

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 VINGT-TROIS MARS

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) venant aux droits du CIC IBERBANCO par suite d'un acte de fusion-absorption en date du 18 octobre 2020, Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 016 381 – dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6, avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

Maître Sylvie LANGLAIS, Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis
Cabinet de la SCP LANGLAIS - CHOPIN
7bis rue de Vincennes 93100 MONTREUIL
Tél. 01 48 70 71 75 - Fax 01 48 70 88 98
PALAIS BOBIGNY N° 7

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **1/ De la Grosse exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de MONTREUIL en date du 28 octobre 2011, signé le 08 novembre 2011 et d'un arrêt infirmatif du 31 octobre 2013, signifié le 05 décembre 2013.**
- **2/ De la Grosse exécutoire d'un jugement rendu le 10 février 2012 par le Tribunal de commerce de PARIS signifié le 16 février 2012 et d'un arrêt infirmatif du 24 octobre 2013 signifié le 12 novembre 2013.**
- **3/ De la Grosse exécutoire d'un jugement du Tribunal de Grande instance de BOBIGNY du 23 mai 2013 signifié le 19 juin 2013 et définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 2 mars 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,

Me suis à rendu ce mardi **VINGT-TROIS MARS DEUX MILLE VINGT-ET-UN** au 19, rue du Petit Bois à MONTREUIL-SOUS-BOIS dans un bien immobilier appartenant et occupé par :

- Monsieur _____ né le 28 décembre 1977 à BAGNOLET (93), de nationalité française, et
- Madame _____ épouse de Monsieur _____, née le 18 février 1982 aux Lilas (93), de nationalité française,
Domiciliés ensemble 19 rue du Petit Bois – 93100 MONTREUIL

où étant dans les lieux saisis ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 11 mars 2021 à domicile, une convocation à Monsieur et Madame Alexis MARUANI, pour les

aviser que nous procéderions à nos opérations le mardi 23 mars 2021 à partir de 14 heures 30.

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.

Sur place, je rencontre _____, à qui je décline mes nom qualité et objet de ma visite, lesquels m'invitent à pénétrer dans les lieux.

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers sis sur la commune de MONTREUIL (93100) – 25 allée Louis Blériot et 19 rue du Petit Bois,

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION

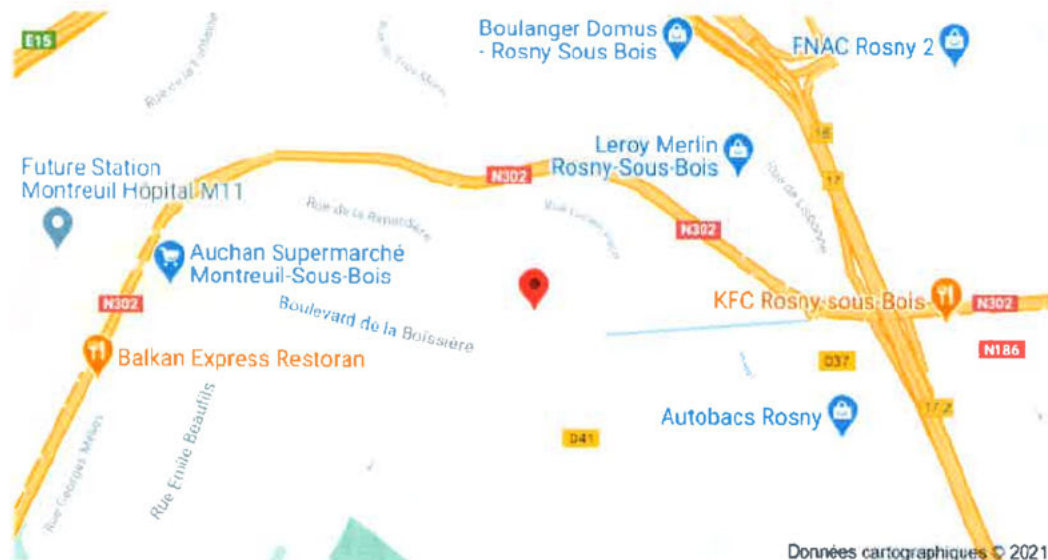
Le tout cadastré Section E n° 191 pour une contenance de 309 m²

GÉNÉRALITÉS

Le bien immobilier se situe dans un quartier urbain mixte. Il est à l'écart du centre-ville. Des commerces sont installés dans le quartier. Le bien immobilier se situe à proximité de la commune de Rosny-Sous-Bois.

