

Société Civile
Professionnelle

CHASTANIER Michel
ALLEN0 Alexandre
RABANY-LAYEC
Gabrielle
Huissiers de Justice
associés
POMMIER Léo
Huissier de Justice
salarié

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI SEIZE JUIN
DEUX MILLE VINGT DEUX
De 12h00 à 13h00

A LA REQUETE DE :

39 AVENUE DU
PRESIDENT WILSON
93100 - MONTREUIL-
SOUS-BOIS

Syndicat des copropriétaires de la résidence La Morée 141-143 rue de MITRY, 9 rue des Mimosas 93600 AULNAY-SOUS-BOIS SOUS BOIS pris en la personne de son administrateur Judiciaire, la SELARLU BLERIOT et associés désigné en cette qualité par Ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 4 septembre 2003, prorogé dernièrement le 10 novembre 2021 demeurant 26 chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY,

Tel : 0142873659

Fax : 0142871311

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

, demeurant 20, rue Albert Roussel PARIS, FRANCE

Agissant en vertu :

gabrielle.layec@huissier-93.fr

www.carl-huissier-93.fr

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 17 février 2021 signifié le 26 février 2021

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 25/03/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

9, Rue des Mimosas

8ème étage porte E

93600 AUNAY SOUS BOIS

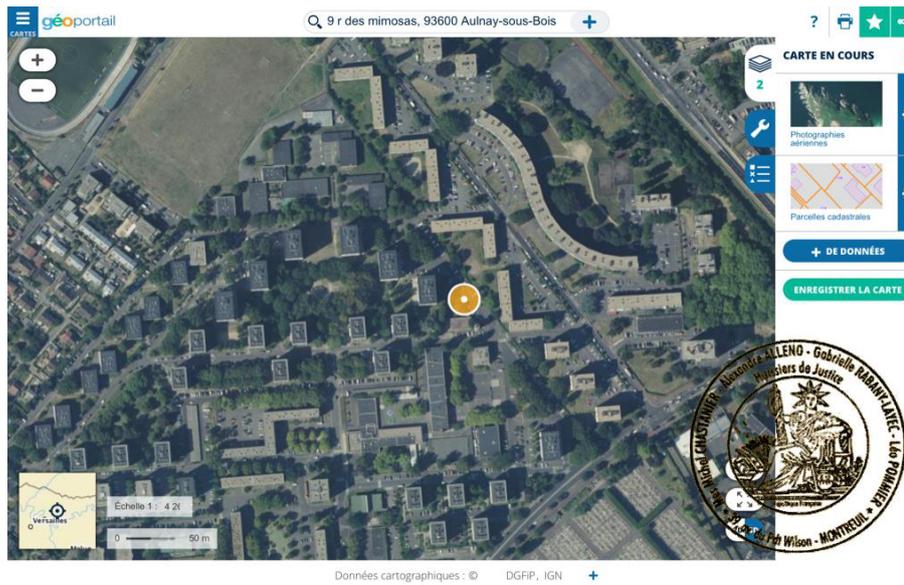


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Gabrielle RABANY LAYEC, Huissier de Justice, membre de la SCP Michel-Yvon CHASTANIER, Alexandre ALLENO, Gabrielle RABANY-LAYEC, Huissiers de Justice Associés, Léo POMMIER, Huissier de Justice salarié, Audienciés près le tribunal de Judiciaire de BOBIGNY domiciliés 39, avenue du Président Wilson, 93104 MONTREUIL-SOUS-BOIS, soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

9, Rue des Mimosas
8ème étage porte E
93600 AUNAY SOUS BOIS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

ont été avertis de la présente visite par courrier.

En raison de l'opposition de _____ le 22 avril 2022 a laisser prospérer l'huissier afin que ce dernier établisse le procès verbal de description, je suis porteuse d'une ordonnance en date du 17 mai 2022 rendue par le Tribunal Judiciaire de Bobigny me permettant de pénétrer dans les lieux accompagnés d'un serrurier et des forces de l'ordre.

La copie de la décision en date du 17 mai 2022 est annexée au présent procès verbal.

Les locataires ont été préalablement avertis des date et heure de la présente intervention.

