

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 VINGT OCTOBRE

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur Serge Raymond Jules ROUSSEL, né le 1^{er} août 1946 à CHELLES (Seine-et-Marne), de nationalité française, demeurant 42, rue de la Muette - 78600 MAISONS-LAFFITTE.

Agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'héritier de Madame Raymonde Suzanne PIETTE, veuve de Monsieur Albert Louis Eugène ROUSSEL, décédée le 13 décembre 2012 à Jossigny (77600).

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

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 7^{ème} Chambre – section 1, en date du 5 septembre 2013, signifié le 4 octobre 2013 et devenu définitif, ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel dressé par la Cour d'Appel de Paris le 5 décembre 2013.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière régularisé le 04/10/2021.***
- ***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 mercredi **VINGT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN à 14h30**, à MONTFERMEIL, 32, avenue des Violettes, dans des biens immobiliers ;

- = appartenant _____, née le _____ à ESCAUTPONT (Nord), épouse commune en bien de Monsieur _____ susnommé, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée en la Mairie de CHAMPS-SUR-MARNE, le 30 avril 1976, retraitée, demeurant 32, avenue des Violettes à MONTFERMEIL (93), décédé le 8 Octobre 2018, représentée par la **Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID) agissant en qualité de curateur à la succession vacante de _____**, en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de Bobigny en date du 10 juin 2020, demeurant les « Ellipses » 3, avenue du Chemin de Presles - 94417 SAINT MAURICE et _____, né le 17 décembre 1927 à AUBIGNY EN ARTOIS (Pas de Calais), retraité, époux commun en bien de Madame Berthe FALCK sis après nommée, demeurant 32, avenue des Violettes à MONTFERMEIL (93), décédé à MONTFERMEIL (93), le 2 janvier 2013, représenté par la **Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID) agissant en qualité de curateur à la succession vacante de _____**, en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 17

novembre 2015, demeurant les « Ellipses » 3, avenue du Chemin de Presles - 94417 SAINT MAURICE (référence secteur 4/133149 SV/CO).

= Occupé par _____, domicilié dans les lieux.

Où étant dans les biens saisis,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai pris contact par téléphone avec Monsieur _____ et un rendez-vous contradictoire a été pris et confirmé par courriel pour lui confirmer que nous procéderions à nos opérations de description le mercredi 20 octobre 2021 à 14h30.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur _____ et des membres de la famille à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, lesquels m'invitent à pénétrer à l'intérieur des lieux.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

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

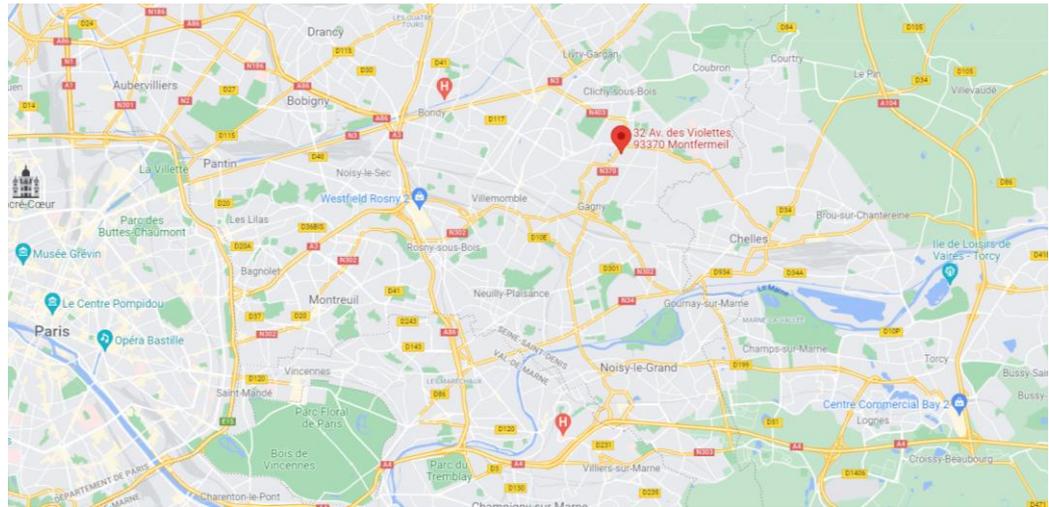
DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à MONTFERMEIL (93) 32, avenue des Violettes,

Un pavillon à usage d'habitation comprenant : entrée, cuisine, 2 pièces principales, figurant au cadastre sous la section R n°55 pour une superficie de 500 m².