Les premiers transports en commun voisins se font uniquement par voie de bus, mais les travaux d'aménagement du Grand Paris se situent à proximité.





L'accès s'effectue par le 19 rue du Petit Bois.

Il s'agit d'un pavillon construit en retrait de la chaussée sur environ une dizaine de mètres et attenant sur les deux côtés latéraux.

Le terrain est totalement fermé. Entre le pavillon et la clôture, l'espace est totalement aménagé et carrossable.

L'entrée du pavillon s'effectue par un escalier extérieur et par une porte palière en aluminium laqué blanc qui ouvre sur une entrée ouverte.

Le pavillon a fait l'objet de travaux de rénovation. Il est de conception moderne et dans son ensemble, il est en bon état.



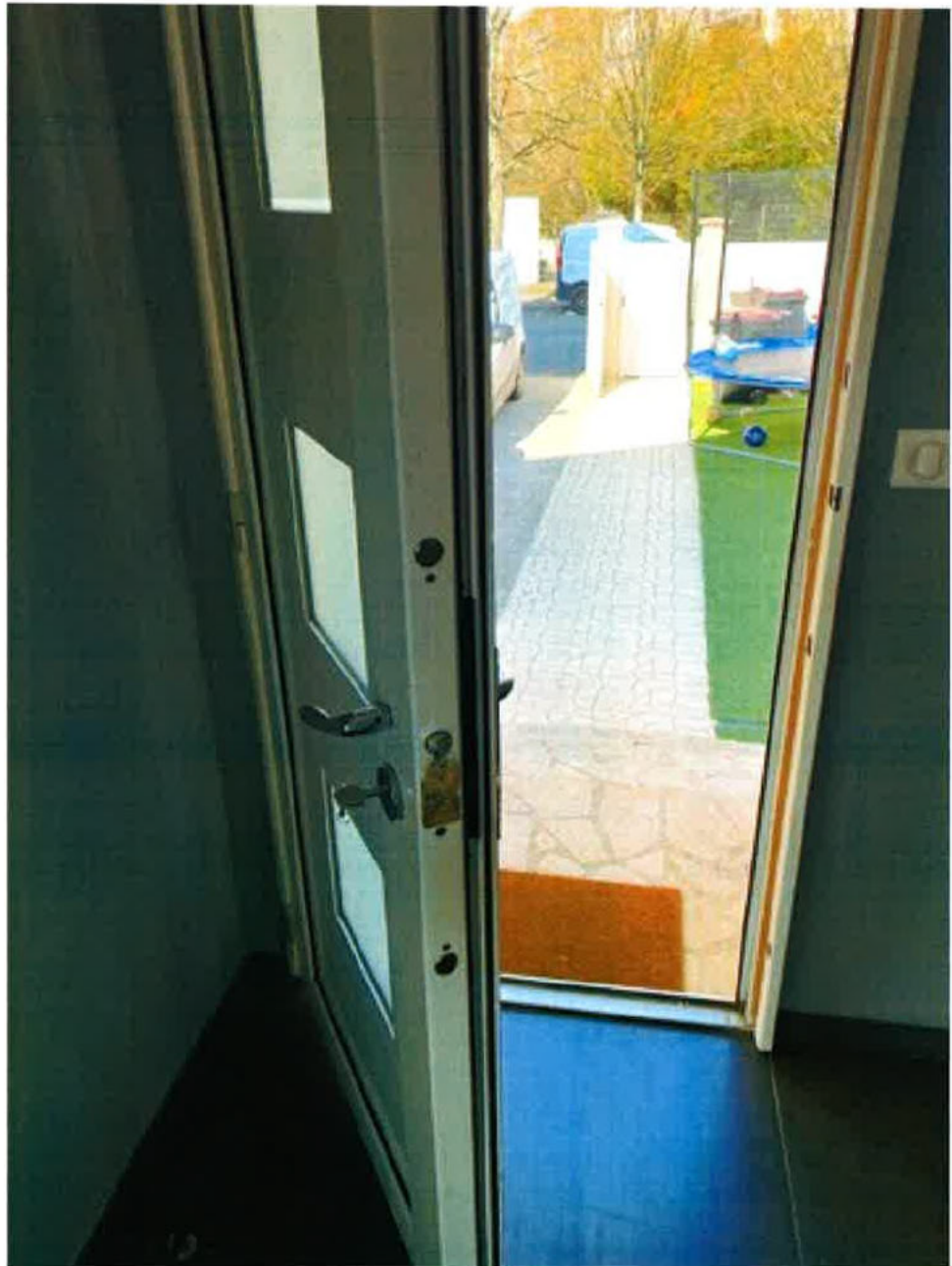


CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par Monsieur et Madame Alexis MARUANI, leurs enfants et un parent.

DESCRIPTION DU PAVILLON

La porte palière est en acier laqué blanc. Elle ouvre sur une entrée.



ENTRÉE

Dans l'entrée, il existe un faux plafond avec des luminaires incorporés. Les murs et les menuiseries sont peints. L'ensemble est en bon état. Le sol est carrelé, un carrelage moderne et grandes dimensions de couleur foncée.

Sur la gauche, il existe un petit cellier.



PETIT CELLIER

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

La pièce n'apporte aucune autre particularité à l'exception de ses aménagements.



Puis une porte donnant accès des toilettes.

TOILETTES

Le plafond et les hauts de mur sont peints. Les bas de mur sont carrelés. Le sol est carrelé également, identique à l'entrée.

La pièce est aménagée d'une cuvette suspendue avec chasse d'eau double flux. L'ensemble est moderne et en bon état.

À droite, il existe une première pièce faisant office de salon.



PIECE à usage de salon ou de bureau

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en aluminium laqué blanc, fermée par un volet à commande manuelle donnant côté rue.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est doublé d'un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Face à l'entrée et sans aucune autre séparation, j'accède à la pièce principale avec coin cuisine.

PIÈCE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE

La pièce principale avec coin cuisine est éclairée par une baie vitrée avec une imposte fixe en partie haute, formant un triangle. L'ensemble représente la surface totale de la façade sur cour intérieure.

La pièce est haute de plafond et totale jusqu'au sous-toit, avec des poutres apparentes.

Le plafond, les poutres et murs sont peints.

