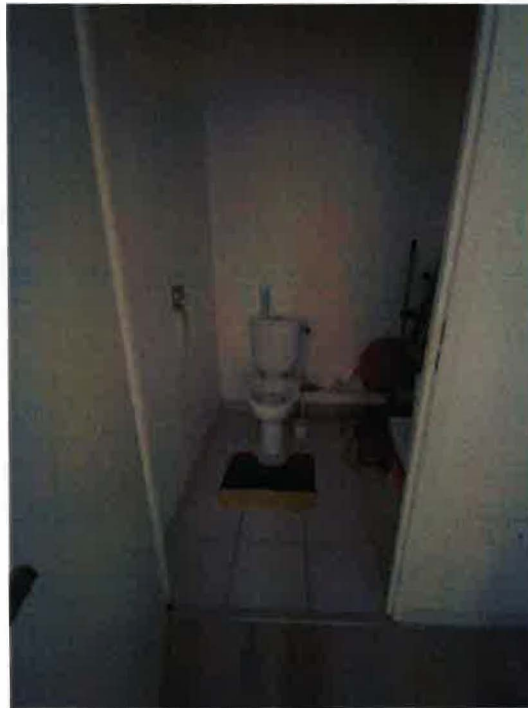
Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central et dans cette pièce, il existe un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.



TOILETTES

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

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



SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre un vantail, un châssis PVC double vitrage avec verre dépoli donnant sur le passage couvert.

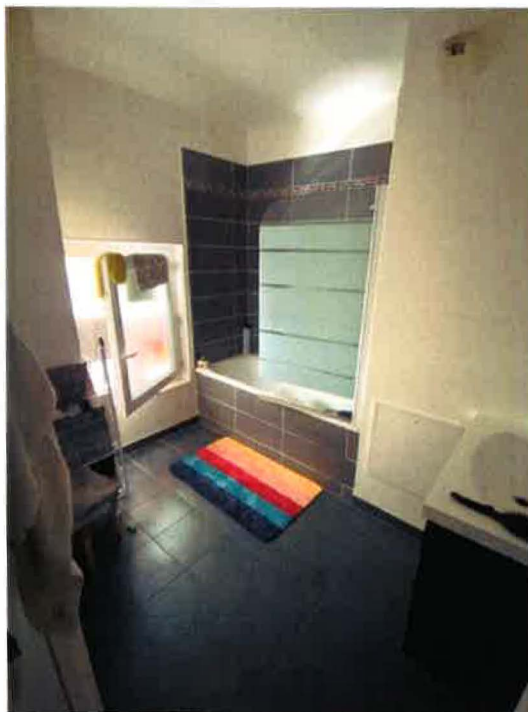
Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un carrelage moderne. L'ensemble est en bon état.

La salle de bains est aménagée :

- d'une baignoire encastrée avec pare-douche alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'une vasque en synthèse reposant sur un meuble de rangement deux portes et surmonté d'un miroir avec éclairage.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



&&&&&

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 :

- Vingt 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

