

**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 CINQ JUILLET

**À LA REQUÊTE DU :**

**Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 3 rue Pasteur à PANTIN**, représenté par son syndic, le CABINET CADOT BEAUPLET SAFAR, SAS au capital de 103 068 €, immatriculé au RCS de BOBIGNY sous le numéro 328 413 000, dont le siège social est sis à LE PRÉ SAINT GERVAIS (93), 63, rue André Joineau, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 3 février 2020.

**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 Judiciaire de Bobigny en date du 14 janvier 2020, signifié le 24 janvier 2020 et devenu définitif.**
- **D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Pantin le 28 avril 2014, signifié le 30 juin 2014 et devenu définitif**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 16 juin 2021 à \_\_\_\_\_ rencontrée en mon étude.**
- **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 rendu ce lundi **CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT-ET-UN**, à PANTIN (93500), 3, rue Pasteur, au quatrième étage, porte gauche, (lot 20), dans un bien immobilier.

- appartenant à Madame \_\_\_\_\_ née le 8 décembre 1969 à Jerada (Maroc), de nationalité française, demeurant anciennement 142, rue Danièle Casanova – 93200 SAINT-DENIS et sur déclaration du débiteur 104 rue André Karman à AUBERVILLIERS et actuellement sur déclaration du Trésor Public 5 rue Troyon 75017 PARIS
- Et occupé par \_\_\_\_\_, locataire en titre.

Où étant dans les biens saisis

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

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 24 juin 2021 à \_\_\_\_\_ une convocation pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le lundi 5 juillet 2021 dans la matinée.

Sur place, je rencontre :

- Madame \_\_\_\_\_, locataire en titre, à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces.

### **DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS**

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à Pantin (93), 3, rue Pasteur, cadastrés section J, numéro 6 et plus particulièrement les lots 11, 20, 29 et 34 se décomposant de la façon suivante :

#### **Lot numéro 11 :**

UN LOGEMENT dans le bâtiment A, au deuxième étage, porte face, comprenant : une pièce, cuisine, entrée.

Et les 515/10 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

#### **Lot numéro 20 :**

UN LOGEMENT dans le bâtiment A, au quatrième étage, porte gauche, comprenant : deux pièces, cuisine, débarras, dégagement, entrée, partie de grenier au-dessus sous comble.

Et les 675/10 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

#### **Lot numéro 29 :**

UNE CAVE portant le numéro 9 dans le bâtiment A, au sous-sol.

Et les 15/10 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

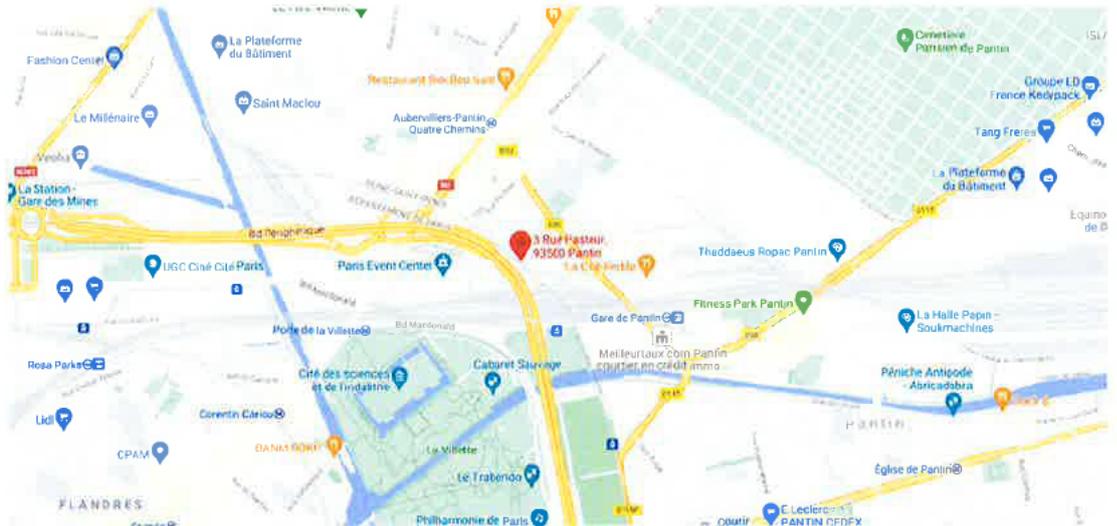
#### **Lot numéro 34 :**

UNE CAVE portant le numéro 14 située dans le bâtiment A au sous-sol.

Et les 28/10 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

### **GÉNÉRALITÉS**

Ces deux appartements dépendent d'un petit immeuble ancien situé à proximité du centre-ville de Pantin et près des portes de Paris et des accès aux transports en commun.



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

L'immeuble se situe en limite de la chaussée. Les côtés latéraux jouxtent les limites des propriétés voisines.

La façade sur rue est en briques peintes et encadrements en parement de ciment.

Les parties communes sont aménagées simplement et sont correctement entretenues. Les peintures de la cage d'escalier sont récentes et en bon état.

