

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-UN

ET LE TRENTE AOÛT

Après tentatives infructueuses des 29 juin 2021 et 12 août 2021

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA COPROPRIÉTÉ SISE 3 BIS RUE DU CORBILLON A SAINT-DENIS, représenté par la SELARL BLERIOT & ASSOCIES, administrateur judiciaire, ayant son siège social 26, chemin de la Madeleine à BOBIGNY (93000), nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 28 avril 2014, conformément à l'article 29-1 de la Loi du 10 juillet 1965, renouvelée suivant Ordonnance en date du 6 mai 2015 rendue par la même juridiction, et renouvelée depuis, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

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 : 01.48.96.01.02

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 24 octobre 2017.***
- ***D'un arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris en date du 27 janvier 2001, signifié suivant exploit de la SCP LETELLIER & PENOT LETERRIER, huissiers de justice à TREMBLAY-EN-FRANCE, et devenu définitif.***
- ***D'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 13 juillet 2021.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 10 juin 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,

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer, dans les lieux saisis, par clerc assermenté en date du 23 juin 2021, une convocation aux occupants non dénommés pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description le mardi 29 juin 2021 à partir de 14 heures 30.

Lors de cette première tentative sis à 93200 SAINT-DENIS - 3bis, rue du Corbillon, escalier B au 2^{ème} étage droite, personne ne répond à mes appels. Un voisin me déclare qu'il ne connaît pas les occupants qui passent que de temps en temps.

Par conséquent, je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement, y dépose un avis de passage et invite les occupants à contacter l'étude.

Puis mon secrétariat reçoit un appel téléphonique de Monsieur NAPPORN Amakoue et un nouveau rendez-vous est fixé et déplacé au

jeudi 12 août 2021 à 14h30, rendez-vous confirmé par courrier et message vocal sur la ligne téléphonique du susnommé.

Lors de cette seconde tentative dans les lieux saisis, personne ne répond à mes appels et est absent.

En l'absence de réaction à mes avis de passage déposés sur place lors de mes tentatives, 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 les occupants des lieux et Monsieur NAPPORN à son domicile que je procéderai à mes opérations le **LUNDI 30 AOÛT 2021 A 14H30**, en présence des Forces de Police et du Serrurier à mes opérations.

Puis me suis à nouveau rendu ce **TRENTE AOÛT DEUX MILLE VINGT-ET-UN** à SAINT-DENIS (93) au 3, rue du Corbillon, dans un bien immobilier

Appartenant à , né le 24 février 1967 à ANEHO (Togo), de nationalité togolaise, demeurant au 13, impasse Black 93800 EPINAY-SUR-SEINE

Lors de cette opération, je suis accompagné :

- de Monsieur LECANU de la BIVP, représentant les forces de la Police Nationale du Commissariat de Police de Saint-Denis ;
- de Monsieur GRIERE Benoît serrurier de la société SDT ;
- de Monsieur LEFEVRE Thierry géomètre, la société DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Et étant devant les lieux saisis et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier, en présence des représentants de Police requis. Lors de cette ouverture, j'ai pu constater des anciennes traces d'effraction au niveau du bâti de la porte.

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

**Les biens et droits immobiliers sis à SAINT-DENIS (93)
3, rue du Corbillon**

cadastrés Section Z n° 45
**Et plus particulièrement les lots n° 23 et 38 se décomposant de la
façon suivante :**

Lot numéro 23 :

- Dans le bâtiment B (3 bis, rue du Corbillon) une CAVE portant le n° 11.
- Et les 2/1000èmes des parties communes générales.

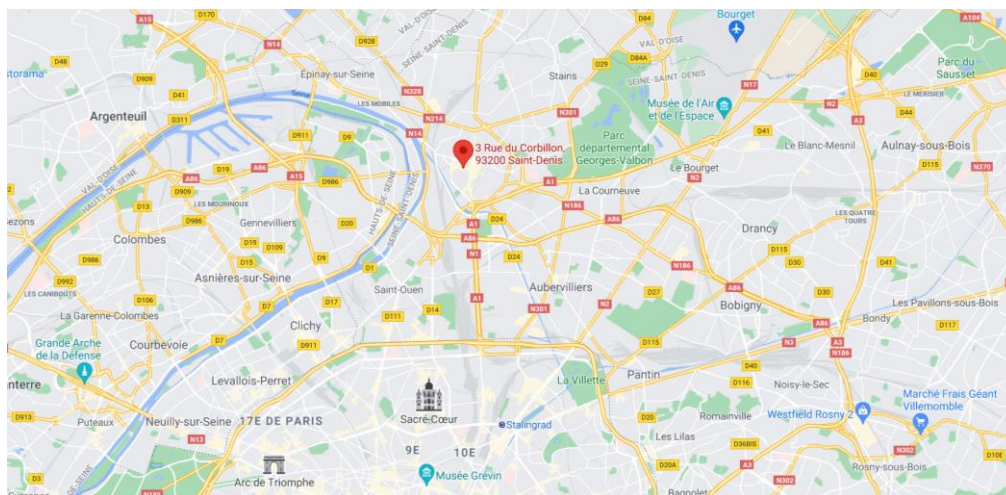
Lot numéro 38 :

