

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 TRENTE AOÛT

Après tentative du 11 juillet 2022

À LA REQUÊTE DU :

Syndicat des Copropriétaires de la 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 BLERIOT & 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 BLERIOT, 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 26 janvier 2022, signifié le 7 février 2022 et devenu définitif ;**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 20 JUIN 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,

Après tentative du 11 juillet 2022, me suis à nouveau rendu ce mardi **TRENTE AOÛT DEUX MILLE VINGT-DEUX**, à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 4, rue des Lilas, logement porte F, deuxième étage, dans un bien immobilier :

- appartenant à _____, décédé, représenté par son curateur, ès-qualités de la succession de _____ la **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALE**, 3, avenue des Presles à Saint-Maurice (94410) ;
- et occupé par _____, occupante sans titre dudit appartement ;

Où étant, dans le bien saisi,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- _____ à qui j'ai décliné nos noms, qualités et objet de notre mission, laquelle nous invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

DÉSIGNATION DU BIEN SAISI

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à Aulnay-sous-Bois (93), 4, rue des Lilas, cadastrés sections DM 70/71/73/74 et DN 93/98/100/101/103/104/105 et 106 et plus particulièrement les lots 20659/21558 et 22400 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMÉRO 20659 :

Au deuxième étage, au fond à gauche, UN APPARTEMENT comprenant entrée, cuisine, trois chambres, séjour, loggia, séchoir, salle d'eau et WC.

Et les 128/98 000^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMÉRO 21558 :

Au sous-sol, UNE CAVE numéro 19.

Et les 1/98 000^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMÉRO 22400 :

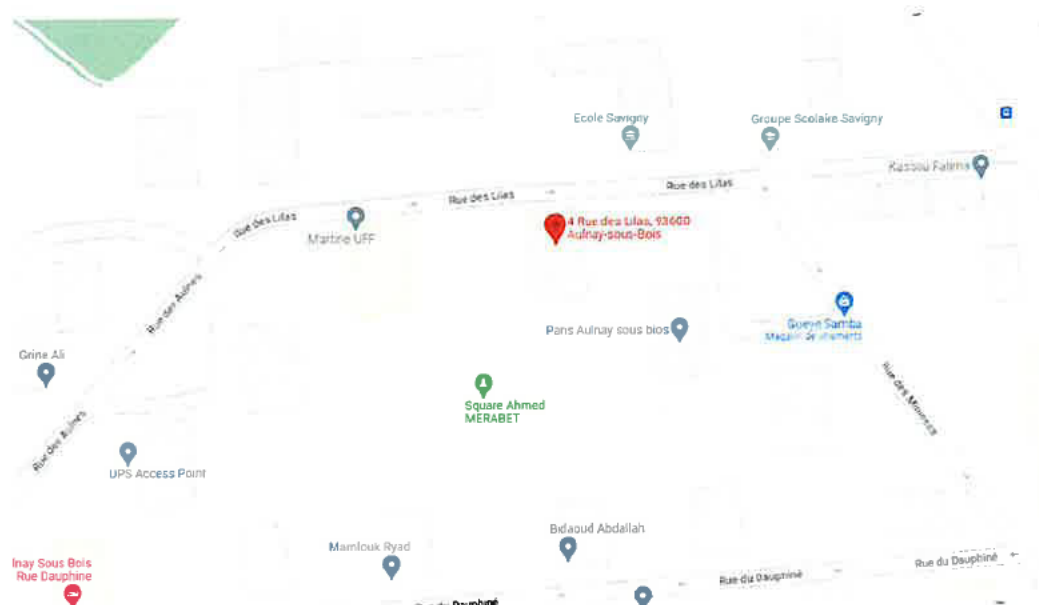
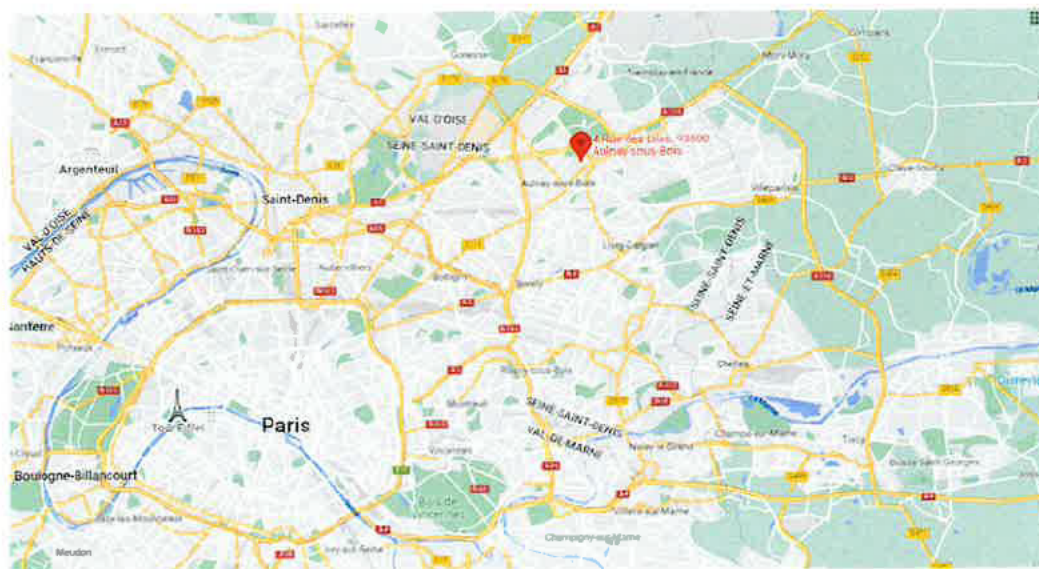
UN PARKING.

