

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 DEUX FEVRIER

Après tentative du 12 janvier 2021

À LA DEMANDE DU :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PAVILLONS-LIVRY Société coopérative à responsabilité limitée à capital variable, immatriculée au RCS BOBIGNY sous le numéro 500 908 173, dont le siège social est situé 8 boulevard Chanzy – 93190 LIVRY-GARGAN, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Sylvie LANGLAIS

Avocat associé 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

Et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **De la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BOBIGNY (Seine-Saint-Denis) en date du 15 Octobre 2019, signifié le 31 Octobre 2019, condamnant Madame Vasilica BESLIU en vertu d'un contrat de cautionnement auquel Monsieur Ionut-Nugurel BESLIU a donné son accord conformément aux dispositions de l'article 1415 du Code Civil.**
- **D'un Commandement de Payer valant saisie immobilière en date du 21 décembre 2020.**
- **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 tentative du 12 janvier 2021, me suis à nouveau rendu ce mardi **DEUX FEVRIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN** à LIVRY-GARGAN, 48 Avenue d'Orléans, dans un bien immobilier appartenant et occupé par :

où étant dans le bien saisi ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier postal en date du 04.01.2021 une convocation à _____, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description le Mardi 12 janvier 2021 dans l'après-midi.

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

Par conséquent, je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement. Un avis de passage est déposé sous la porte d'entrée du pavillon et j'invite les occupants à contacter l'étude.

De retour à mon étude, j'ai reçu le 20.01.21 un appel téléphonique de [redacted] et un rendez-vous contradictoire a été fixé au Mardi 02 février 2021 à 14 heures 30, confirmé par une nouvelle convocation adressée par courrier du 20 janvier 2021.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- [redacted] du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour un relevé de surfaces et aux diagnostics habituels.

Sur place, je rencontre :

- [redacted] à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux que je décris.

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis sur la commune de Livry-Gargan (93190) 48 avenue d'Orléans à savoir :

Un **PAVILLON D'HABITATION** élevé sur vide sanitaire, comprenant :

Au rez-de-chaussée : quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, water-closets, dégagement, garage.

A l'étage : dégagement, deux chambres, buanderie, salle de bains, water-closets.

Terrasse

Jardin

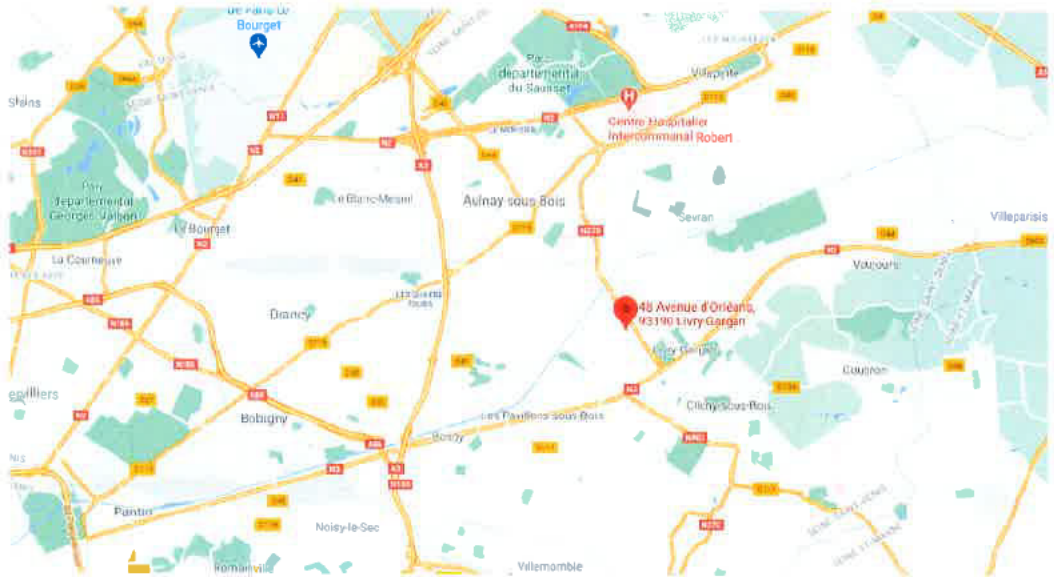
Le tout cadastré section A, numéro 391, lieudit 48 avenue d'Orléans pour une contenance de 04a 97ca.

