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 HUIT FEVRIER

À LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires du 6, place Jeanne d'Arc à Aulnay-sous-Bois, représenté par son syndic le cabinet AJOA GESTION « CM GESTIMMO », société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 805 060 696, dont le siège social est sis à AULNAY-SOUS-BOIS (93) - 32, avenue Dumont, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège.

Ayant pour Avocat :
Maître Jean-Claude GUIBERE
Avocat au Barreau de la 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 :

- ***D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 26 novembre 2014, signifié suivant acte du 20 mars 2015, de la SCP LETELLIER, Huissiers de Justice à TREMBLAY EN FRANCE, et devenu définitif.***

- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 27 janvier 2021.***

- ***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 jour à AULNAY-SOUS-BOIS - 6, place Jeanne d'Arc, bâtiment A, premier étage, porte gauche, dans un bien immobilier appartenant à :

- Monsieur * domicilié, chez * 118, avenue Aristide Briand - 93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS.
- Et inoccupé ce jour.

Où étant dans les lieux saisis ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai rencontré Monsieur LENOIR Alain lors de la régularisation du commandement de payer valant saisie, lequel m'a déclaré que l'appartement objet de la saisie était abandonné et qu'il acceptait de me faire parvenir les clés de cet appartement.

Lors d'une conversation téléphonique avec le Président du Conseil Syndical M. TANINY, j'ai pu apprendre que la porte de l'appartement était restée ouverte.

Un rendez-vous est fixé au Lundi huit février 2021 dans la matinée, dans les biens immobiliers situés 6, place Jeanne d'Arc à AULNAY-SOUS-BOIS, bâtiment A, premier étage, porte gauche, pour procéder à nos opérations de description.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je constate que la porte de l'appartement est ouverte et personne ne répond à mes appels. Avec l'aide des clés de l'appartement qui m'ont été adressées par Monsieur *, j'ai refermé les lieux après mes opérations de description.

DÉSIGNATION DES BIENS VENDUS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à Aulnay-sous-Bois (93), 6, place Jeanne d'Arc, cadastrés section BE numéro 229et plus particulièrement les lots 7 et 35 se décomposant de la façon suivante :

LOT 7 :

Au 1er étage du bâtiment A, porte à gauche sur le palier, UN APPARTEMENT comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, trois chambres, WC.

Et les 650/10.000èmes des parties communes générales.

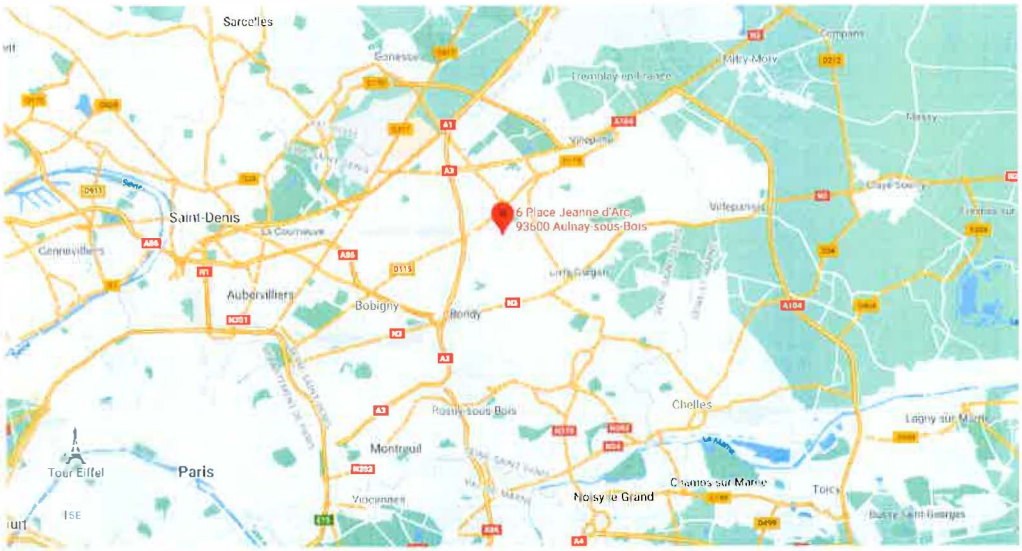
LOT 35 :

