

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 TRENTE JUIN

Après tentative infructueuse du 26 mai 2021

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires du 47 Avenue Jean Jaurès à GAGNY (93), représenté par son syndic le CABINET CHV SARL, SARM au capital de 120 000 €, immatriculé au RCS de CRÉTEIL sous le numéro B 438 220 303, dont le siège social est sis à PARIS 8^{ème}, 89 Rue de la Boétie, agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 24 Mars 2015,

Ayant pour Avocat :

Maître Jean-Claude GUIBERE

Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis

34 Rue de Bourgogne – 93000 BOBIGNY

Tél : 01.48.96.99.69 – Fax : 01.48.96.01.02

Toque PB 001

Agissant en vertu :

- ***D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du RAINCY en date du 7 janvier 2016 et de son rectificatif en date du 1^{er} avril 2016, signifié le 21 avril 2016.***
- ***D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du RAINCY en date du 10 septembre 2018, signifié le 26 février 2019.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 27 avril 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 Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis à rendu ce mercredi **VINGT-SIX MAI DEUX MILLE VINGT ET UN**, 47 Avenue Jean Jaurès à GAGNY, au sixième étage, porte 41, première porte à droite en sortant de la cage d'escalier ou première porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un bien immobilier appartenant à ;

Et occupé par

où étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 10 mai 2021, une convocation à _____, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le 26 mai 2021.

Lors de cette première tentative, personne ne répond à mes appels et un voisin de l'immeuble me déclare que les lieux sont toujours occupés par

Lors d'un appel téléphonique auprès de _____, celle-ci me confirme que le susnommé occupe cet appartement mais qu'il est d'usage que _____ ne réponde ni aux appels, ni aux courriers qui lui sont adressés.

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

A défaut d'une réaction, j'ai requis les Forces de Police et j'ai adressé le 16 juin 2021 une seconde convocation à _____ pour l'informer que nous procéderions à nos opérations le 30 juin 2021, avec les forces de police et le serrurier.

Et je me suis à nouveau rendu dans les lieux saisis ce **MERCREDI TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT ET UN à 9 heures.**

Sur place, je suis accompagné du :

- Commissariat de police de Gagny Matricule 484995 ;
- De la Sté SDT SERRURIE,
- De Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

où étant, je rencontre _____ à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel procède à l'ouverture de la porte et contraint, il nous invite à pénétrer dans les lieux.

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à GAGNY (93), 47/49 avenue Jean Jaurès, cadastrés section CI n° 527 / 529 et plus particulièrement les lors 43, 111 et 67 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMÉRO 43 :

Dans le bâtiment A, au 6^{ème} étage, UN APPARTEMENT de 4 pièces principales comprenant :

Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau, WC, dégagement, rangements.

Jouissance de deux terrasses.

Et les 367 / 10.000èmes des parties communes générales.

Cet appartement dépend d'un immeuble de construction récente et moderne. Il est élevé d'un rez-de-chaussée et de 6 étages desservis par ascenseur.

A cet appartement est joint un emplacement de parking et une cave, situé au sous-sol de l'immeuble.

L'entrée de la résidence se fait par une entrée fermée par une double porte vitrée, protégé par un digicode et un interphone.

Les ravalements sont peints et en bon état d'entretien.
Les parties communes comprennent un hall d'entrée,
L'ensemble est en état.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet HUGUES VARTANIAN – 23, avenue du Gouverneur Général Binger – 94100 SAINT MAUR DES FOSSES.

Selon les déclarations qui me sont faites ;

- les charges de copropriété s'élèvent entre 300€ et 350 € par trimestre et
- la taxe foncière s'élève à 1200 € environ.









CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par
célibataire.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est ouverte sur une entrée.



ENTRÉE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est un parquet vitrifié.

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

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Présence également d'un thermostat.



Cette entrée dessert de droite vers la gauche ;

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage, donnant sur l'extérieur.

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

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un évier inox un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et plaque de cuisson électrique.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Pièce suivante, des toilettes.

TOILETTES

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

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- d'un ballon de production d'eau chaude électrique.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée en angle, par deux fenêtres, chacune à deux vantaux, et par une porte-fenêtre à trois vantaux, menuiseries en PVC double vitrage donnant sur les extérieurs. Les ouvrants sont fermés par des volets roulants.

La porte-fenêtre donne sur un petit balcon dont le sol est carrelé.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est un parquet vitrifié.

Le chauffage est assuré par convecteur électrique.



COULOIR DE DÉGAGEMENT

De retour sur l'entrée et sur la partie gauche, j'accède au secteur nuit précédé d'un couloir de dégagement.

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

Il dessert trois chambres, une salle d'eau et une salle de bains et un placard avec un ballon de production d'eau chaude électrique,



De gauche vers la droite ;

PREMIÈRE CHAMBRE

La chambre est éclairée par deux fenêtres, chacune à deux vantaux, menuiseries en PVC double vitrage, fermées par des volets roulants à commande par sangle.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est un parquet vitrifié.



Puis une salle d'eau.

SALLE D'EAU

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol est carrelé.

Autour du bac douche, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

La pièce est aménagée :

- D'un receveur de douche alimenté en eau chaude et eau froide par robinet avec flexible et douchette,
- d'un petit lave-mains situé en angle, également alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



De retour sur le dégagement, pièce suivante, une chambre située en angle.

SECONDE CHAMBRE

La pièce est éclairée par trois portes-fenêtres à un vantail, menuiseries en PVC double vitrage, fermée par des volets roulants à commande manuelle et donnant sur un petit balcon.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est un parquet vitrifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Dans cette pièce est aménagé un placard fermé par deux portes.



Troisième pièce, une chambre.

TROISIÈME CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage, fermée par un volet roulant à commande par sangle.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est un parquet vitrifié.

Présence d'un placard fermé par une porte.
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Puis, une salle de bains.

SALLE DE BAINS

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est carrelé.

Autour de la baignoire, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

La pièce est aménagée :

- d'une baignoire alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'une vasque reposant sur un meuble de rangement alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



&&&&&

Après tentative et 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 :

- Dix-huit 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	156.00
Commissaire	19.80
TTC	805.12