GENERALITES

Ce pavillon est situé dans un quartier pavillonnaire et calme, à l'écart du centre-ville.

A proximité de la nationale 3 et à 400 mètres de la gare du T4, station « L'Abbaye ».

Un petit centre commercial se situe également à proximité.



Le pavillon est de construction traditionnelle, rustique.

Il comprend un rez-de-chaussée et un premier étage mansardé. Il est couvert d'une toiture en tuiles mécaniques.

Les façades extérieures sont en crépis.

Sur le côté latéral droit, il existe un passage donnant accès à un jardin aménagé sur la partie arrière avec terrasse.

Le terrain est clos et fermé.

Le garage a été transformé en cellier.











CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par Monsieur et Madame BESLIU et leurs enfants.

Selon les déclarations qui me sont faites, aucun engagement de location n'a été donné sur les dits biens immobiliers.

DESCRIPTION DU PAVILLON

On y accède par une porte en bois vitrée, avec protection extérieure qui ouvre sur une entrée formant un couloir de distribution.

ENTREE ET COULOIR DE DISTRIBUTION

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié, brillant.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



Ce couloir de dégagement dessert en face, la pièce principale.

PIÈCE PRINCIPALE et CUISINE OUVERTE

La pièce est éclairée par trois fenêtres à trois vantaux, menuiserie en PVC double vitrage avec séparation intérieure.

Les ouvrants donnent sur la partie arrière de l'immeuble paysagé.

Le jardin est précédé d'une terrasse entièrement carrelée et partiellement couverte, suivi d'un jardin paysagé. Le tout sur un terrain totalement clos.

La pièce principale est double.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints ou habillés de briquettes peintes.

Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié et brillant.

Le tout est en bon état.

Le chauffage est assuré par radiateur chauffage central.

Dans cette même pièce, il existe une cuisine ouverte dite à l'américaine.

CUISINE

La cuisine est séparée de la pièce principale par un passe-plat, derrière lequel des éléments bas et haut sont scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment un évier en synthèse un bac et demi, alimenté par eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur, avec une plaque de cuisson au gaz de ville.

Au niveau du coin cuisine, il existe un faux plafond avec luminaires incorporés.

Dans cette pièce, j'accède à la chaudière chauffage central murale au gaz de ville







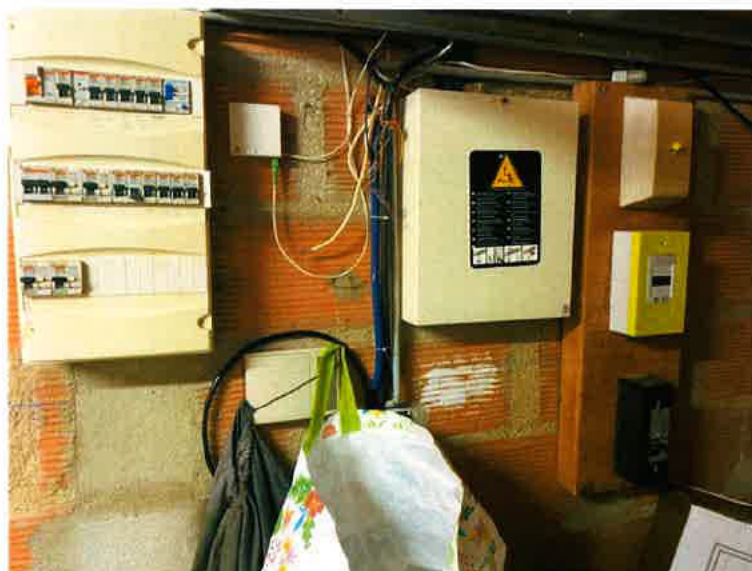
Puis de retour sur mes pas et depuis l'entrée sur la gauche j'accède au garage et à des toilettes.