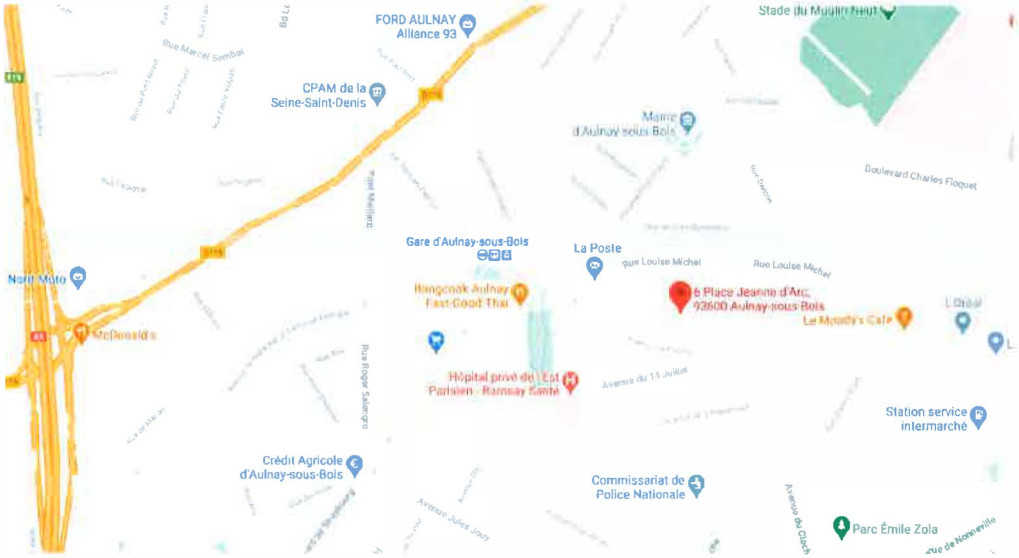
Au sous-sol du bâtiment A, UNE CAVE portant le numéro 13.

Et les 18/10.000èmes des parties communes générales.

GENERALITES

Cet immeuble se situe dans un quartier urbain à l'habitat mixte, à proximité du centre-ville et de la gare SNCF.





Cet appartement dépend d'un immeuble ancien situé en limite de la chaussée, à l'angle de deux rues et devant un rond-point dont le centre est aménagé pour le stationnement.

Il se compose d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

La façade sur rue est enduite d'un crépi de couleur beige, en bon état. Le tout est couvert d'une toiture en zinc.

L'immeuble est sécurisé par un code vigik.

Les parties communes sont anciennes et séparées de l'entrée par un sas. Les peintures de l'entrée et de la cage d'escalier sont récentes et en bon état.

Le sol du hall d'entrée est carrelé, un carrelage en ciment décoratif. Les escaliers et les paliers sont en bois vitrifié.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet AJOA GESTION « CM GESTIMMO, 32 avenue Dumont à Aulnay-sous-Bois.

Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété sont de 675 € par trimestre.

le

6

CONDITIONS D'OCCUPATION

Sur déclaration, cet appartement est meublé mais inoccupé depuis le décès en 2007 de Madame HUVRARD, ex-propriétaire et le départ de Monsieur Alain LENOIR.
Lors de mes opérations de description, j'ai constaté que les lieux étaient meublés mais abandonnés depuis longue date. Un grand désordre règne dans les lieux.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est ouverte et ouvre sur une entrée formant un couloir de distribution.
La serrure de la porte d'entrée a été forcée. Le pêne est en position fermé et la gâche est absente.
A ce jour, la porte ne ferme qu'avec le verrou supérieur.

L'ensemble de l'appartement est ancien et vétuste.

ENTREE FORMANT UN COULOIR DE DISTRIBUTION

Le plafond est doublé de lambris.
Les menuiseries sont peintes.
Les murs sont tapissés.
Le sol est un parquet ciré.

L'ensemble est défraîchi.

Dans cette entrée, il existe :

- un tableau électrique avec compteur, disjoncteur et des installations par fusibles faisant état d'une ancienne installation. L'alimentation électrique est coupée.
- un compteur gaz.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Le couloir dessert ;

- à gauche, les pièces donnent sur l'arrière de l'immeuble, à savoir : une salle de bains, une chambre, une cuisine et une seconde chambre.
- Au fond à droite, les pièces donnent sur la rue, à savoir : la pièce principale et en contiguë, une petite pièce faisant office de bureau.

SALLE DE BAINS

La pièce est éclairée par une fenêtre à vantail, menuiserie en bois simple vitrage, donnant sur la cour.

Le plafond et les murs sont peints.
Les murs en partie basse sont doublés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 1,40 mètre.
Le sol est un revêtement plastifié posé sur un parquet, aujourd'hui détérioré par traces d'un dégât des eaux.