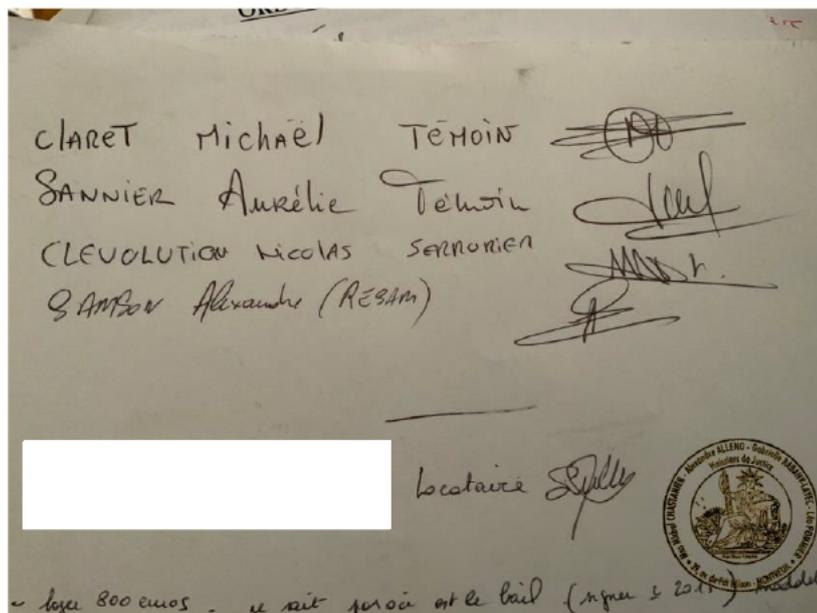
Je suis accompagnée de :

- M CLARET Michael, en qualité de témoin,
- Mme SANNIER Aurélie, en qualité de témoin,
- M NICOLAS en qualité de serrurier au sein de la société CLEVOLUTION

Je frappe à la porte. Un homme m'ouvre. Je lui décline mes nom et qualité ainsi que l'objet de ma mission. Je lui fait lecture de la requête et de l'ordonnance en date du 17 mai 2022.

Il me laisse prospérer.

Il me déclare être _____ et être locataire avec _____. Il affirme avoir refait le réseau électrique de l'appartement.



LOCALISATION DU BIEN

Le bien est localisé dans un groupe d'immeuble.

Les références cadastrales de la résidence sont :

- Section DM 70, section DM 71, section DM 74
- Section DN 93, section DN 98, Section DN 100, section DN 101
- Section DN 103, section DN 104, Section DN 105 et section DN 106

La désignation des biens et droits immobiliers mis en vente s'est : 9 rue des Mimosas, bâtiment 17, 8ème étage, 93600 AULNAY-SOUS-BOIS SOUS BOIS

- Lot n°20.879 : un appartement
- Lot n°21.778 : une cave
- Lot 22.260 : un parking

Les biens datent des années 60.

Les biens sont desservis par les lignes de bus 620 et 45 en direction des Lilas (à environ 130 mètres), par le RER B (à environ 950 mètres environ), par les lignes 15, 43 et 1 en direction de Savigny (à 190 mètres environ).

Le syndic est la SELARL BLERIOT ET ASSOCIÉS 26 chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY.

