

**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-SEPT JUIN

### **À LA REQUÊTE DE :**

**Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 54 Avenue Léon Jouhaux à SEVRAN (93), représenté par le Cabinet CADOT BEAUPLET (Safar), dont le siège social est à LES LILAS (93), 98 Avenue Pasteur, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 30 Juillet 2020.**

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Jean Claude GUIBERE, Avocat postulant au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 34 Rue de Bourgogne, 93000 BOBIGNY, toque PB 001, et ayant pour avocat plaçant Me Corinne CHERKI Avocat au Barreau de Paris, demeurant 74 Avenue Wagram à 75017 PARIS.

Lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites, et au cabinet duquel domicile est élu

## **AGISSANT EN VERTU :**

- D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Aulnay Sous-Bois en date du 25 Juillet 2019, signifié suivant acte de la SCP MICHON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à BAGNOLET, en date du 13 Août 2019 et devenu définitif.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 14 juin 2022.
- Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

## **DEFERANT A CETTE MISSION :**

Je, soussigné, Romain CAMUS, Huissier de Justice salarié de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Me suis rendu ce lundi **VINGT-SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT-DEUX**, à SEVRAN (93270), au 51, avenue du Général de Gaulle, où étant j'ai procédé aux constatations suivantes, accompagné de Monsieur Thierry LEFEBVRE, Géomètre du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, chargé de procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre \_\_\_\_\_, propriétaire ainsi déclarée. Elle me précise occupée le logement avec son mari et ses cinq enfants. Je lui décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite. Elle m'autorise à pénétrer dans les lieux. Elle ajoute ne pas connaître le montant des charges de copropriété ni celui de la taxe foncière.

## **DESIGNATION GENERALE DES BIENS**

La description porte sur les droits et biens immobiliers sis à SEVRAN (93), 51 Avenue du Général de Gaulle, cadastrés section AY n° 91 et 121, et plus particulièrement les lots 60 et 151 se décomposant de la façon suivante :

### **LOT NUMERO 60 :**

Dans le bâtiment 33, de type 3, au rez de chaussée et au premier étage, UN APPARTEMENT EN DUPLEX de 5 pièces.

Et la jouissance exclusive d'un jardin d'environ 140 m<sup>2</sup>, situé de part et d'autre du bâtiment.

Et les 1.428/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **LOT NUMERO 151 :**

A l'extérieur UN BOX portant le numéro 51.

Et les 25/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

## GENERALITES

L'appartement se situe au sein d'une zone urbanisée pavillonnaire non loin du parc forestier de la Poudrerie.



L'appartement, érigé en duplex, en rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier récent, dont la façade est en bon état de structure. J'observe toutefois un phénomène de faïençage en sous-face du palier desservant les logements 53 et 57.

Au droit de la porte d'accès à l'appartement, le sol est carrelé et à l'état d'usage.





## **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

La porte d'accès est en bon état général.  
Elle est munie d'une vitre, protégée par un assemblage en fer forgé.



L'appartement se compose d'une entrée desservant immédiatement sur la droite des toilettes.

La deuxième porte sur la droite ouvre sur une cuisine.

La porte face et la porte située à l'extrémité du couloir sur la droite, desservent un espace à usage de salon et salle à manger.

En partie gauche, le couloir de distribution ouvre sur une salle d'eau ainsi qu'une chambre.

Cette dernière est fermée à clef lors de mes descriptions. Madame NTANGA-MUTEBA me précise ne pas retrouver la clef.

## COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est carrelé et en bon état général.

Les murs sont habillés de pierres apparentes immédiatement à gauche de la porte d'entrée.

Pour le reste, j'observe des lames de lambris sur une hauteur d'environ 1,10 mètre. Au-dessus, ils sont recouverts d'une peinture de couleur beige. L'ensemble est défraîchi.

Le plafond est peint et défraîchi.

