

**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-DEUX

ET LE VINGT-DEUX MARS

**À LA REQUÊTE DE :**

**La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL MEAUX**, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de MEAUX sous le numéro 784 960 346, dont le siège social est situé 2, rue de Chaage - 77100 MEAUX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Sylvie LANGLAIS**  
**Cabinet de la SCP LANGLAIS - CHOPIN**  
Avocat au Barreau de la Seine Saint-Denis  
7 bis, rue de Vincennes - 93100 MONTREUIL  
Tél. 01.48.70.71.75 - Fax : 01 48 70 88 98

### **Agissant en vertu :**

- **De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Magali VIGNERON, Notaire Associé à CLAYE-SOUILLY (77), en date du 8 juin 2018, contenant vente au profit de  
et prêt à ce dernier par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL MEAUX d'un montant de 152 000,00 Euros (PRÊT MODULIMMO n° 10278 06445 00020845003), avec intérêts au taux de 1,70000 %, au taux effectif global annuel de 3,15 % remboursable au moyen de 300 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY SPF N° 3 le 20 juin 2018 sous les références 9304P03 Volume 2018 V N° 2530 et une inscription d'hypothèque conventionnelle prise 20 juin 2018 sous les références 9304P03 volume 2018 V, numéro 2531.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 07 février 2022.**
- **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 mardi **VINGT-DEUX MARS DEUX MILLE VINGT-DEUX** à TREMBLAY-EN-FRANCE au 2, avenue de la Paix, au rez-dechaussée appartement C ou encore appartement n° 3, porte située face à l'entrée, dans un bien immobilier appartenant à ;

où étant dans les lieux saisis :

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

Préalablement à mes opérations, j'ai tenté de joindre par téléphone Monsieur Abdelmaged AISSAOUI et à défaut d'une réponse, un message vocal a été déposé sur la boîte vocale de sa messagerie.

Sans réaction, j'ai adressé par courrier du 14 mars 2022 une lettre de convocation dans les lieux saisis, pour l'informer que nous procéderions à nos opérations de description ce Mardi 22 mars 2022 à 15heures.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour un relevé de surfaces et diagnostics ;
- D'un représentant de la serrurerie SDT ;
- Des témoins Madame LEFEVRE Rita et Madame VALLEE Marine.

Sur place et sans réponse à mes appels réitérés, je fais procéder par le serrurier et en présence des témoins requis, à l'ouverture forcée de la porte palière.

En cours d'ouverture, un homme se présente à la porte et se déclare être à qui je décline nos noms, qualités et objet de notre mission lequel nous invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

### **DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis sur la commune de  
TREMBLAY-EN-FRANCE (93290)  
avenue de la Paix et rue Nelson Mandela,  
ZAC du Centre-Ville, îlot CENTRE,

cadastré :

- ✓ section AT numéro 162, lieudit « Boulevard de l'Hôtel de Ville » pour 00ha 08a 68ca ;
- ✓ section AV numéro 189, lieudit « 42 avenue Nelson Mandela » pour 00ha 04a 45ca ;
- ✓ section AV numéro 190, lieudit « Avenue de la Station » pour 00ha 01a 15ca

### **LOT NUMÉRO TROIS (3) :**

Au rez-de-chaussée, dans le bâtiment A, escalier 1, un **APPARTEMENT n° 3**, comprenant : une entrée, une cuisine, un séjour, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, une chambre avec un placard et le droit à la jouissance privative d'une terrasse.

Et les 187/10.000èmes des parties communes générales.

