

EXPEDITION

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

À LA DEMANDE DU :

Syndicat des Copropriétaires Résidence LA MORÉE, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 10, 12, rue des Aulnes, 2/4, rue des Lilas, 1, 9, 11 Rue des Mimosas, 2, 4, 6, rue Ambourget – 93600 AULNAY-SOUS-BOIS, représenté par la SELARL BLÉRIOT & Associés, administrateur judiciaire, demeurant 26, chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY, suivant Ordonnance en date du 1^{er} octobre 2018, transférant à cette dernière les missions précédemment confiées à Maître Philippe BLÉRIOT, administrateur judiciaire, nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 7 octobre 2003, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 1965, régulièrement renouvelée depuis.

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 25 février 2020, signifié le 10 mars 2020, et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 25 août 2020 et 7 septembre 2020.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

DÉFÉRENT 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 **Mardi VINGT-DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT**, à AULNAY-SOUS-BOIS, au 9, rue des Aulnes, au 1^{er} étage porte A, dans un bien immobilier ;

- appartenant à _____ né le 20 mai 1988 à Douala (Cameroun) de nationalité camerounaise demeurant actuellement 3 rue de la Pépinière à 93240 STAINS et Madame _____, née le 7 mai 1988 à Douala (Cameroun) de nationalité camerounaise demeurant, 9 rue des Aulnes – 93600 AULNAY-SOUS-BOIS.
- 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 15 septembre 2020 une convocation à Madame EKAMBI née Joëlle MASSON, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le mardi 22 septembre 2020 dans l'après-midi.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEBVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT.

Sur place, je rencontre :

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

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers sis à AULNAY-SOUS-BOIS (93), 9, rue des Aulnes, cadastrés section DM n° 70/71/73/74 et DN 93/98/100/101/103/104/105 et 106 et plus particulièrement les lots 20164, 21063 et 22160 se décomposant de la façon suivante :

Lot 20164 : un appartement dénommé 41A, de type F3, au 1^{er} étage, à gauche, comprenant entrée, cuisine, séjour, deux chambres, séchoir, wc, salle d'eau.

Et les 95/98.000èmes des parties communes générales.

Lot 21063 : une cave portant le numéro 4 au sous-sol du bâtiment 4.
Et les 1/98.000èmes des parties communes générales.

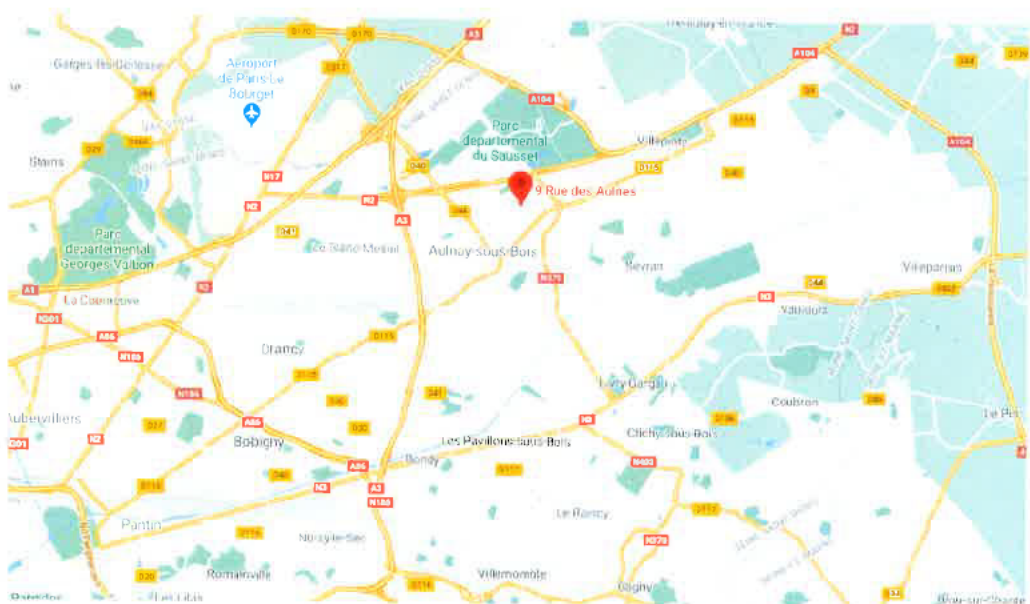
Lot 22160 : un parking.

