

**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 QUATORZE DÉCEMBRE

*Après tentatives du 30 novembre 2021 et du 08 décembre 2021.*

**À LA REQUÊTE DE :**

**Syndicat des Copropriétaires de la RÉSIDENCE LA BRUYERE**,  
211, avenue Gallieni 93140 BONDY, représenté par la SELARL  
BLEROT & Associés, Administrateur Judiciaire, suivant Ordonnance  
en date du 1<sup>er</sup> Octobre 2018, transférant à celle-ci les missions  
précédemment confiées à Maître Philippe BLEROT, Administrateur  
Judiciaire, demeurant 26, chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY,  
nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de  
Grande Instance de BOBIGNY en date du 02 septembre 2005,  
renouvelée depuis lors.

**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 Judiciaire de BOBIGNY en date du 27 janvier 2021, signifié suivant exploit de Me NOBLESSE, le 15 février 2021 et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 4 novembre 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,**

Après deux tentatives infructueuses, me suis à nouveau rendu ce **QUATORZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN**, 211, avenue Gallieni à Bondy, dans un bien immobilier ;

- appartenant à \_\_\_\_\_, née le 13 juillet 1964 à Paris 12ème, domiciliée 211, avenue Gallieni, escalier 6, boîte 662, 93140 BONDY.
- Occupé par des tiers non identifiés.

Où étant devant les lieux saisis,

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

Préalablement à mes opérations, je me suis rendu sur place le 30 novembre 2021 où là, personne n'a répondu à mes appels. Lors de cette tentative, j'ai déposé sous la porte palière une convocation pour l'informer que nous procéderions à nos opérations de description ce mercredi 8 décembre 2021 dans l'après-midi.

Lors de cette seconde tentative, personne ne répond à mes appels.

Par conséquent, je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement et une carte de visite est déposée sous la porte palière pour inviter les occupants à contacter l'étude.

Une nouvelle convocation est adressée à Madame HAMOUN par courrier postal en date du 09.12.2021, pour l'aviser que nous

procéderions à nos opérations le mardi 14 décembre 2021 à 11 heures en présences des témoins et serrurier.

A défaut d'une réaction, je me suis à nouveau rendu dans les lieux saisis ce **MARDI QUATORZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN à 11 heures.**

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.
- Monsieur Benoit de la Société SDT Serrurier,
- Mesdames LEFEVRE Rita et DESPINOY Lydie, témoins

où étant devant les lieux saisis pour la troisième fois, je constate que l'avis de passage a été retiré et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des lieux saisis,

Puis je procède à la description dudit appartement, en présence des témoins et du serrurier et du géomètre.

### **DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS**

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à Bondy (93), 211, avenue Gallieni, cadastré section L numéro 134 et 132, et plus particulièrement les lots 131, 306 et 372 se décomposant de la façon suivante :

#### **LOT NUMÉRO 131 :**

**UN APPARTEMENT** situé au dixième étage, porte droite du bâtiment C, escalier 6, de type F4, se composant d'une entrée, salon, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC et penderie.

Et les 509/100 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

#### **LOT NUMÉRO 306 :**

**UNE CAVE** portant le numéro 306, située au sous-sol du bâtiment C.

Et les 14/100 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

#### **LOT NUMÉRO 372 :**

**UN GARAGE** portant le numéro E22, emplacement couvert, au sous-sol.

Et les 69/100 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

## GENERALITES

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun par voie de bus. A 12 mn à pied pour le tram T1 et par les transports à 20 minutes environ de la gare SNCF de Noisy le Sec.

L'immeuble se situe sur la Nationale 3 et à proximité de l'échangeur autoroutier A3, A86



Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant quatre tours identiques.

Chaque tour d'habitation est élevée d'un rez-de-chaussée sur sous-sol et dix étages, répartis sur deux cages d'escalier.

L'ensemble de la résidence LA BRUYERE a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'isolation par l'extérieur, y compris des travaux de rénovation des parties communes.

L'ensemble de ces travaux comprend, les façades et le remplacement des huisseries.

Les parties communes sont en cours de rénovation, les cabines d'ascenseurs ont été changées.

Autour de cette résidence, les aménagements extérieurs sont en cours de rénovation.

Le parking en extérieur est actuellement fermé.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble, dont la chaudière a été précédemment remplacée.

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA BRUYERE est représenté par:

La SELARL BLEROT et Associés- administrateur Judiciaire  
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY







## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Selon les déclarations du gardien, cet appartement est occupé par Madame HAMOUN et son compagnon, mais il me précise qu'il ne voit plus personne depuis plusieurs mois.

Après ouverture de la porte palière, je constate que les lieux sont partiellement meublés d'une table de jeu. Les placards sont vides de vêtements et la cuisine est vide de victuaille.

Dans une pièce allumée, je constate la présence d'une feuille de soins au nom de

## **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

L'appartement de type F4, se situe au bâtiment C, escalier 6, au 10<sup>ème</sup> étage, porte droite.

Après ouverture forcée, la porte palière ouvre sur la pièce principale.