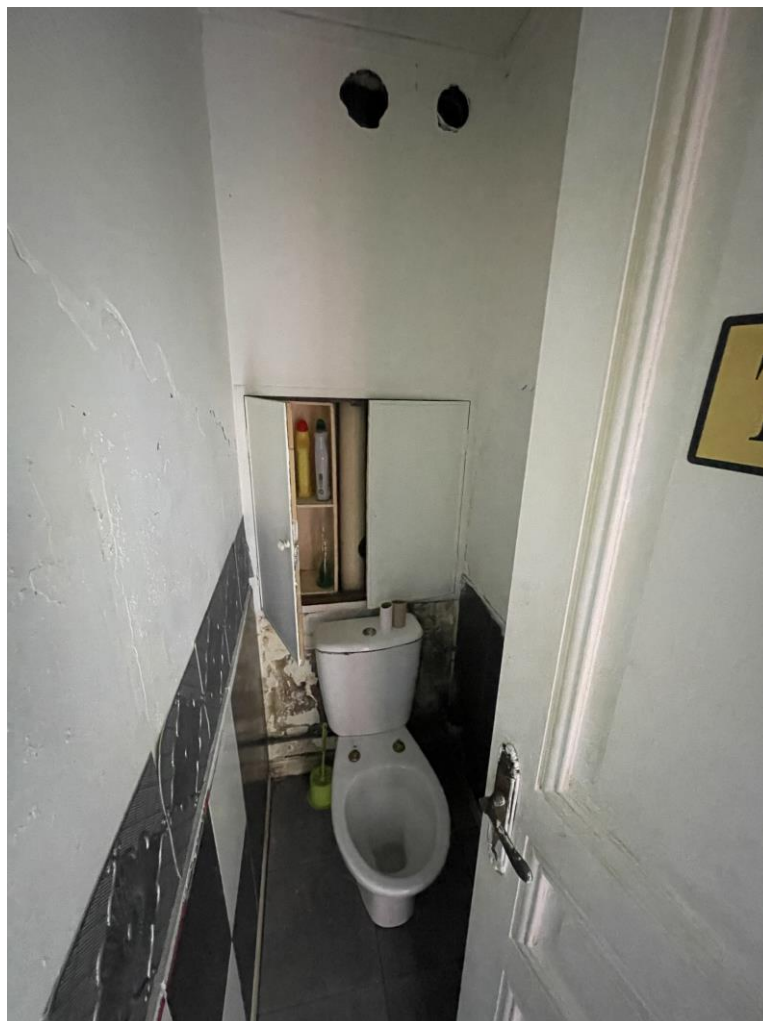




## TOILETTES

On y accède par le biais d'une porte en bois à panneaux en mauvais état général.  
Le sol est carrelé.

Les murs sont habillés d'une faïence sur une hauteur d'environ 80 centimètres. Au-dessus, ils sont recouverts d'une peinture de couleur blanche. Ils sont en mauvais état général.



## CUISINE

On y accède par le biais d'une porte en bois vitrée. L'une des vitres est manquante.

Le sol est carrelé et en bon état général.

Les murs et le plafond sont peints. Ils sont défraîchis et tachés dans l'ensemble.

Équipement : une cuisine équipée.





## JARDIN

On y accède soit par la cuisine, soit par le salon, par le biais de portes, châssis en bois vitrées, en mauvais état de structure.

Le jardin est composé d'un espace carrelé et d'un espace engazonné.

Les carrelages sont en mauvais état général, plusieurs d'entre eux sont manquants.

Le jardin n'est pas entretenu. Des herbes hautes éparses sont à préciser.