Il comprend seize appartements et le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet CADOT BEAUPLLET SAFAR – 63 rue André Joineau - 93315 LE PRE SAINT GERVAIS Cedex– TEL. : 01.48.45.88.62

Selon les déclarations qui me sont faites, l'appel trimestriel de charges de copropriété pour les quatre lots de copropriété s'élève à 609.72 € plus 30.49 € de fonds de travaux.







### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est donné en location et occupé par Madame DIBT Myriam. Laquelle déclare être locataire en titre depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2010 moyennant un loyer de € dont € de provisions sur charges actualisé à

Madame DIBT n'a pu me justifier de son contrat de location.

Elle me déclare avoir reçu plusieurs ATD des impôts et avoir démarché le service de salubrité de la ville de Pantin, dont un rapport en copie est annexé aux présentes.

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

La porte palière est munie d'une serrure qui ouvre sur une petite entrée.



## ENTRÉE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé.

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique avec compteur, disjoncteurs et sous-disjoncteurs.



### SALLE D'EAU-WC

Cette entrée dessert à gauche une petite salle d'eau/WC, sans ouverture sur l'extérieur.

Le plafond et les hauts de murs sont peints.

Les murs sur une hauteur d'environ deux mètres sont couverts de carrelage blanc,

Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

La pièce est aménagée :

- D'un receveur de douche alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur eau chaude/eau froide ;
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale ;
- d'un lavabo reposant sur un meuble de rangement deux portes et surmonté d'un miroir, alimenté en eau chaude et eau froide, par robinet mélangeur.



De retour sur l'entrée, j'accède à la pièce principale.

### PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble, avec une vue sur le périphérique parisien.

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

Absence totale d'appareil de chauffage.



Dans cette pièce et en retour, derrière la salle d'eau, il existe une petite cuisine.

### CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant toujours sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les hauts de murs sont peints.

Les murs sur une hauteur d'environ 1,60 mètre sont recouverts de carrelage.

Le sol est carrelé, l'ensemble est ancien.

Cette cuisine est aménagée :

- d'un évier inox, un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur
- d'un ballon de production d'eau chaude électrique.



De retour sur mes pas, et à droite en entrant dans la pièce principale, j'accède à une chambre.

### CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant sur la rue.

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

Absence totale d'appareil de chauffage.



**&&&&&**

Après 30 minutes 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 :

- Dix photographies prises lors de mes opérations,
- le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.
- Une copie du rapport du service de Salubrité de la ville de Pantin.

**&&&&&**

**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.**

<b>COUÛT ACTE</b>	
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	
<b>TTC</b>	<b>629,32</b>

Madame CHAKIK  
3, rue Pasteur  
93500 PANTIN

Pantin, le - 5 SEP 2019

Réf. BRULHOMPVJSJG - DHL 19.250/HYG. 19.127  
Dossier suivi par : Service Communal d'Hygiène et de Santé - Jérôme Sadas - Tél. 01.49.15.48.42

Objet : immeuble sis à Pantin 3, rue Pasteur - Logement 4ème étage, porte gauche.

Madame,

Vous m'avez avisé de désordres au sein de votre logement.

L'enquête effectuée à votre domicile le 2 juillet 2019 par un inspecteur de salubrité assermenté a permis de constater :

- le logement de type F2 a une superficie d'environ 26 m<sup>2</sup> et est occupé par un adulte et deux enfants mineurs,
- absence d'appareil de chauffage fixe, la locataire utilise des appareils d'appoints,
- absence de Détecteur Autonome Avertisseur de fumées (DAAF),
- installation électrique hors norme de sécurité : deux prises murales testées ne sont pas reliées au disjoncteur différentiel et/ou non reliées à la prise de terre. Le disjoncteur général se trouve à plus de 1,80 m du sol difficilement accessible en cas d'urgence,
- selon vous, présence de souris et cafards nécessitant une dératisation et désinsectisation,
- pièce de séjour : absence de système de ventilation permanente par grilles sur le mur de façade ou barrettes de ventilation sur les dormants ou tout autre système. Le garde-corps est fragilisé à ses attaches dans l'encadrement de la fenêtre,
- coin cuisine : utilisation d'un appareil de cuisson à gaz dont le tuyau d'alimentation a une date d'utilisation dépassée (2015), et à remplacer par vous même. Absence de système de ventilation permanente par grilles sur le mur de façade ou barrettes de ventilation sur les dormants ou tout autre système : il peut y avoir un risque d'intoxication au monoxyde de carbone. La plomberie de l'évier est bricolée et l'étanchéité de l'évacuation des eaux est à vérifier,
- chambre : absence de système de ventilation permanente.



J'interviens auprès de votre propriétaire, Madame EL BATOU BAGUI, pour lui demander de prendre toutes les dispositions nécessaires pour remédier à cette situation.  
Je vous serais obligé d'informer l'inspecteur de salubrité en charge du dossier des suites de cette affaire.  
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

*Cordialement*

Bertrand Kern  
Maire de Pantin  
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis



ville de  
**Pantin**