## **ENTRÉE ET PIÈCE PRINCIPALE**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à quatre vantaux, menuiserie en PVC rénovée, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond est doublé de plaques isorels.  
Les murs sont tapissés ou peints, défraîchis,  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet usagé.

L'entrée et la pièce principale sont séparées par un simple meuble.

Les installations électriques de cet appartement sont usagées également et détériorées, non entretenues.

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage au sol.

Au fond de cette même pièce et sur la partie gauche, j'accède à une pièce pouvant servir de chambre ou de salon.







### **CHAMBRE OU DE SALON**

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage rénové, fermée par un volet roulant avec commande électrique.

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

L'ensemble est usagé et ancien.

La porte d'accès à cette pièce a été fracturée.



De retour sur mes pas, à droite de la porte d'entrée, j'accède à une cuisine.

### CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC rénovée double vitrage, fermée par un volet roulant avec commande électrique.

Le plafond, les murs sont peints.  
Le sol est recouvert d'un carrelage précédemment peint et usagé.

Dans cette cuisine est vide de tout aménagement. Il n'y a plus d'évier.  
Seules les arrivées d'eau et une arrivée de gaz de ville sont présentes et coupées.

La pièce est ventilée par une VMC.





Puis j'accède à des toilettes.

### TOILETTES

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

La pièce est aménagée :

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

Présence d'une trappe d'accès à une gaine technique comprenant le compteur individuel d'eau chaude.



### CHAMBRE

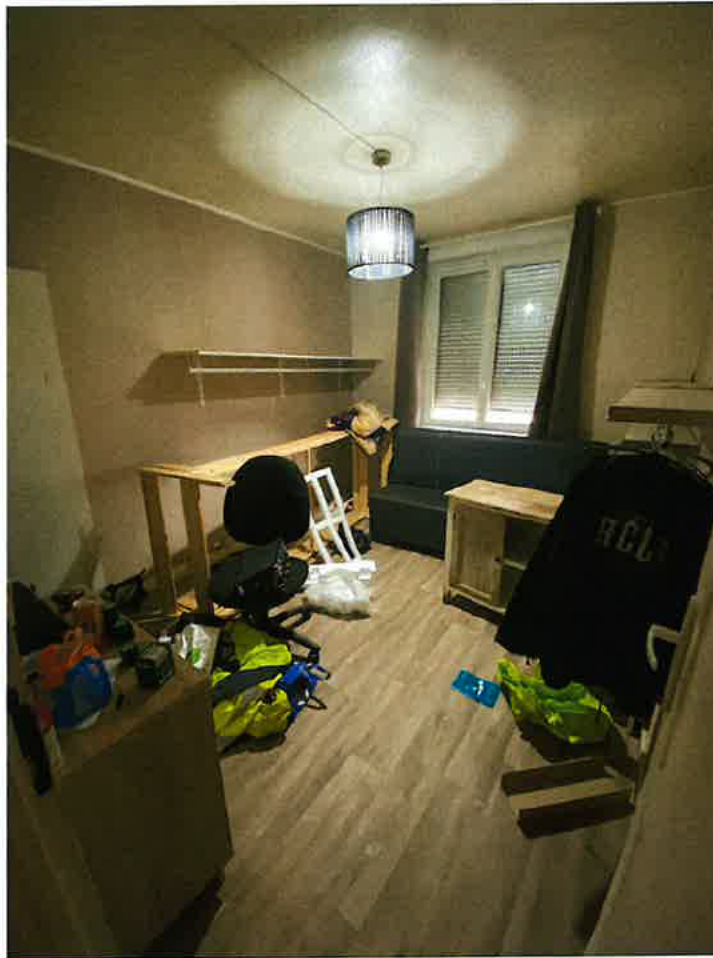
La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC double vitrage, fermée par un volet roulant avec commande électrique.

Le plafond est peint, peinture à gouttelette.

Les murs sont tapissés.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Dans cette pièce, il existe un placard fermé par un simple rideau.



### SALLE DE BAINS

Puis précédé d'un dégagement, j'accède à la salle de bains.

Le faux plafond est en lambris vernis comprenant des luminaires incorporés.

Les murs sont habillés de carrelage avec des désordres au niveau de la baignoire.

Le sol est recouvert d'un revêtement sur carrelage.

L'ensemble est vétuste et non entretenu.

Les sanitaires sont alimentés en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette et comprennent une baignoire et d'une vasque posée sur un meuble branlant

La pièce est ventilée par une VMC.







## DEUXIÈME CHAMBRE

Puis j'accède à une seconde chambre éclairée par une fenêtre à deux vantaux donnant côté de la nationale. Les châssis sont en PVC double vitrage, fermé par un volet roulant avec commande électrique.

Le plafond est peint, peinture à gouttelette.

Les murs sont tapissés.

Le sol est un revêtement plastifié imitation parquet.

L'ensemble est en état.



**&&&&&**

Après deux tentatives soit deux heures 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-neuf 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	396.80
HT	623.63
TVA 20,00 %	124.72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	156.00
Témoins	60.00
<b>TTC</b>	<b>964.35</b>