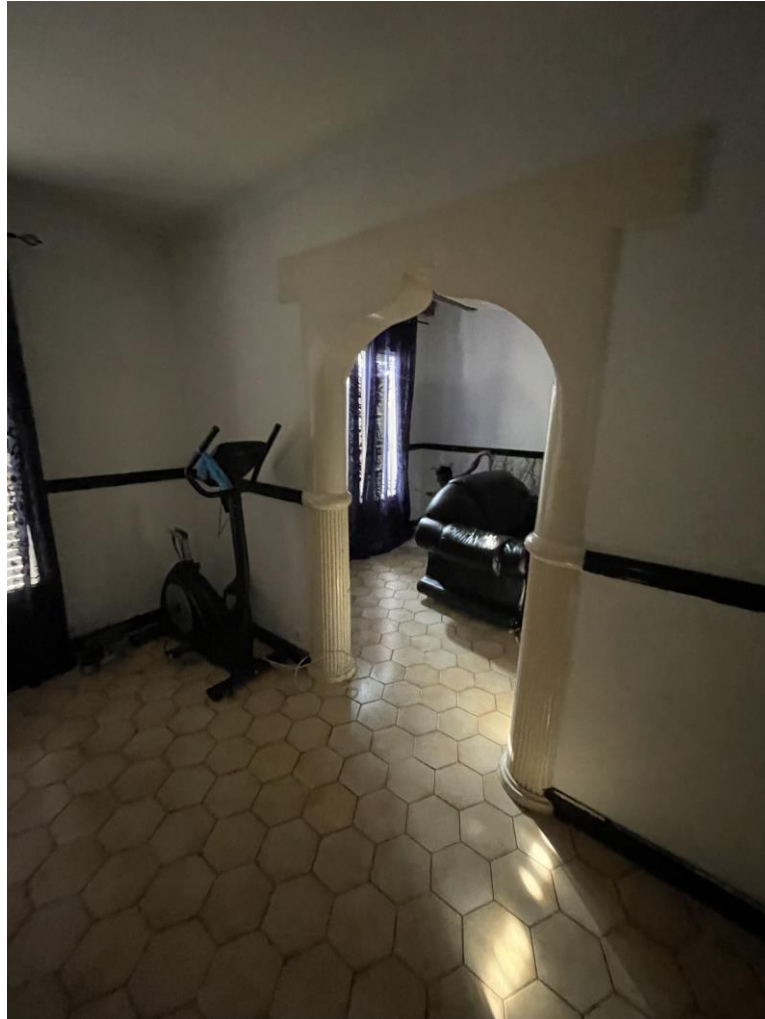




## ESPACE SALON/SALLE À MANGER

Les deux portes desservant cet espace sont en mauvais état général.  
Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints. Au sein de l'espace salon, les poutres apparentes sont en bon état général.





## SALLE D'EAU

On y accède par une porte en bois à panneaux, recouverte d'une peinture de couleur beige, en mauvais état général et tachée dans l'ensemble.

Le sol est carrelé et à l'état d'usage, il présente des taches éparses.

Les murs sont habillés d'une faïence en mauvais état général. Des traces de coulure éparses sont à préciser.

Le plafond est en mauvais état général. Des taches noires caractéristiques de moisissure ainsi que des décolllements de peinture épars sont visibles.

Équipements :

- un lavabo en mauvais état général ; Le meuble qui accueille le lavabo est cassé.
- une cabine de douche en mauvais état général. L'ensemble de la robinetterie est entartré.







On accède au premier étage par le biais d'une volée de marches carrelées. L'ensemble est à l'état d'usage. Quelques nez de marche présentent des épaufrures.

Les murs sont habillés de panneaux de lambris sur une hauteur d'environ 1,10 mètre. Ces derniers sont peints, défraîchis et tachés.

Au-dessus, les murs sont peints. J'observe des décollements de peinture ainsi qu'un phénomène de cloque et ce de façon éparse.