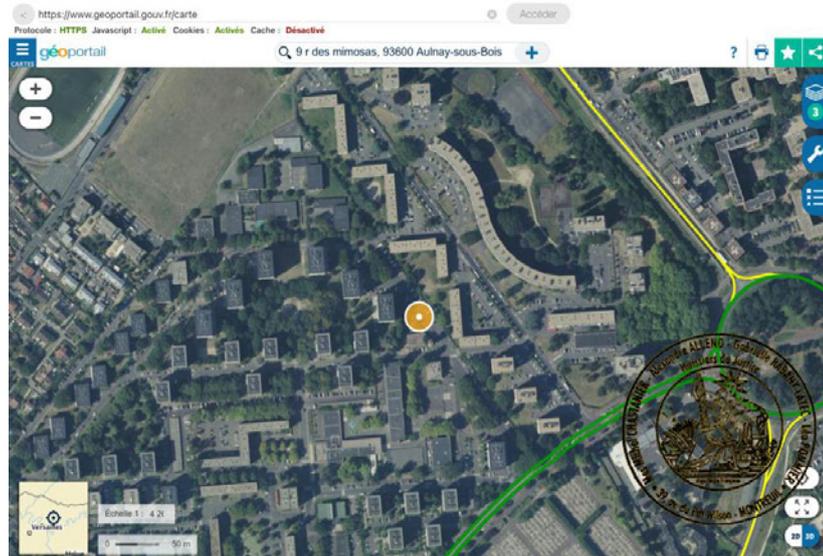
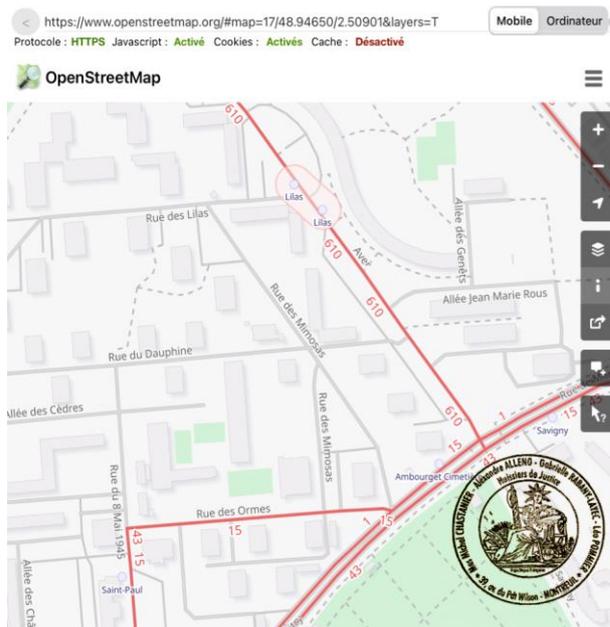


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



CONDITIONS D'OCCUPATION

M SULLY m'indique qu'il ne gère pas la location. Il sait, uniquement, que le loyer est d'environ 800 euros et qu'il occupe les lieux avec sa compagne depuis 2015. Il me précise être à jour des règlements des loyers qui sont effectués soit par chèques, soit en espèces soit par virement.

M SULLY me précise que le propriétaire fait partie de la famille.

Il me précise occuper l'appartement avec sa conjointe, Mme SALOMON, son fils de 24 ans et ses deux chiens.

Il m'indique ne pas utiliser la cave qui a des problèmes récurrents d'humidité. Il me précise que l'emplacement de parking n'est pas identifié.

L'entrée dans l'appartement s'effectue par une porte trois points. Il y a une petite entrée permettant l'accès sur la droite à la salle de bains et sur la gauche aux toilettes.

L'entrée permet aussi l'accès à la pièce à vivre et à la cuisine ouverte.

A droite, dans le salon, il existe une porte donnant accès à la chambre.

L'ensemble du bien est en bon état.

Le chauffage est commun et il s'agit d'un chauffage par le sol.

ENTRÉE

Il s'agit d'un dégagement.

La porte palière est une porte trois points en bon état pourvue d'un judas.

Sol : Linoléum imitation bois en bon état.

Murs et plafond : Peinture en bon état.

L'entrée dans l'appartement s'effectue par une porte trois points. Il y a une petite entrée permettant l'accès sur la droite à la salle de bains et sur la gauche aux toilettes.

L'entrée permet aussi l'accès à la pièce à vivre et à la cuisine ouverte.

A droite, dans le salon, il existe une porte donnant accès à la chambre.

L'ensemble du bien est en bon état.

Le chauffage est commun et il s'agit d'une chauffage par le sol.



