

# EXPEDITION

**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

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION  
DE BIENS À SAISIR  
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

**À LA REQUÊTE DU :**

**Syndicat des Copropriétaires du Bâtiment F4**, sis 1 à 23, rue de la Noue à BAGNOLET (93170), représenté par la SELARL BLERIOD & Associés, Administrateur judiciaire, demeurant 26, chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY, suivant Ordonnance en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, transférant à cette dernière les missions précédemment confiées à Maître Philippe BLERIOD, Administrateur provisoire, nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 5 décembre 2013, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, et régulièrement renouvelée depuis.

**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 20 mai 2015, Chambre 5 Section 3, signifié le 21 juillet 2015 suivant exploit de la SCP MICHON et ASSOCIÉS, Huissiers de Justice à BAGNOLET, et devenu définitif (certificat de non appel de la Cour d'Appel de Paris en date du 02.12.2015).**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 10 septembre 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 *JEUDI VINGT-QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT*, à BAGNOLET, Parc de la Noue, bâtiment F4, appartement 232, type 3P2, au vingt-troisième étage, porte droite dans le dégagement prolongeant à gauche le palier des ascenseurs, dans un bien immobilier :

- Appartenant à Monsieur \*, né le 27/08/1968 à BANI SUEF (Égypte), de nationalité égyptienne, demeurant 24, avenue de la Gaîté, 93320 GAGNY, et Madame \* épouse \* née le 01/12/1978 à LE CAIRE (Égypte), de nationalité égyptienne, demeurant 24, avenue de la Gaîté, 93320 GAGNY
- Mis en vente et inoccupé à ce jour.

où étant dans les biens saisis :

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à nos opérations, un rendez-vous par téléphone avec Monsieur \*L a été fixé contradictoirement au jeudi 24 septembre 2020 à partir de 15 heures et confirmé par courrier et par courriel du 22.09.2020.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEBVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT.

Étant sur place, je rencontre :

- Monsieur \* à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission et lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

### **DÉSIGNATION GÉNÉRALE DES BIENS SAISIS**

*La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à BAGNOLET (93), 1/23, rue de la Noue, 105 à 123, rue Charles Delescluze, et 37 à 41, rue de l'Épine Prolongée, cadastrés : section V numéro 263, section V numéro 327, section V numéro 358.*

*Et particulièrement les lots 142667 et 142896 se décomposant de la façon suivante :*

*Lot 142667 dépendant du lot de volume 14 :*

*Dans le bâtiment F4, escalier F1-F2, 23<sup>ème</sup> étage, porte à droite dans le dégagement prolongeant à gauche le palier des ascenseurs « F3-F4 », un appartement n° 232, type 3P2, de trois pièces principales, divisé en entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains, WC, rangement, placards, dégagement.*

*Et les 89/100.000èmes des parties communes générales.*

*Lot numéro 142896 dépendant du lot de volume 14 :*

*Dans le bâtiment F4, au 3<sup>ème</sup> sous-sol, escalier F3-F4, une cave portant le numéro 3.18.*

*Et les 2/100.000èmes des parties communes générales.*

### **GENERALITES**

La résidence LE PARC DE LA NOUE se situe à l'écart du centre-ville de Bagnolet et aux abords de Paris. Il est inscrit dans un projet de renouvellement urbain.

Cette tour se situe à l'extrémité de Bagnolet, à la limite de la commune de Montreuil.



Cet appartement dépend d'une tour d'habitation IGH comprenant une trentaine d'étages sur trois sous-sols et installée dans un quartier fortement urbanisé sur les hauteurs de Bagnolett, avec une vue totalement dégagée sur la région Parisienne.

La tour a été construite en 1970 et les façades extérieures ont été récemment ravalées, isolées et habillées, y compris les ouvrants restaurés et rénovés.

Dans cette tour, au rez-de-chaussée, il existe un local réservé à la sécurité et au gardien.

L'ensemble des étages de cette tour d'habitation est desservi par quatre batteries d'ascenseurs, deux pour les étages numéros pairs, deux pour les étages numéros impairs.



Au bas de l'immeuble, il existe quelques petits commerces de proximité.

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant de la taxe foncière 2020 s'élève à 1645 € et l'appel de charges de copropriété s'élève à 1200 € par trimestre.















### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'appartement est libre de toute occupation et aucun contrat de location n'a été donné sur ce bien immobilier mis en vente amiable.

### **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

La porte palière ouvre sur une entrée ouverte sur la pièce principale,



## ENTRÉE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

Seules des traces d'un ancien placard déposé sont visibles au sol.

Au niveau de l'entrée, il se trouve le tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteurs.



Il dessert à gauche une grande pièce avec coin cuisine lumineuse.

### PIÈCE PRINCIPALE ET COIN CUISINE

L'ensemble est éclairé par des baies vitrées installées sur toute la largeur de la façade. Les châssis sont rénovés en aluminium doré munies d'un double vitrage avec vue dégagée sur Paris et fermées par des stores intérieurs à enrouleur.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est carrelé, carrelage moderne, identique à l'entrée. Seule une trace de reprise de carrelage est visible entre ce qui était autrefois la séparation entre la cuisine et la pièce principale.

Le coin cuisine est ouvert, également éclairée par des baies vitrées identiques à la pièce précédemment décrite.

La pièce est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson électrique ainsi qu'un évier inox deux bacs, le tout étant usagé.

Présence d'une trappe donnant accès à une gaine technique, avec compteur eau chaude et compteur eau froide, compteur individuel.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central, chauffage commun à l'immeuble.









### PIÈCE CONTIGUE

Contiguë à la pièce principale et séparée par une double porte, j'accède à une pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux, dont les châssis sont rénovés en aluminium brossé, double vitrage, donnant sur une vue de Paris dégagée, et fermée par des stores intérieurs à enrouleur.

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

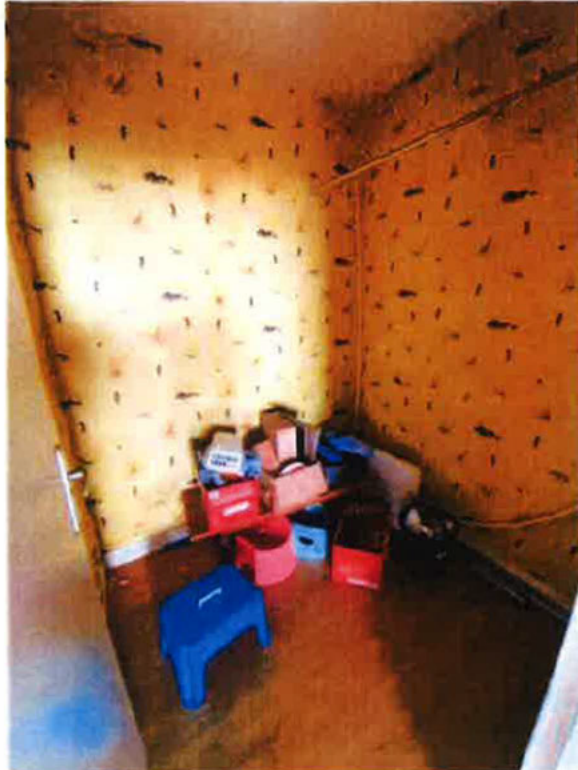
Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



De retour sur mes pas et depuis l'entrée, sur la partie droite, il existe un débarras.

### DÉBARRAS

Le plafond est peint.  
Les murs sont tapissés.  
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié,  
L'ensemble est usagé et ancien.



Puis, j'accède au secteur nuit séparé par un dégagement.

### DÉGAGEMENT

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

Ce dégagement dessert une salle de bains, un toilette, une chambre.



### **SALLE DE BAINS**

Le plafond est peint, avec traces de peinture écaillée.  
Les murs sont habillés de carrelage de bas en haut.  
Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

La pièce est aménagée ;

- d'une baignoire en synthèse alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet thermostatique, avec flexible et douchette,
- d'un lavabo en synthèse alimenté en eau chaude et eau froide, reposant sur un meuble usagé.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur porte-serviette électrique.

La pièce est ventilée par une VMC.



## TOILETTES

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carrelage.

Le sol est carrelé, identique à l'entrée, carrelage rénové, avec quelques désordres au niveau de la trappe de visite.

La pièce est équipée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale –
- d'une VMC.





### CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiserie en aluminium, double vitrage, donnant sur la banlieue parisienne avec vue dégagée. La fenêtre est fermée par un store intérieur.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



**&&&&&**

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-deux 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.**