GÉNÉRALITÉS

Ce pavillon se situe dans un quartier uniquement pavillonnaire éloigné du centre-ville, éloigné des commerces et à 500 mètres environ des transports communs, par voie de bus ou 1200 mètres de la gare du Tram 4.



Il s'agit d'un petit pavillon de construction ancienne, construit à quelques mètres en retrait de la chaussée sur un terrain totalement clos et bâti sur la limite latérale droite, avec un jardin sur la partie arrière.

Il est élevé d'un plain-pied et d'un étage mansardé. Il est couvert d'une toiture en tuiles mécaniques sur deux pans.

Sur le côté latéral gauche au pavillon et dans le prolongement du portail, une terrasse entièrement carrelée est aménagée.

Dans le prolongement du pavillon, il existe deux chalets, un bungalow, une caravane et un petit appentis en fond de parcelle.

Le jardin est engazonné et aménagé d'une seconde terrasse située en fond de parcelle.

Les ravalements extérieurs sont crépis et l'ensemble est en mauvais état d'entretien. La toiture est usagée.











CONDITIONS D'OCCUPATION

Selon les déclarations qui me sont faites,

- le pavillon est occupé par
- La caravane et le chalet sont occupés par

- Le bungalow et le second chalet sont occupés par

Et aucun contrat de location n'a été consenti sur les dits biens immobiliers.

DESCRIPTION DU PAVILLON

Ce Pavillon se situe sur le côté latéral droit en entrant dans la propriété et la façade principale du pavillon est tournée sur le côté latéral. La façade est peinte.

ENTRÉE/PIÈCE PRINCIPALE

La porte d'entrée s'effectue sur le côté latéral par une porte palière en PVC munie d'une fenêtre avec protection extérieure sur la partie haute. Le bâti de porte est en mauvais état et partiellement descellé.

La porte ouvre directement sur la pièce principale.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage et fermée par un volet roulant à commande manuelle donnant sur le côté latéral, ainsi que par une fenêtre à quatre vantaux, châssis PVC double vitrage fermé par des volets roulants donnant côté rue.

Le plafond est peint.

Les murs sont crépis et peints de couleur blanche.

Le sol est carrelé, carrelage marbré en état.

Dans cette même pièce, il existe :

- une cheminée à feu de bois, foyer ouvert.
- un escalier en bois pour accéder à l'étage supérieur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique ainsi que par un appareil de climatisation par PAC hors fonction.

Depuis cette même pièce, j'accède à une cuisine ouverte éclairée par deux fenêtres à deux vantaux donnant sur le côté latéral et sur la partie arrière de l'immeuble. Les châssis sont en PVC, double vitrage, et

chaque ouvrant est fermé par un volet roulant à commande manuelle.
Le volet est cassé.

À ce niveau, il existe un tableau électrique avec des sous-disjoncteurs.

Cette cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson au gaz de ville ainsi qu'un évier inox un bac et demi alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur. Les éléments de rangement sont anciens.









Depuis la pièce principale, j'accède à une salle d'eau.

SALLE D'EAU

La pièce est aveugle et éclairée par un mur de quatre pavés de verre.

Le faux-plafond est habillé de lames en PVC comprenant un éclairage incorporé.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé.

Les aménagements de la salle d'eau sont vétustes.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Les sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- un bac douche avec un sol entièrement carrelé et siphon au sol, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.

Dans cette même pièce, il existe un placard aujourd'hui dont les portes sont déposées, comprenant un ballon de production d'eau chaude électrique.



PALIER du 1^{ER} ETAGE

Puis, j'ai emprunté un escalier en bois qui ouvre sur un palier du 1^{er} étage.

Les plafonds, murs et menuiseries sont peints.

Le sol du palier est entièrement carrelé. Plusieurs carreaux sont cassés et absents.

Ce palier dessert de gauche vers la droite deux chambres et un dressing.



PREMIÈRE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage fermé par un volet roulant à commande électrique.

La chambre est partiellement mansardée,
La soupente, les murs et les menuiseries sont peints,
Le sol et les plinthes sont carrelés.

Une cloison est partiellement défoncée.

