

**PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A GEOMETRE**

S.C.P LPL Huissier  
Philippe LETELLIER  
Sylvie PENOT-LETERRIER  
Huissiers de Justice Associés

Romain CAMUS  
Huissier de Justice Salarié  
16 rue de Picardie  
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

Tel : 01 49 63 45 45  
Fax : 01 49 63 45 47

Email :  
scp.letellier.penot@huissier-justice.fr  
Site :  
www.lplhuissier.com

Coordonnées bancaires :  
IBAN  
<<IBAN>>  
BIC <<BIC>>

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION

**REFERENCES  
A RAPPELER**  
<<dossier>>  
<<initiales>>

Paiement en ligne sécurisé

www.lplhuissier.com



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le : DOUZE JANVIER

**AGISSANT EN VERTU :**

- *D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 20 juin 2018, signifié à parquet le 3 juin 2019, et certificat de remise à personne en date du 20 novembre 2019, et devenu définitif.*

**À LA DEMANDE DE :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU BATIMENT F4 SIS 1 A 23 RUE DE LA NOUE A BAGNOLET 93170 REPRESENTÉ PAR LA SELARL BLEROT & ASSOCIES, ADMINISTRATEUR PROVISOIRE 26, Chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY, nommé à cette fonction suivant ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 17 janvier 2014, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965  
Elisant domicile en mon Etude

**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

Je soussigné, Maître Philippe LETELLIER,, Huissier de Justice associé au sein de la SCP LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant 16 rue de Picardie à 93290 Tremblay-En-France,

Certifie m'être rendu à BAGNOLET (93) rue de la Noue – BAT F4 – PORTE 46 - 93170 BAGNOLET.

Mon Etude a missionné la SARL DUPOUY FLAMENCOURT, afin de procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à

Ce jour, après tentative infructueuse le 15 décembre 2021, je me suis rendu sur place, accompagné de la SARL DUPOUY FLAMENCOURT.

Sur place, Je rencontre un ami de \_\_\_\_\_, ainsi déclaré, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.  
Je suis ensuite invité à pénétrer à l'intérieur des lieux.

Le géomètre a alors effectué sa mission.

A la fin des opérations, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal d'assistance au géomètre pour servir et valoir ce que de droit.

Huissier Signataire  
Philippe LETELLIER



**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**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION  
DE BIENS A SAISIR  
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE DOUZE JANVIER,  
*Après tentative infructueuse du 15 décembre 2021*

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU BATIMENT F4 sis 1 à 23, rue de la Noue à BAGNOLET (93),** représentée par la SELARL BLERLOT & ASSOCIES, administrateur provisoire, demeurant 26, chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 17 janvier 2014, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.

**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 de Grande Instance de BOBIGNY en date du 20 juin 2018, signifié à parquet le 3 juin 2019, et certificat de remise à personne en date du 20 novembre 2019, et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 22 novembre 2020.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

### **DEFERANT A 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 rendu ce **Mercredi DOUZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-DEUX**, à BAGNOLET (93), rue de la Noue, dans un bien immobilier

- Appartenant à \_\_\_\_\_ née le 7 juillet 1959 à KANAGAWA (au Japon), demeurant 230, Noborito, Tama-ku, Kawasaki-shi, Kanagawa-ken, JAPON 214-0014.
- Et occupé par \_\_\_\_\_, locataire ainsi déclaré.

où étant dans les lieux saisis :

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 08.12.2021 une convocation aux occupants non dénommés de \_\_\_\_\_ pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Mercredi 15 décembre 2021 dans l'après-midi.

Lors de cette première tentative sise à BAGNOLET – rue de la Noue – bâtiment F4, porte 46, où la personne ne répond à mes appels. Un avis de passage est déposé sous la porte palière de l'appartement. Sur la boîte aux lettres n°46, seul le nom \_\_\_\_\_ figure.

Par conséquent, je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement.

Dans les jours qui ont suivi mon retour à l'étude, j'ai reçu un appel téléphonique de Monsieur Youssef BLIYLE qui se déclare être locataire de \_\_\_\_\_ et un rendez-vous contradictoire est fixé au Mercredi 12 janvier 2022 dans l'après-midi ce qui lui a été confirmé par courrier postal et par courriel.