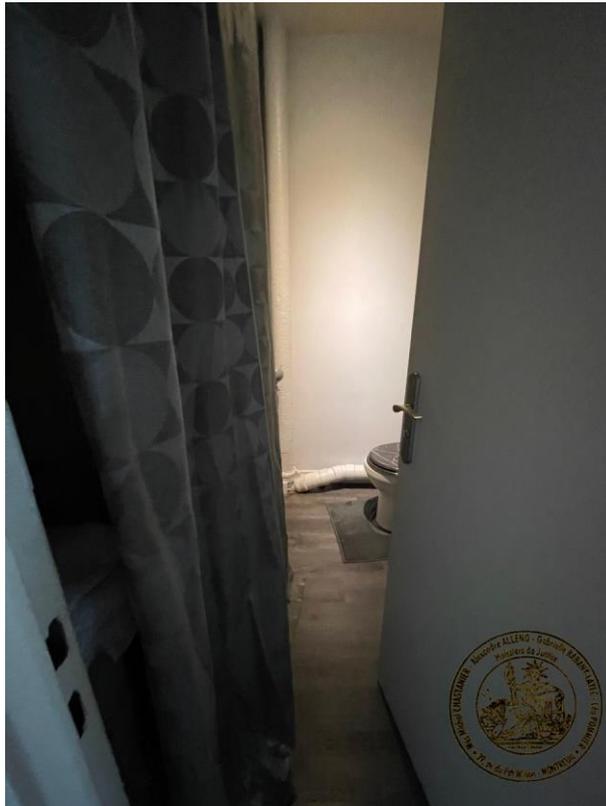
TOILETTES

L'accès s'effectue par une porte en bois en bon état.

Sol : Linoléum imitation bois en bon état

Murs et Plafond : Peinture en bon état.

Je note la présence d'une bouche d'aération.





SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par une porte en bois en bon état.

Sol : Linoléum imitation bis en bon état.

Murs : La partie en faïence est en bon état. Je note que sur la droite de la pièce, les murs sont recouverts d'une peinture craquelée et en partie manquante.

Plafond : La peinture est craquelée.

La baignoire ainsi que le lavabo sont en bon état.





CHAMBRE

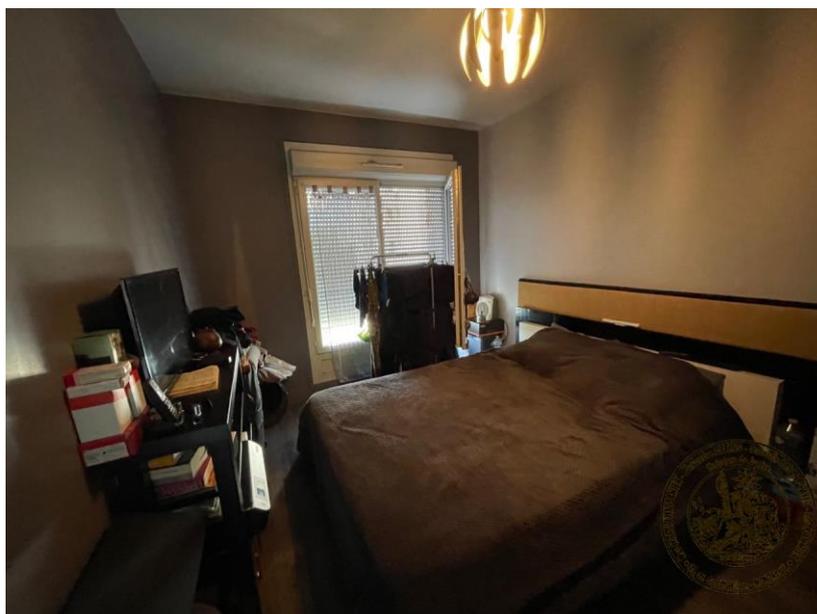
L'accès s'effectue par une porte en bois en bon état.

Sol : Linoléum imitation parquet en bon état

Murs : Peinture en bon état

Plafond : Peinture en bon état.

Je note la présence d'une fenêtre deux battants pourvue d'une bouche d'aération.