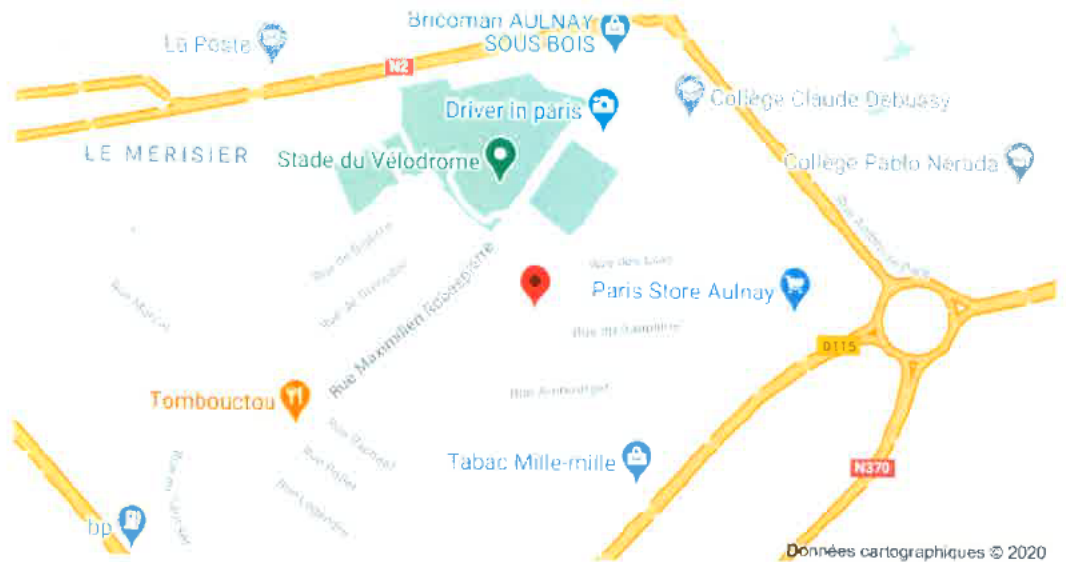
Et les 4/98.000èmes des parties communes générales.

GENERALITES

Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant plusieurs immeubles identiques.

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun, y compris des transports par voie de RER situés à environ 1 000 mètres de la résidence, au centre commercial Beau Sevran.





L'ensemble des bâtiments 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 comprennent le remplacement des huisseries et des portes palières.

Les parties communes ont été rénovées.

Cet appartement dépend d'un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et quatre étages, sans ascenseur.

Autour de cette résidence, il existe des aménagements et des parkings distribués par un ensemble de voies de circulation.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA MOREE est représenté par:

La SELARL BLEROT & ASSOCIES - administrateur Judiciaire
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY

Selon les déclarations qui me sont faites, l'appel de provision sur charges est d'environ 500,00 Euros par trimestre et la taxe foncière est d'un montant annuel de 800,00 Euros.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame EKAMBI Joëlle et ses enfants, sans contrat de location.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est une porte rénovée, renforcée multipoint, qui ouvre sur une entrée de forme carrée.



ENTREE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est carrelé.
L'ensemble est entretenu et en bon état.

Présence d'un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur,
d'une trappe de visite donnant accès à des compteurs d'eau individuels
eau chaude et eau froide.



Face à la porte d'entrée, j'accède à la cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage donnant côté rue.
L'ensemble est rénové.

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

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment un évier émaillé deux bacs alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, ainsi que des plaques de cuisson au gaz de ville.

La pièce est ventilée par une VMC.



PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, menuiseries PVC rénovées double vitrage donnant côté rue, fermée par des persiennes.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol : un revêtement plastifié imitation parquet.

Le chauffage est assuré par un chauffage au sol.

Contiguë à cette pièce et séparée par une double porte, j'accède à une chambre.



CHAMBRE

Eclairée par une fenêtre, un vantail, châssis PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

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



De retour sur mes pas et depuis l'entrée, j'accède au secteur nuit précédé par un couloir de dégagement.

COULOIR DE DEGAGEMENT

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

Dans ce couloir de dégagement et sur un pan de murs, des placards penderies sont aménagés à raison de dix portes.



Ce couloir dessert de droite vers la gauche, première pièce les toilettes.

TOILETTES

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

La pièce est aménagée ;

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



SALLE DE BAINS

Le plafond est doublé de plaques Isorel.

Les murs sont peints ou encore habillés de carrelage, plus particulièrement autour des sanitaires. Le carrelage est rénové
Le sol est carrelé.

Les sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- une baignoire encastrée alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur ;
- un lavabo alimenté également en eau chaude par robinet mélangeur.



SECONDE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre, un vantail, châssis PVC double vitrage rénové, fermée par un volet roulant à commande manuelle donnant sur le côté latéral de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est habillé d'un revêtement plastifié comprenant quelques désordres.



&&&&&

Après 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 :

- Seize 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.