Puis, me suis à nouveau rendu ce mercredi **DOUZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-DEUX vers 16 heures**, à BAGNOLET – 1/23 rue de la Noue- bât.F4 – au 4<sup>ème</sup> étage – couloir de droite, 2<sup>ème</sup> porte à gauche après les ascenseurs, dans le bien immobilier

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 suis attendu et reçu par un ami de Monsieur Youssef BLIYLE, à qui je décline mes nom, qualité, objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux.

#### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

**La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à BAGNOLET (93), 105/121, rue Charles Delescluze, 1/23, rue de la Noue, et rue de l'Epine Prolongée, cadastrés section V numéros 263/327 et 358, et plus particulièrement les lots n° 142522 et 142751, se décomposant de la façon suivante :**

**Lot 142522 dépendant du lot de volume 14 :**

Dans le bâtiment F4, **UN APPARTEMENT n° 46**, escalier F1-F2, au quatrième étage, deuxième porte à gauche dans le dégagement, prolongeant à droite le palier des ascenseurs F1-F2, de type « 3P6 », composé de trois pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, rangement, placards, dégagement.

Et les 80/100.000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro 142751 dépendant du lot de volume 14 :**

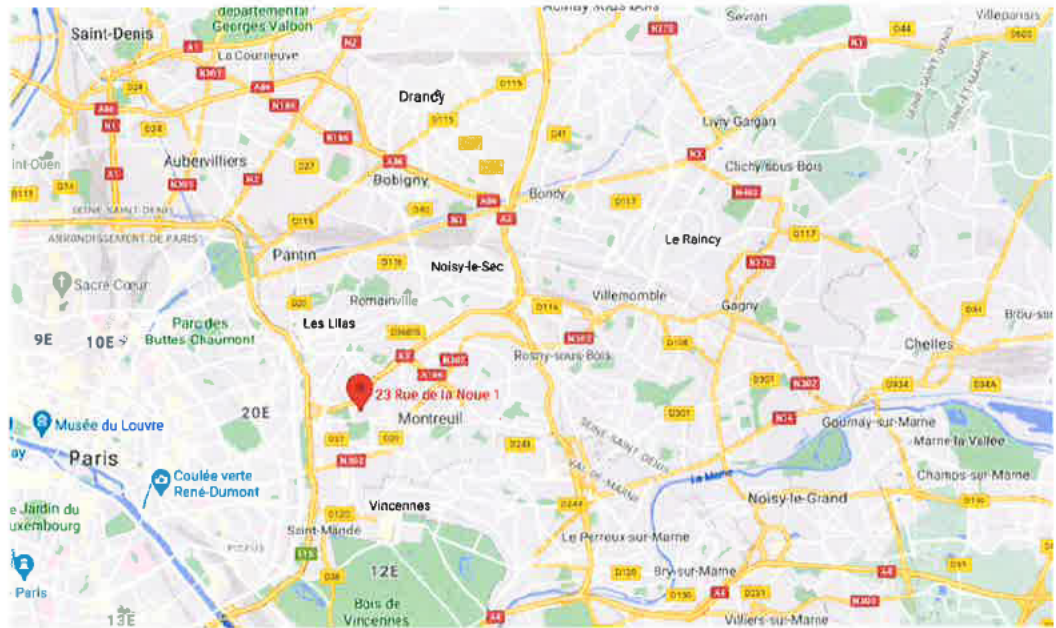
Dans le bâtiment F4, au premier sous-sol, **UNE CAVE** portant le numéro 1.19.

Et les 2/100.000èmes des parties communes générales

## GENERALITES

La résidence LE PARC DE LA NOUE se situe à l'écart du centre-ville de Bagnolet et aux abords de Paris. Il est inscrit dans un projet de renouvellement urbain.

Cette tour se situe à l'extrémité de Bagnolet, à la limite de la commune de Montreuil.



Cet appartement dépend d'une tour d'habitation IGH comprenant une trentaine d'étages sur trois sous-sols et installée dans un quartier fortement urbanisé sur les hauteurs de Bagnolet.

La tour a été construite en 1970 et les façades extérieures ont été récemment ravalées, isolées et habillées, y compris les ouvrants restaurés et rénovés.