## LOT NUMÉRO DEUX CENT QUARANTE-ET-UN (241) :

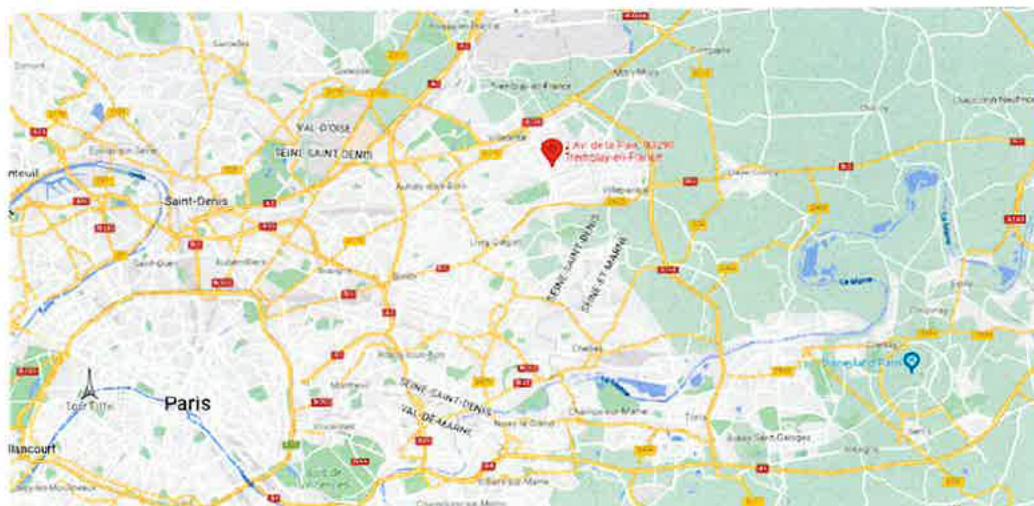
Dans le bâtiment P, au premier sous-sol, un **PARKING** portant le numéro 241.

Et les 23/10.000èmes des parties communes générales.

### **GÉNÉRALITÉS**

L'immeuble se situe dans un quartier fortement urbanisé, au centre-ville administratif.

Les transports en commun se font par voie de bus ou encore par la SNCF. La gare RER B Le Vert Galant se situe à environ 800 mètres, soit à 10 minutes à pied.



Cet appartement dépend d'un immeuble de construction moderne livré vers 1993, élevé d'un rez-de-chaussée et de 2 étages sans ascenseur.

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

Le chauffage des appartements est assuré par un chauffage individuel électrique.

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 bon état.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet AGENCE BEL AIR – 36 / 38, avenue de la Gare – 93420 VILLEPINTE - TEL 01.48.60.10.56

Selon les déclarations qui me sont faites ;

- les charges de copropriété s'élèvent à 469,96 € par trimestre et
- la taxe foncière s'élève à 800 € environ.





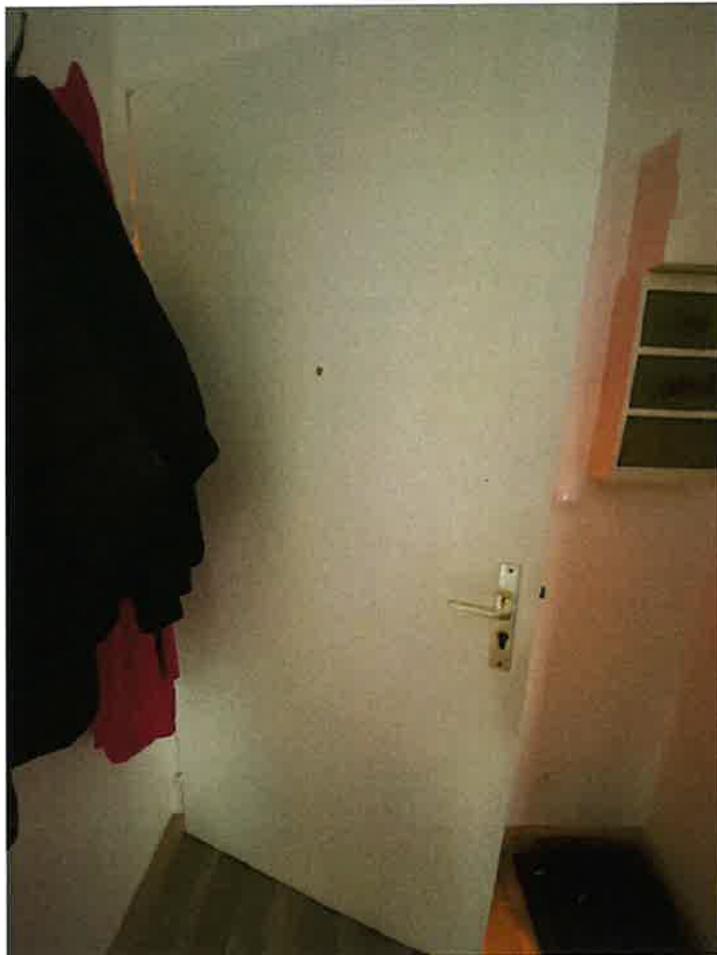


### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par la partie saisie, sans contrat de location.