GARAGE ou CELLIER

Le garage est aujourd'hui transformé en cellier.

Le sol est carrelé.

Dans cette pièce, il existe le tableau électrique, avec compteur et disjoncteur.
Et la porte de garage est fermée par une porte basculante avec fermeture automatique.



TOILETTES

Le faux plafond est en lambris.

Les murs sont peints sur la partie supérieure et doublés de carreaux de faïence en partie basse.

Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise ;
- d'un lave-mains reposant sur un meuble, deux portes.

La pièce est ventilée par une VMC mécanique.



Puis, depuis l'entrée sur la partie droite, j'accède au secteur nuit, précédé d'un dégagement.

COULOIR DE DÉGAGEMENT

Le plafond est peint.
Les menuiseries sont peintes.
Les murs sont peints, peinture décorative.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

Dans ce dégagement sont aménagés des placards penderie à raison de douze portes.



Il dessert de droite vers la gauche, première pièce, deux chambres, une salle d'eau.

CHAMBRE N°1

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre donnant côté rue, et fermée par des volets en bois.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



CHAMBRE N°2 AMÉNAGÉE EN DRESSING

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre, donnant côté rue, et fermée par des volets en bois.

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

Des placards penderie sont aménagés, fermés par des portes coulissantes.



SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par un mur de pavés de verre, donnant sur le côté latéral de l'immeuble.

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carrelage de bas en haut, et le sol est entièrement carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'un lavabo sur meuble deux portes, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur ;
- d'une douche fermée par une porte-douche, comprenant un receveur et alimentée en eau chaude et eau froide par une rampe multi-jet avec pomme de douche.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



Puis, je me suis rendu à l'étage supérieur en empruntant un escalier fermé en partie basse par une porte.

CAGE D ESCALIER ET PALIER

Les marches et contremarches sont habillées de pierres.
Il ouvre sur un palier de forme carrée.

Le plafond du palier est doublé de lambris.
Les murs sont tapissés.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Sur ce palier, il existe une séparation matérialisée par trois portes coulissantes, derrière lesquelles un espace est réservé pour le stockage des vêtements.

Cet espace est éclairé par une fenêtre de toiture donnant sur la partie jardin.



Il dessert deux chambres.

CHAMBRE N°1

La chambre est mansardée et, est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage et fermée par un volet roulant à commande manuelle, donnant sur rue.

Le plafond et des soupentes sont habillés de lambris
Les murs sont tapissés, et les menuiseries sont peintes.
Le sol est moqueté.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.
L'ensemble est en bon état.



Dans le prolongement, j'accède à une salle de bains.

SALLE DE BAINS

La pièce est partiellement mansardée, éclairée par une fenêtre de toiture.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Les murs sont habillés partiellement de carreaux de faïence autour des sanitaires.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

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 deux portes, alimentée en eau chaude et eau froide ;
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



Puis, une seconde chambre donnant sur jardin.

CHAMBRE N°2

La seconde chambre est éclairée par une fenêtre deux vantaux, menuiseries PVC double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle, donnant du côté jardin.

Le plafond et les soupentes sont doublés de lambris.

Les murs sont tapissés,

Le sol est moquetté.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Puis, en contiguë j'accède à une lingerie

LINGERIE

La lingerie est éclairée par une fenêtre de toiture, donnant du côté jardin.

Le plafond et les soupentes sont peints.

Les murs sont peints,

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Cette pièce communique avec la salle de bains précédemment décrite.

Puis, depuis la cage d'escalier, j'accède à un débarras.

DEBARRAS

Le débarras est éclairé par une petite fenêtre triangulaire, donnant du côté rue.

Le plafond et les soupentes sont peints.

Les murs sont peints,

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.



&&&&&

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 :

- Trente 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	
Témoins	
TTC	629,32