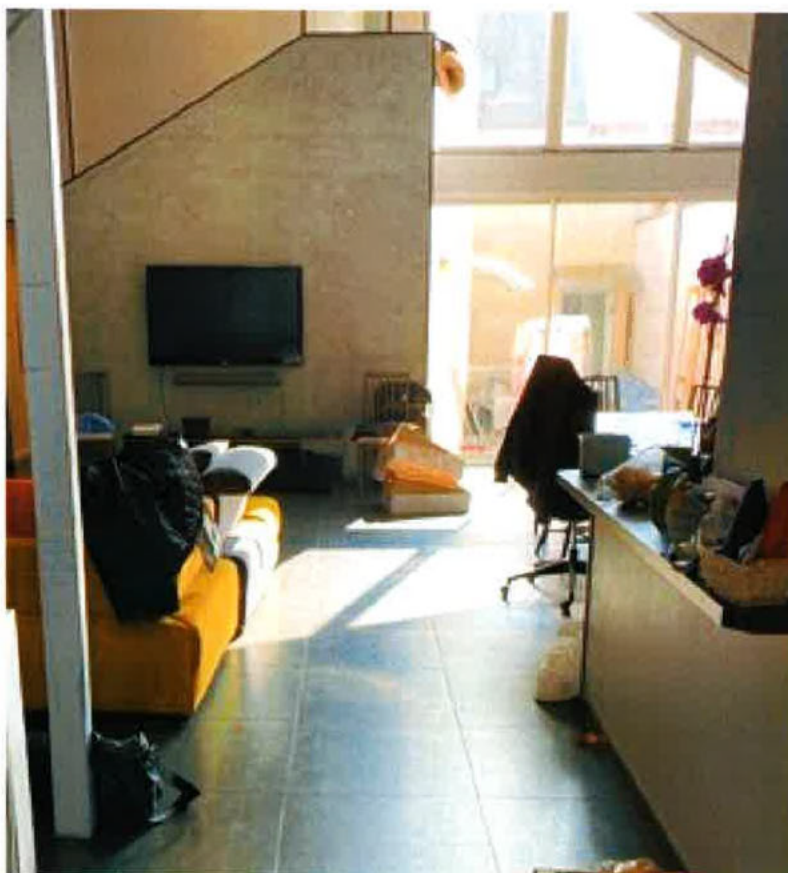
Le sol est carrelé, carrelage de grandes dimensions, moderne et en bon état.

Dans cette même pièce, il existe un coin cuisine aménagé d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant notamment des plaques de cuisson électriques ainsi qu'un évier inox, un bac, alimenté en eau chaude et froide par un robinet mélangeur.

Le chauffage de la pièce est assuré par un poêle à bois moderne.

Depuis cette pièce, j'accède à deux escaliers opposés et à un couloir de

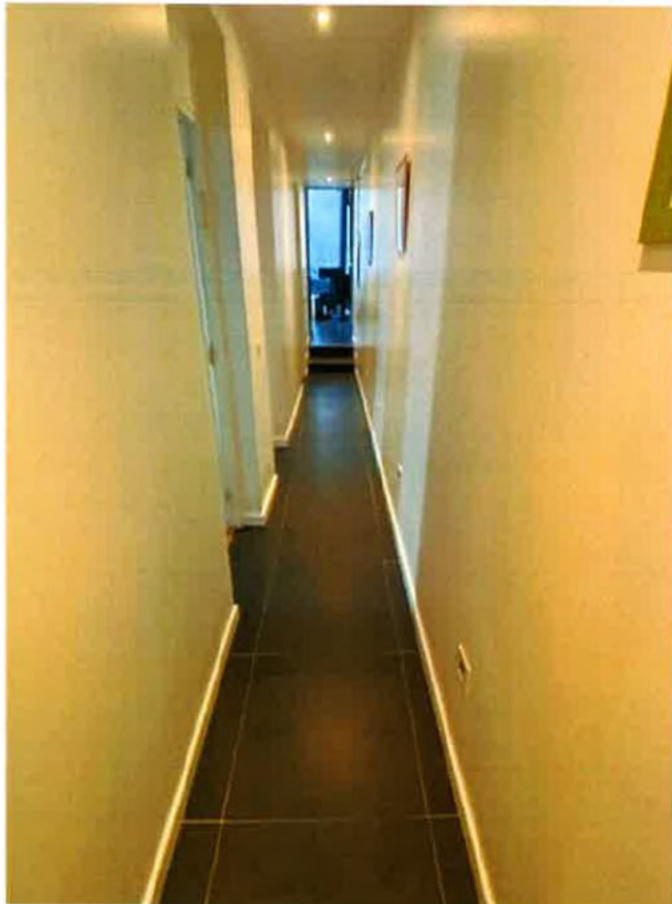
dégagement vers le secteur nuit.



COULOIR DE DÉGAGEMENT

Le faux plafond comprend des éclairages intégrés.
Les murs sont peints.
Le sol est carrelé.