### **DESCRIPTION DU PAVILLON**

La porte palière est munie d'une serrure multipoint. Elle ouvre sur la pièce principale avec coin cuisine.



## PIÈCE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE

La pièce principale est éclairée par une baie vitrée, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en état.  
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié imitation parquet.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

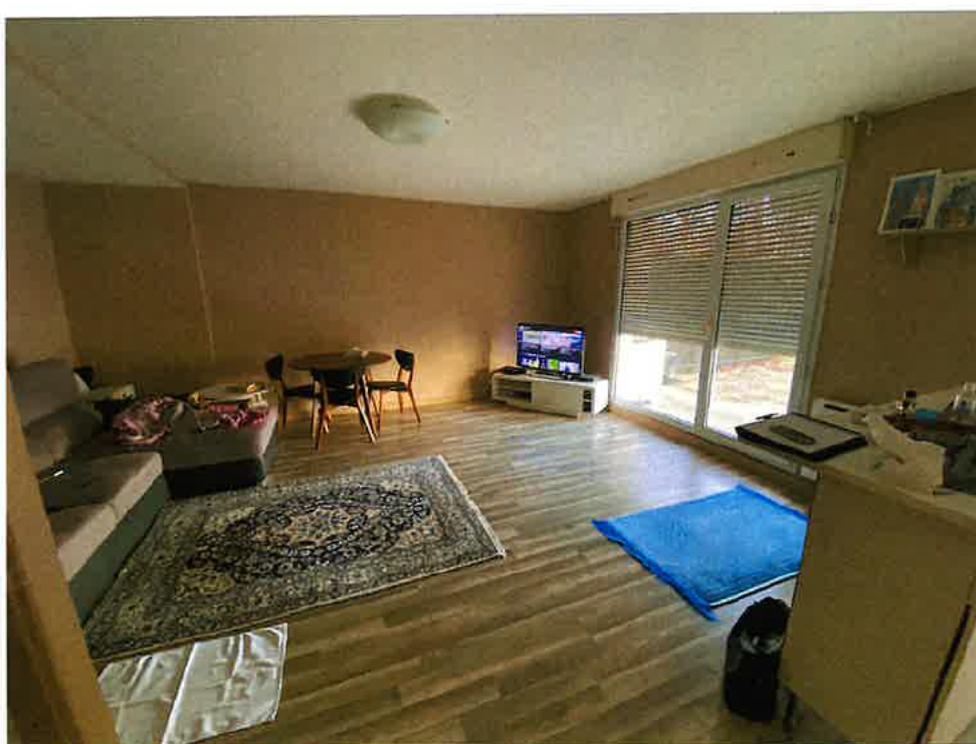
Dans cette même pièce et dans un coin cuisine, il existe une cuisine ouverte éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant avec commande manuelle et porte-fenêtre donnant sur une terrasse recouverte de dalles gravillonnées. L'ensemble est fermé par des volets roulants à commande manuelle et donne sur la partie arrière de l'immeuble.

Dans le coin cuisine, la pièce est aménagée d'éléments bas et hauts scellés au mur comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson électriques, ainsi qu'un évier en synthèse, un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC.

Au niveau de la porte d'entrée, il existe un tableau électrique avec compteur, disjoncteur et sous-disjoncteur, ainsi qu'un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.

Au niveau du coin cuisine, le sol est recouvert de carrelage.







Puis j'accède au secteur nuit, précédé d'un couloir de dégagement.

### DÉGAGEMENT

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Ce dégagement dessert de droite vers la gauche ; les toilettes, la salle de bains et une chambre.



### TOILETTES

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne et également bon état.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale.

Dans cette même pièce, il existe une trappe d'accès à une gaine technique.

La pièce est ventilée par une VMC.



### SALLE DE BAINS

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage moderne et également bon état.

La pièce est aménagée :

- d'une vasque reposant sur un meuble, deux tiroirs, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- d'une baignoire en synthèse alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, avec flexible et douchette.
- D'installations pour machine à laver.

Devant les sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

La pièce est ventilée par une VMC.



## CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant avec commande manuelle et donnant sur un balcon, partagé avec la pièce principale précédemment décrite.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Dans cette même pièce, il existe un placard renfermant le ballon de production d'eau chaude 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 :

- Quinze 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.**

<b>COUÛT ACTE</b>	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	156.00
Témoins	13.20
<b>TTC</b>	<b>798.52</b>