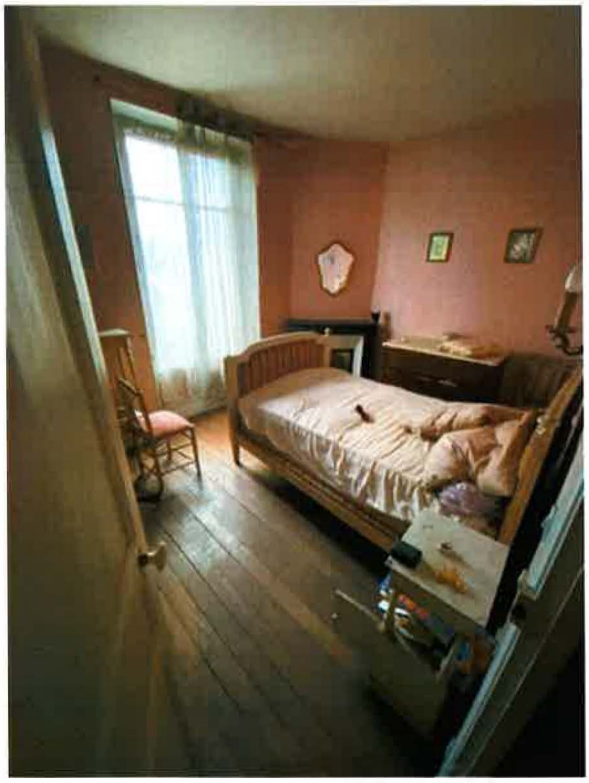
Les sanitaires sont anciens et comprennent un bidet, un lavabo sur pied et une baignoire.
La cuvette WC a été déposée et le pied est cassé.
L'ensemble de la plomberie est vétuste.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois, simple vitrage, donnant sur la cour.

Le plafond est peint.
Les murs sont tapissés.
Le sol est un parquet ciré.

Dans cette pièce, il existe une cheminée d'angle.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois, simple vitrage, donnant sur cour.

Le plafond est peint.
Les murs sont tapissés.
Le sol est un revêtement plastifié sur tomette.

L'ensemble est défraîchi et vétuste.

La pièce est aménagée :

- d'un évier inox deux bacs, reposant sur un meuble mélaminé trois portes alimenté en eau chaude et eau froide par robinet

mélangeur. Devant cet évier, les murs sont doublés de carreaux de faïence,

- d'une arrivée gaz de ville
- d'un appareil de production d'eau chaude au gaz de ville.

CHAMBRE

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

Le plafond et les menuiseries sont peints.
Les murs tapissés, l'ensemble est défraîchi.
Le sol est un parquet ciré en bon état.

Présence d'une cheminée d'angle.
Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois simple vitrage, donnant côté rue.

Le plafond et le motif central sont peints.
Les soubassements et menuiseries sont peints.
Les murs en partie supérieure sont tapissés.
Le sol est un parquet ciré,
L'ensemble est défraîchi est en bon état.

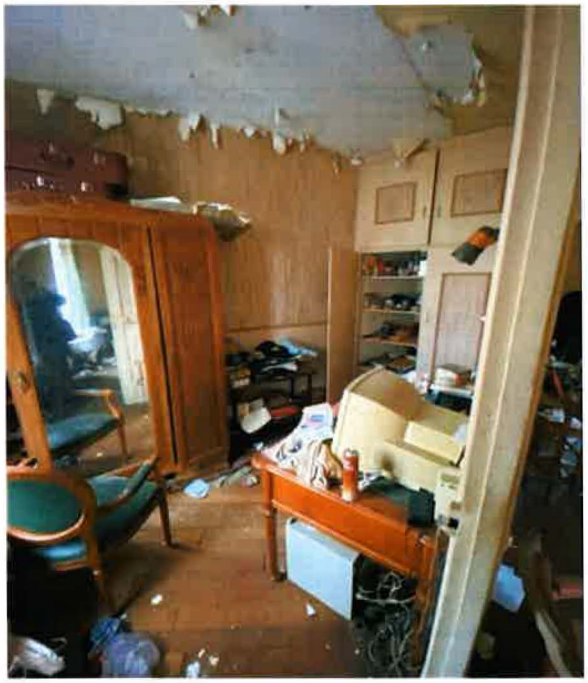
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.
Présence d'une cheminée en angle.

UN PETIT BUREAU

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux.

Le plafond est peint.
Les murs sont tapissés.
Le sol est un parquet ciré.

Présence de placard fermé par quatre portes.



&&&&&

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 :

- 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	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	
Témoins	
TTC	**629,32**

SCP LPL Huissier
Tremblay-en-France