SALON

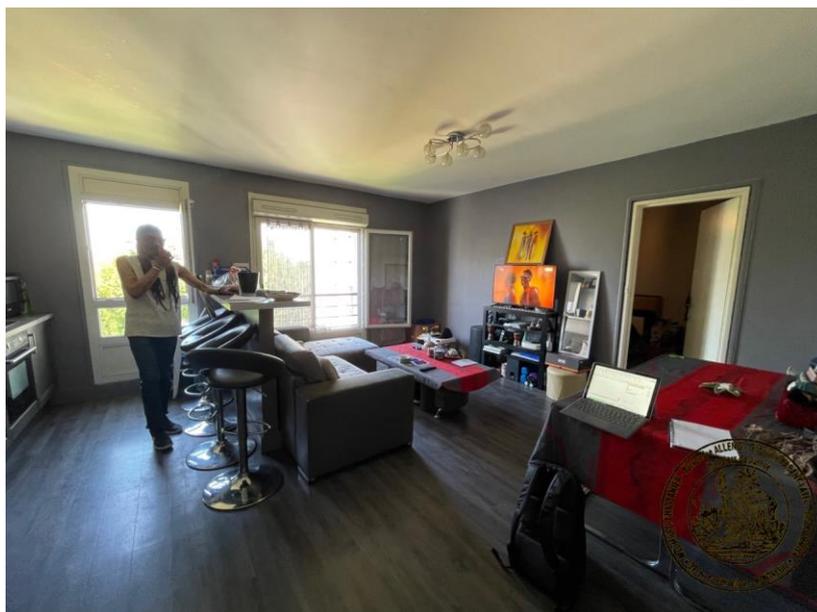
La pièce est pourvue d'une fenêtre deux battants en pvc pourvue d'un volet roulant et d'une bouche d'aération.

Sol : Linoléum imitation parquet en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.





CUISINE

Il s'agit d'une pièce ouverte sur la pièce à vivre. Le mur de gauche est habillé par une cuisine équipée. Je note la présence d'un îlot séparant la cuisine de la pièce à vivre.

Il existe une fenêtre sans volet.

Sol : Linoléum imitation parquet en bon état.

Murs : Peinture en bon état.

Plafond : Peinture en bon état.



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



GABRIELLE RABANY LAYEC
Huissier de Justice

8/16 RF 22/04976

~~T.J. DE BOBIGNY
SAISIES IMMOBILIERES
06 MAI 2022
VISA DE DÉPÔT
Le Greffier~~

A MONSIEUR LE PRESIDENT DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY

T.J. DE BOBIGNY
SAISIES IMMOBILIERES

09 MAI 2022

VISA DE DÉPÔT
Le Greffier

**REQUETE A FIN DE COMMISSION
D'UN HUISSIER POUR PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence LA MOREE à AULNAY SOUS BOIS (93600) sise 141-143 rue de Mitry, 9 rue des mimosas, pris en la personne de son Administrateur Judiciaire provisoire, la SELARL BLERIOT & ASSOCIES : 26 chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY, désigné en cette qualité par Ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 4/09/2003 et prorogé dernièrement le 10/11/2021,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Nathalie AUFFRAY, Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant : 2 rue de Lorraine, 93000 BOBIGNY - TEL. : 01 48 30 11 11 - P.B. 003

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que le Syndicat des copropriétaires de la Résidence LA MOREE à AULNAY SOUS BOIS (93600) : 9 rue des mimosas, est créancier des Monsieur CANDALE en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (chambre 5 - Section 1) le 17 février 2021, signifié le 26 février 2021

Que pour le recouvrement de sa créance, le requérant a été contraint de diligenter une procédure de saisie immobilière selon commandement délivré par la SCP CHASTANIER ALLENO, Huissier de Justice à MONTREUIL (93) en date du 25 mars 2022.

Que cet acte a été remis à domicile à la personne de Madame Celina CANDALE, mère du signifié qui est effectivement domicilié 20 rue Albert Roussel, 75017 PARIS

Que ce copropriétaire ne demeure donc pas dans les lieux objets de la saisie.

1

En effet, s'agissant des biens objets de la procédure de saisie immobilière, ils sont situés :
Résidence LA MOREE : 9 rue des mimosas, Bâtiment 17, 8^{ème} étage - 93600 AULNAY SOUS BOIS :

- Lot N° 20.879 : un appartement
- Lot N° 21.778 : une cave e
- Lot N° 22.620 : un parking

Que suite à la délivrance du commandement susvisé, Maître ALLENO, après avoir averti Monsieur CANDALE ainsi que l'occupante des lieux, Madame Suzy SALOMON, s'est présenté sur place le 22 avril 2022 à 9 h 15, et ce, afin de procéder à l'établissement du Procès-Verbal descriptif.