## PREMIER ÉTAGE

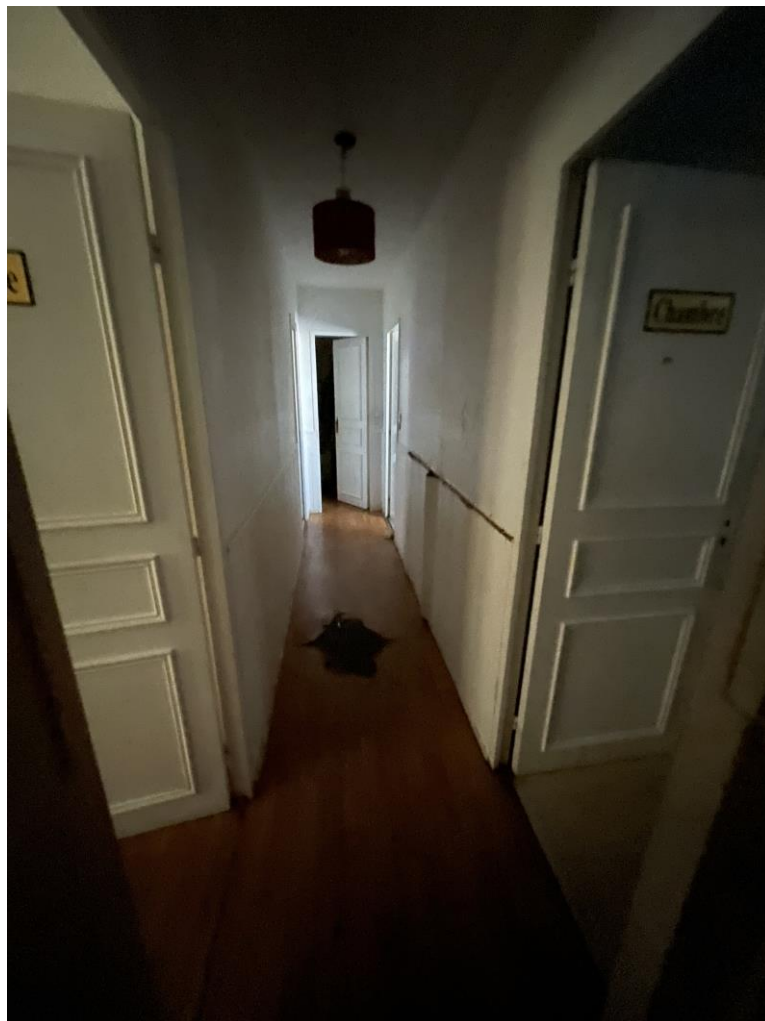
Il est composé d'un couloir de distribution desservant un ensemble de chambres.

Au sol, j'observe un linoléum imitation parquet, en mauvais état général. Une partie du revêtement est manquante au centre du couloir.

Les murs sont habillés de panneaux de lambris sur une hauteur d'environ 1,10 mètre. Au-dessus, ils sont peints.

Le plafond est peint.

Les panneaux de lambris se décollent en partie droite. Les murs sont tachés dans l'ensemble.



## PREMIÈRE CHAMBRE SUR LA DROITE

On y accède par le biais d'une porte en bois à panneaux, peinte et tachée.

Le sol est composé d'un linoléum à l'état d'usage.

Les murs et le plafond toutes faces confondues sont peints. Des décollements de peinture ainsi que des traces caractéristiques de moisissure sont à signaler et ce de façon éparse. Je note également un décollement au niveau de la plinthe du mur de gauche.

Il est à signaler que le radiateur est déposé.



## SALLE DE BAINS

On y accède par le biais d'une porte en bois à panneaux, peinte mais en mauvais état général.

Le sol est carrelé. Des traces d'oxydation sont à signaler sur plusieurs carrelages.

Les murs sont habillés d'une faïence toute hauteur.

Au plafond, j'observe des lames métalliques tachées dans l'ensemble.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant, châssis en bois, munie d'une vitre en verre martelé.

Équipement : une baignoire munie d'un pare-baignoire.



## TOILETTES

Depuis cette pièce, on accède à des toilettes par le biais d'une porte en bois à panneaux, peinte et en mauvais état général.

Au sein des toilettes, le sol est carrelé.

Les murs sont peints et tachés.

Équipement : des toilettes double abattant, munies d'une chasse d'eau dorsale.