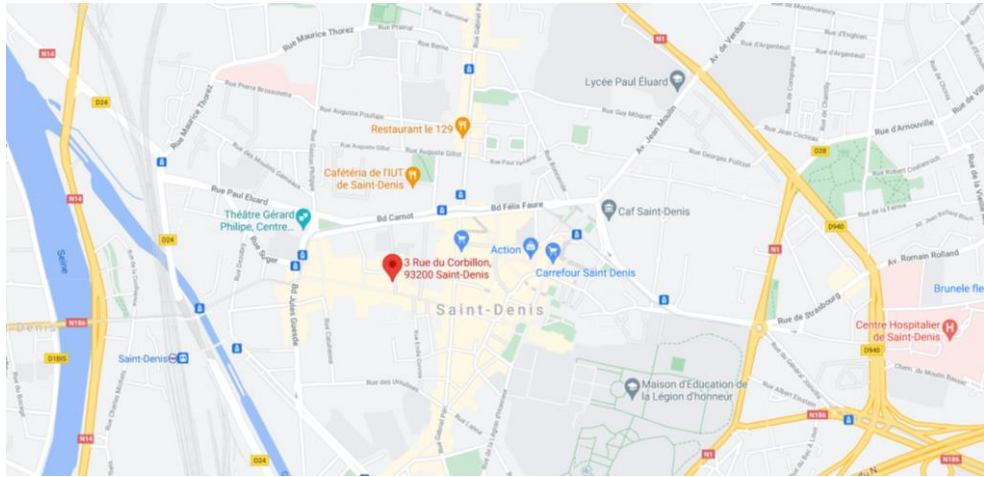
- Dans le bâtiment B, escalier B, au 2^{ème} étage à droite, un APPARTEMENT comprenant une chambre, une cuisine.
- Et les 30/1000èmes des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

Cet immeuble se situe au centre-ville de la commune de Saint-Denis dans une zone piétonne.

L'immeuble est ancien et vétuste.





L'immeuble se compose d'un rez de chaussée et de deux étages.

L'immeuble se situe en limite de chaussée et il est attenant aux propriétés voisines.

La façade sur rue est enduite d'un ciment lisse et peint de couleur beige.

Les parties communes sont anciennes et vétustes. Au droit du palier devant la porte de l'appartement, le plafond est percé et laisse apparaitre la charpente de l'immeuble.

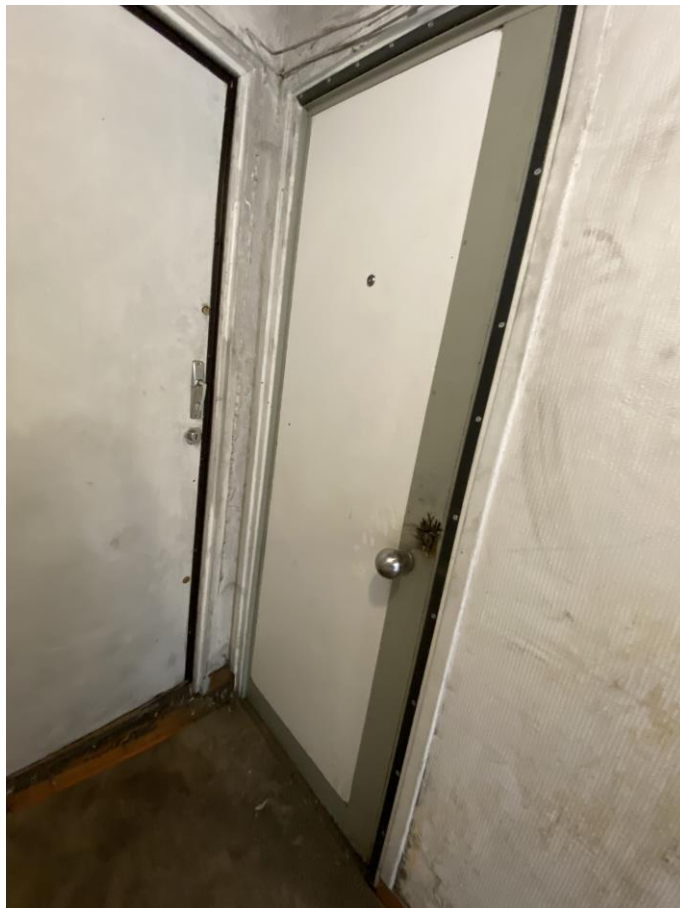
L'entrée de l'immeuble est protégée par un code vigik.











CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est meublé mais inoccupé à ce jour. Il n'existe aucun objet ou vêtement personnel.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Après ouverture forcée de la porte palière, j'accède au logement qui se compose d'une première pièce à usage de cuisine.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux. Menuiserie en bois, double vitrage avec protection extérieure, donnant sur la cour de l'immeuble.

Le plafond est doublé de lambris vernis.
Les hauts de mur sont peints. Les bas de mur sont doublés de carreaux de faïence. L'ensemble est propre et en bon état.
Le sol est carrelé. Un carrelage ancien.

La pièce est aménagée :

- D'un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur

- D'un plan de travail, comprenant un évier inox à un bac, alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur
- D'une plaque de cuisson électrique à deux feux.
- D'une machine à laver en dessous du plan de travail.

Absence d'appareil de chauffage.



Depuis cette même pièce, j'accède à une salle d'eau.

SALLE D'EAU

La pièce est aveugle.

Le plafond est doublé de lambris.

Les murs de bas en haut sont doublés de carreaux de faïence.

Le sol est entièrement carrelé.

La pièce est aménagée de :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- un receveur de douche fermé par un simple rideau de douche, alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette
- un lave-mains sur meuble de rangement à une porte, alimenté également en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur.
- d'un ballon de production d'eau chaude électrique.

La pièce est ventilée par une ventilation mécanique.



De retour sur mes pas et contiguë à la cuisine, j'accède à une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie rénovée PVC, double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond est doublé de lambris verni.
Les murs sont peints. Peinture en bon état dans son ensemble.
Le sol est carrelé. Un carrelage ancien.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



&&&&

Après tentatives et 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 :

- Quatorze 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. A444-28	219.16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297.60
HT	524.43
TVA 20,00 %	104.89
Serrurier	156,00
Commissaire	19,80
TTC en euros	805,12