Que Madame SALOMON, que Maître ALLENO avait précédemment rencontré le 7/04/2022 lui a, cette fois, clairement refusé l'accès à l'appartement en positionnant devant elle deux gros chiens de type Pitbull.

Qu'au vu de cette situation, Maître ALLENO a du quitter les lieux et dresser un Procès-Verbal de difficulté sur refus du locataire occupant, et ce, le **22 avril 2022**.

Qu'il apparait donc clairement que l'huissier missionné par le requérant est dans l'impossibilité d'effectuer sa mission.

C'est pourquoi, le requérant est bien fondé à solliciter la désignation de tel Mandataire de Justice avec la mission ci-après définie et avec l'assistance des forces de l'ordre.

FAIT A BOBIGNY,

Le 03/05/2022



LISTE DES PIECES

| | |
|---------|--|
| Pièce 1 | Jugement |
| Pièce 2 | Commandement |
| Pièce 3 | PVD transformé en PV de difficulté sur refus du locataire occupant |

ORDONNANCE

Nous, **A. CHARBONNIER**
Président du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,

- VU la requête qui précède et les pièces versées,
- COMMETONS, pour ce faire, la SCP CHASTANIER ALLENO, Huissier de Justice à MONTREUIL (93),

Lequel, en cas d'empêchement ou de refus sera remplacé par Ordonnance rendue sur simple requête,

Avec pour mission et conformément aux dispositions des articles R 322-1 du CPCE et L 322-2 du CPCE, de **dresser un PROCES-VERBAL DESCRIPTIF Avec l'assistance des forces de l'ordre**, des biens et droits immobiliers sis à :

Résidence LA MOREE : 9 rue des mimosas, Bâtiment 17, 8^{ème} étage - 93600 AULNAY SOUS BOIS :

- Lot N° 20.879 : un appartement
- Lot N° 21.778 : une cave
- Lot N° 22.620 : un parking

Appartenant à :

Et d'en dresser la description minutieuse et détaillée en précisant notamment :

- situation de l'immeuble (références cadastrales, et, le cas échéant, numéro du ou des lots le constituant),
- sa nature,
- la date approximative de la construction (ou de la date d'achèvement des travaux),
- la distribution interne,
- l'état général de l'immeuble ainsi que celui de chacune des pièces le composant,
- les conditions d'occupation (nombre et qualité des occupants. En cas de location, la date du bail, le montant du loyer et ses modalités de règlement),
- le nom du Syndic de l'immeuble si c'est une copropriété,

3

- et tous les éléments permettant une bonne évaluation : combles aménageables, éléments d'équipement (eau, électricité, mode de chauffage...), environnement (situation isolée ou urbaine, proximité de commerces...), éventuellement les coordonnées de la compagnie d'assurance de l'immeuble, et dans la mesure du possible, son opinion sur la valeur de l'immeuble et du marché local, le cas échéant, sur une lettre annexe

Le tout agrémenté d'une ou plusieurs photographies.

Au cours de sa mission, l'huissier devra également faire établir les diagnostics LOI CARREZ et autre diagnostics d'usage dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière.

Il devra prévenir l'occupant de la date et de l'heure de sa visite au moins HUIT JOURS à l'avance.

DISONS que l'Huissier commis pourra se faire assister en cas de nécessité, du Commissaire de Police territorialement compétent et d'un serrurier.

Disons qu'à défaut de saisine de l'Huissier commis et du versement entre ses mains de la provision dans le délai impératif d'un mois suivant la présente Ordonnance, la désignation de cet Officier Ministériel sera caduque et privée de tout effet.

Disons que l'Huissier de Justice devra accomplir sa mission dans le délai de deux mois de la saisine, et qu'à défaut d'exécution de celle-ci par la remise à cette date à la partie exposant du Procès-Verbal Descriptif ordonné ce jour, l'Huissier sera de plein droit déchargé de sa mission, privé de tout pouvoir.

Fait en notre cabinet,

Au palais de Justice

Le