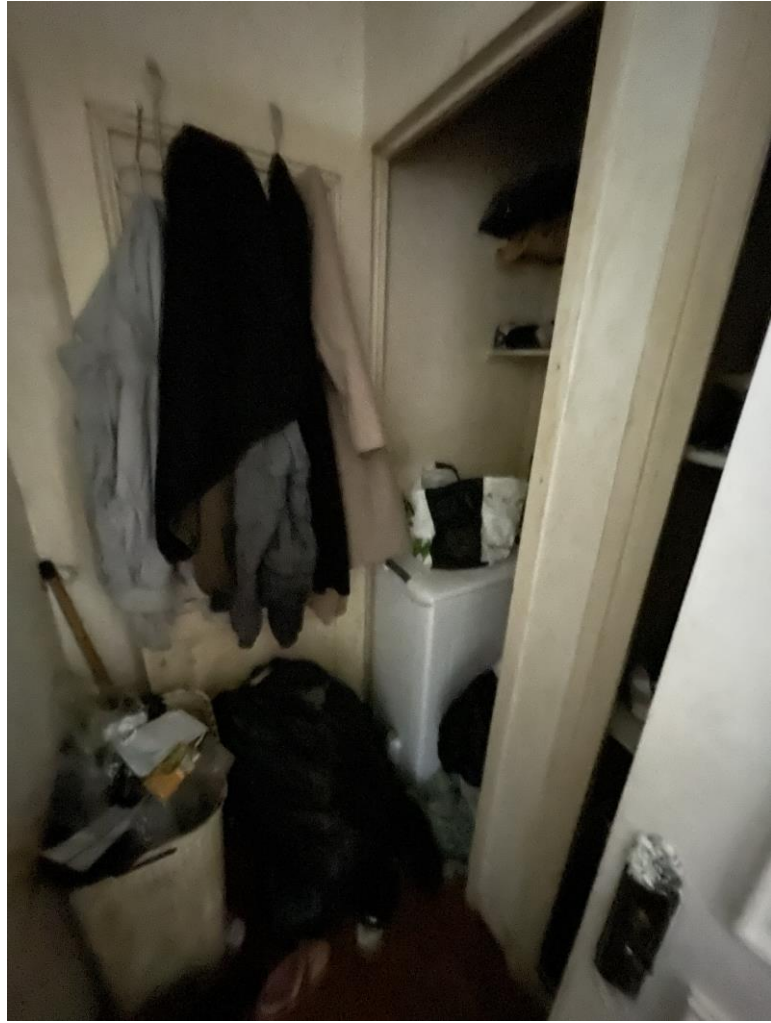
Le plafond est habillé de lames métalliques tachées.

## ESPACE BUANDERIE

Porte face, elle dessert un espace buanderie. La porte est peinte et tachée dans l'ensemble.

Le sol est habillé d'un linoléum imitation parquet.

Les murs et le plafond sont tachés et ce de façon éparse.



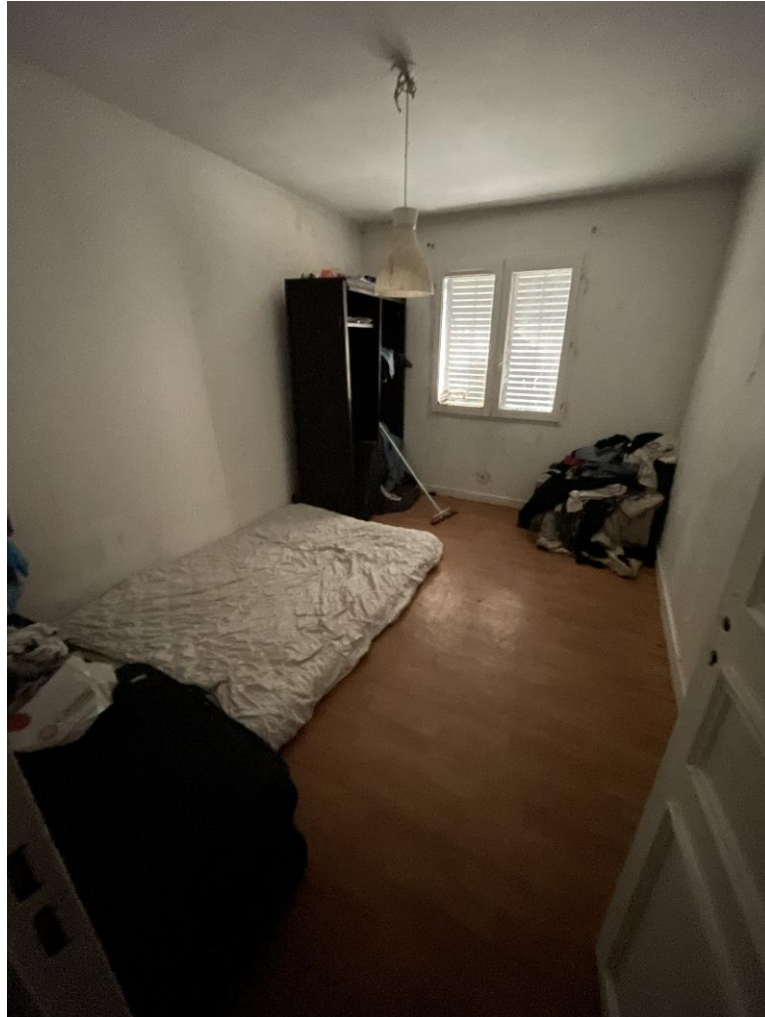
## PREMIÈRE PIÈCE SUR LA GAUCHE

On y accède par le biais d'une porte en bois à panneaux, peinte et en mauvais état général.