Et les 4/98 000^{èmes} des parties communes générales.



GENERALITES

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.



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

L'ensemble de ces résidences 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, les cabines d'ascenseurs ont été changées.

Cet appartement dépend d'une tour d'habitation comprenant un rez-de-chaussée et douze étages.

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

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

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA MOREE est représenté par:

Maître BLERIOT - administrateur Judiciaire
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY











CONDITIONS D OCCUPATION

Cet appartement est occupé par _____, sans
contrat de location et sans indemnité de versée.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est une porte palière renforcée, munie d'une serrure multipoint, qui ouvre sur une entrée de forme rectangulaire.

Le chauffage de cet appartement est un chauffage par le sol.



ENTRÉE

Le plafond est peint.

Les murs sont peints à gouttelette et les menuiseries sont peintes.
L'ensemble est en bon état.

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

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteurs.



Cette entrée dessert en face la cuisine.

CUISINE

La cuisinette est éclairée par une fenêtre à un vantail, avec imposte fixe en partie basse, menuiseries en PVC rénové, double vitrage, donnant sur l'extérieur.

Le plafond et les murs sont peints, peinture en bon état.
Le sol est recouvert de revêtement plastifié imitation carrelage.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment des installations pour gaz ainsi qu'un évier inox, deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.



SÉJOUR/PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, menuiseries en PVC rénové, double vitrage, donnant sur une loggia côté rue. Le tout est fermé par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond est peint.
Les murs sont peints ou doublés d'un lambris en PVC imitation bois.

Le sol est carrelé, carrelage moderne, également en bon état.



Contiguë à cette pièce, j'accède à une chambre ou salon

CHAMBRE/SALON

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre un vantail, menuiseries en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle et donnant côté rue.

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est carrelé, identique à la pièce principale.



SECTEUR NUIT

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

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture bon état.
Le sol est doublé d'un revêtement type parquet stratifié.

Dans un placard, il a été installé une machine à laver le linge avec arrivée et évacuation d'eau.



SALLE DE BAINS

Le plafond est doublé de plaques de liège.
Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé. L'ensemble est propre et en bon état.

La pièce est aménagée

- d'un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, reposant sur un meuble de rangement.
- une baignoire encastrée, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, avec flexible et douchette.

La pièce est ventilée par une aération haute.



DRESSING

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est habillé de carreaux plastifiés.

La pièce est aménagée de penderie.



Puis, j'accède à deux chambres.

CHAMBRE N°1

La pièce est éclairée par une fenêtre, un vantail, menuiseries en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

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



CHAMBRE N°2

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

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



Puis, de retour de nouveau sur l'entrée, j'accède à des toilettes.

TOILETTES

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture sombre.
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et ventilée par une VMC.



&&&&&

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 :


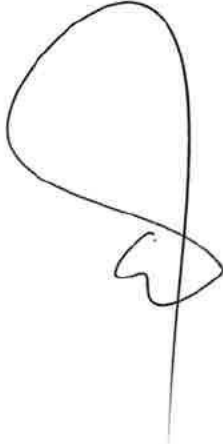
- Les photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.

&&&&&

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	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
TTC	629,32



Huissier Signataire
Philippe LETELLIER