Dans ce dégagement, il existe un tableau électrique fermé par une porte.



Au fond du couloir de dégagement, il existe une porte donnant accès sur la partie opposée à la rue du Petit Bois.

Le couloir en forme de « L » dessert sur la droite : première porte ;

SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre haute, menuiserie en aluminium donnant sur la cour intérieure.

Le faux plafond est peint avec luminaire incorporé.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé.

La salle de bains est aménagée :

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

Le chauffage est assuré par un radiateur porte-serviette électrique.



Porte suivante, une chambre.

CHAMBRE N°1

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à un vantail, menuiserie en aluminium laqué blanc, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur/convecteur électrique.

La pièce est aménagée d'un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.



CHAMBRE N°2

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à un vantail, menuiserie en aluminium laqué blanc, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur convecteur électrique.

La pièce est aménagée d'un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.



Pièce suivante, une troisième chambre.

CHAMBRE N°3

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à un vantail, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle et par une fenêtre haute donnant sur le côté opposé.

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

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Puis en retour, j'accède à une salle d'eau.

SALLE D'EAU

Le faux plafond est peint avec des luminaires incorporés.
Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'un receveur de douche fermé par des pare-douches, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur avec flexible, douchette et pomme de douche,
- d'un lavabo de type lave-mains reposant sur un meuble, une porte.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un porte-serviette électrique.



LES TOILETTES

Le faux plafond est peint avec prise de VMC.
Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé.

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



Puis j'accède à une laverie.

LAVERIE

La laverie est éclairée par une fenêtre haute, un vantail, basculante, châssis en aluminium laqué blanc, double vitrage.

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le sol est entièrement carrelé.

Dans cette pièce sont aménagées des installations pour machine à laver le linge avec sèche-linge et prise de VMC.



Puis de retour sur mes pas et depuis la pièce principale, j'accède par un escalier en bois, dissimulé derrière un panneau au premier étage du bâtiment situé à l'arrière du pavillon.

L'escalier ouvre sur un petit dégagement et dessert une suite parentale.



DÉGAGEMENT

Le dégagement est éclairé par une fenêtre donnant sur cour intérieure.

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Ce dégagement dessert à gauche un petit dressing ouvert et en face, une chambre.



DRESSING

Le dressing est aménagé de placard de rangement.

CHAMBRE PRINCIPALE

La chambre est éclairée par deux fenêtres, chacune à un vantail, menuiserie en aluminium laqué blanc, double vitrage, donnant sur cour.

Le plafond, la sous-pente, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Puis en contigüe, j'accède à un petit dégagement desservant un toilette et une salle de bains.

PETIT DÉGAGEMENT

Il est éclairé par une porte-fenêtre, un vantail, châssis en aluminium laqué blanc et double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.



TOILETTES

Le faux plafond est peint.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut décoratifs.

Le sol est carrelé. L'ensemble est moderne et en bon état.

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



SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre de toiture.

Le plafond et la sous-pente sont peints.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le sol est carrelé.

La salle de bains est aménagée :

- de deux vasques reposant sur un meuble, quatre tiroirs, chacun alimenté par un robinet mélangeur eau chaude et eau froide,
- d'une baignoire alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur avec flexible et douchette
- d'une douche dite à l'italienne fermée par un pare-douche, alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet thermostatique avec flexible, douchette et pomme de douche.

Le chauffage est assuré par un radiateur porte-serviette électrique.



Puis de retour sur mes pas et depuis la pièce principale et à l'opposé de ce premier escalier, j'accède à une nouvelle partie par un nouvel escalier dit meunier qui ouvre sur une chambre, donnant sur rue.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par quatre petites fenêtres et une fenêtre de toiture, donnant sur rue. Les menuiseries sont en aluminium laqué blanc avec double vitrage.

La pièce est mansardée.

Le plafond, la sous-pente, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur porte-serviette.

&&&&&

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 :

- Vingt-quatre 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