Le sol est habillé d'un linoléum imitation parquet, à l'état d'usage.

Les plinthes, les murs et le plafond toutes faces confondues sont recouverts d'une peinture, présentant des décollements, phénomènes de cloque et taches éparses.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre double battant, châssis en bois, dont le vitrage est fissuré.





## CHAMBRE

La deuxième pièce sur la gauche est une chambre.

On y accède par le biais d'une porte à panneaux, peinte et en mauvais état général.

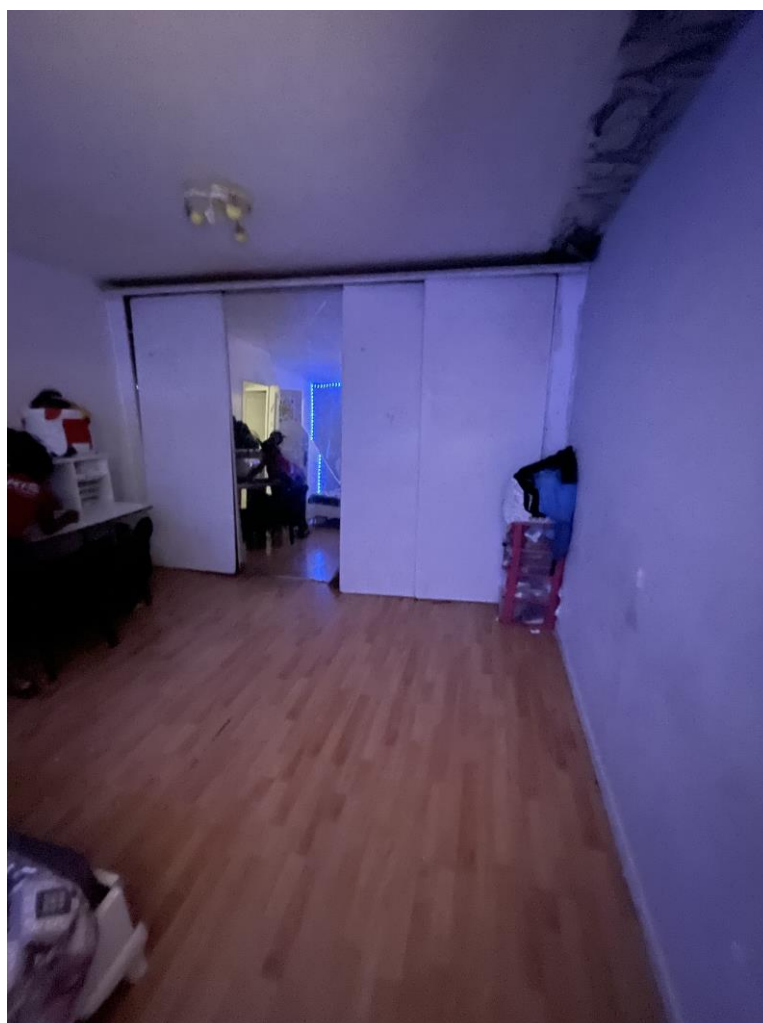
Le sol est habillé d'un parquet flottant.

Les plinthes, les murs et le plafond toutes faces confondues sont peints et en mauvais état général. Je note des décolllements de peinture ainsi que des fissurations éparses.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre simple battant, châssis en bois, en mauvais état général.

Équipements :

- un convecteur électrique présentant des traces d'oxydation éparses ;
- un ensemble de portes formant des placards. Elles sont tachées dans l'ensemble. Un miroir est fissuré sur toute sa hauteur.



**&&&&&**

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.

**&&&&&**

**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. 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	
<b>TTC</b>	<b>629,32</b>