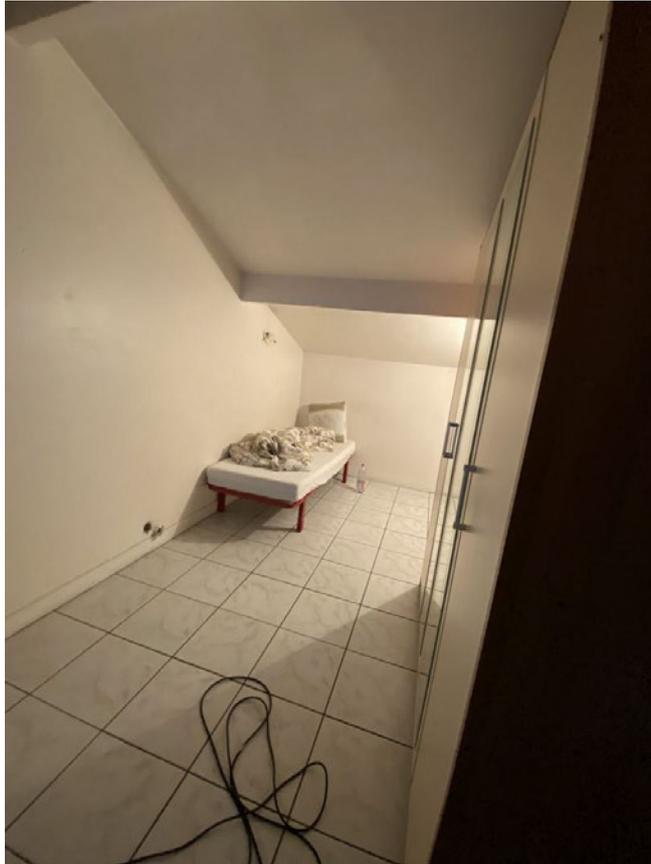
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique. Modèle ancien.



DEUXIÈME CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage fermé par un volet roulant à commande électrique.

La chambre est partiellement mansardée,
La soupente, les murs et les menuiseries sont peints,
Le sol et les plinthes sont carrelés.

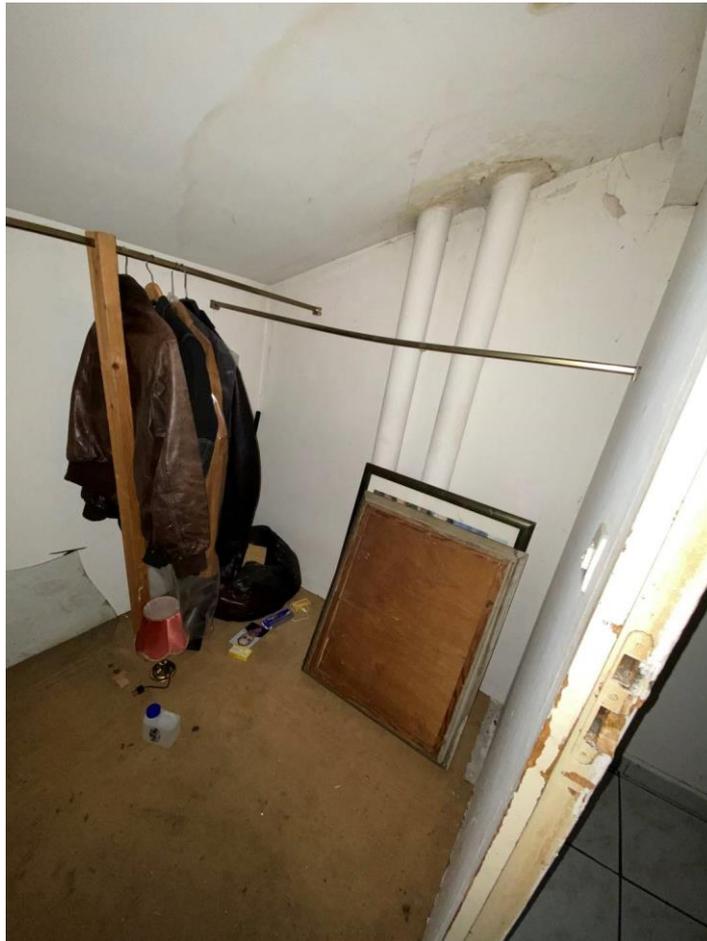


Puis, j'accède à un dressing.

DRESSING

Les soupentes et murs sont peints.
Le sol est moquetté.
L'ensemble est usagé.

Dans ce placard, des traces d'infiltration d'eau en provenance de la toiture sont visibles.



&&&&&

Après 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 supplémentaire.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Vingt-deux photographies prises lors de mes opérations, en présence de Monsieur FALCK François,
- Le rapport établi par le Cabinet 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¶	¶	□
Témoins¶	¶	□
TTC-en-euro¶	629.32¶	□

¶

¶