Dans cette tour, au rez-de-chaussée, il existe un local réservé à la sécurité et au gardien.

L'ensemble des étages de cette tour d'habitation est desservi par quatre batteries d'ascenseurs, deux pour les étages numéros pairs, deux pour les étages numéros impairs.

Au bas de l'immeuble, il existe quelques petits commerces de proximité.

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant de la taxe foncière 2020 s'élève à 1500 € et l'appel de charges de copropriété s'élève à 1200 € par trimestre.

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE PARC DE LA NOUE est représenté par :

La SELARL BLERIoT et Associés- administrateur Judiciaire  
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY













### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par  
précédemment convoqué, avec un rendez-vous précédemment  
confirmé par téléphone.

se déclare locataire de l'appartement mais il  
n'en justifie pas.

Aucun contrat de location ne m'a été présenté et contrairement à mes  
demandes, je n'ai pu obtenir ni le montant du loyer, ni la date d'entrée  
dans les lieux.

## DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière ouvre sur une entrée de forme rectangulaire. Cette porte n'est pas celle d'origine et des coups sont visibles sur sa surface.

### ENTREE

Le Plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en état.  
Le sol est recouvert d'un carrelage type tomettes en état.

Dans cette entrée, il existe :

- un tableau électrique avec fusible et disjoncteur.
- Un placard/penderie fermé par quatre portes coulissantes, et un autre placard fermé par une porte.

Cette entrée dessert à gauche une cuisine communiquant avec la pièce principale, la pièce principale, un débarras et le secteur nuit.





## CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre basculante, châssis en aluminium brossé, double vitrage, rénové et en bon état.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture en état.  
Le sol est recouvert d'un carrelage type tomettes.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central, chauffage commun à l'immeuble.

La cuisine est équipée d'un évier inox un bac, alimenté en eau chaude et eau froide et la pièce est ventilée par une VMC.



## PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par des fenêtres sur pratiquement toute la largeur de la pièce, des châssis rénovés double vitrage donnant côté extérieur. L'ouvrant est équipé d'un store à enrouleur.

Le plafond et les menuiseries sont peints.  
Les murs sont tapissés.  
Le sol est revêtu d'un revêtement moquette usagé.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



Pièce suivante contigüe à la pièce principale :

### CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie rénovée en aluminium avec double vitrage, donnant sur une vue dégagée. L'ouvrant est équipé d'un store à enrouleur.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est recouvert d'une moquette.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

La pièce est séparée de la précédente par une porte double.



Puis, de retour sur l'entrée, j'accède à un dressing et à un couloir de dégagement.

### DRESSING

Il se situe à droite de la porte d'entrée.

Le plafond et les murs sont peints ou tapissés. Les revêtements sont usagés.

Le sol est carrelé.





## COULOIR DE DEGAGEMENT

Le plafond et les menuiseries sont peints.  
Les murs sont peints. L'ensemble est entretenu.  
Le sol est carrelé.

Le dégagement dessert une salle de bains, des toilettes, une chambre.



## SALLE DE BAINS

Le plafond et les murs sont peints, peinture murale sur papier.  
Le sol est un revêtement plastifié imitation parquet.

La pièce est aménagée :

- d'une baignoire, dont le montant est manquant, alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur, manque d'entretien général. Autour de la baignoire, les murs sont doublés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 1,60 mètre ; Le manteau de façade de baignoire est absent.
- d'un lavabo en synthèse, reposant sur un meuble de rangement deux tiroirs.

La pièce est ventilée par une VMC. Traces de dégât des eaux au niveau de cette VMC.



### LES TOILETTES

Le plafond et les murs sont peints, peinture sur papier peint mural.  
Le sol est recouvert d'un carrelage.

La pièce est ventilée par une VMC.

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

Présence également d'une trappe de visite donnant accès aux compteurs.



### CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à un vantail + une autre, dont la serrure a été forcée et cassée.

Le plafond est peint.

Les murs sont tapissés.

Le sol est recouvert de moquette.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



**&&&&&**

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 :

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

**&&&&&**

**TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

<b>COUT ACTE</b>	
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	
<b>TTC</b>	<b>629,32</b>