

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 DIX-HUIT OCTOBRE

À LA REQUÊTE DE :

CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, Société Anonyme de droit portugais au capital de 3 500 000 €, dont le siège social est sis à LISBONNE, avenue Joao XXI, n° 63, immatriculé au SIREN sous le numéro B306 927 393 au RCS de PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître GUIBERE Jean-Claude

Avocat postulant au Barreau la Seine Saint Denis
34, rue de Bourgogne à BOBIGNY
Tél : 01.48.969.969 Fax : 01.48.96.01.02
Toque PB 001

Ayant pour Avocat plaidant :

La SELAS CLOIX & MENDES-GIL

Avocat au Barreau de Paris
7, rue Auber 75009 PARIS
Tel : 01.48.78.92.42

Et pour géomètre :

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

Agissant en vertu :

- ***D'un acte de prêt contenant vente établi par Maître Olivier LUCAS, notaire à LESSAY (50), en date du 13 avril 2015, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 4 mai 2015, volume 2015 V numéro 1018, rectifiée le 26 mai 2015, volume 2015 V numéro 1185.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 13 septembre 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 rendu ce lundi **DIX-HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN** à GAGNY (93220) 62, avenue Sainte-Clotilde, dans un bien immobilier ;
- appartenant

Où étant dans les biens saisis ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai adressé par courrier postal en date du 07 octobre 2021, une convocation à _____, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations de description ce lundi 18 octobre 2021 à partir de 09 heures.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder au relevé de surfaces.

Sur place, je rencontre :

- _____, à qui je décline mes : nom, qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

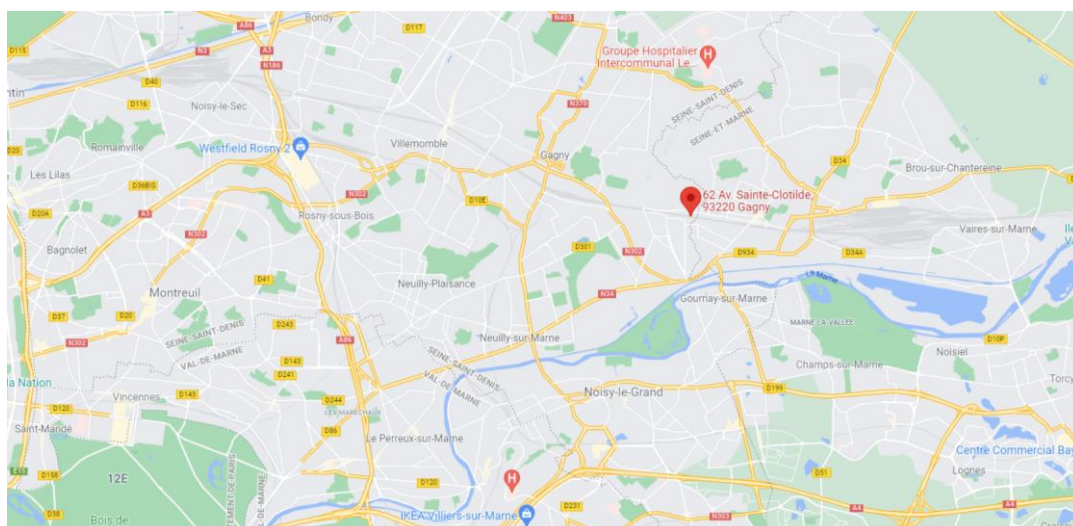
La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à GAGNY (93) 62, avenue Sainte-Clotilde, cadastrés section BO numéro 94, se décomposant de la façon suivante :

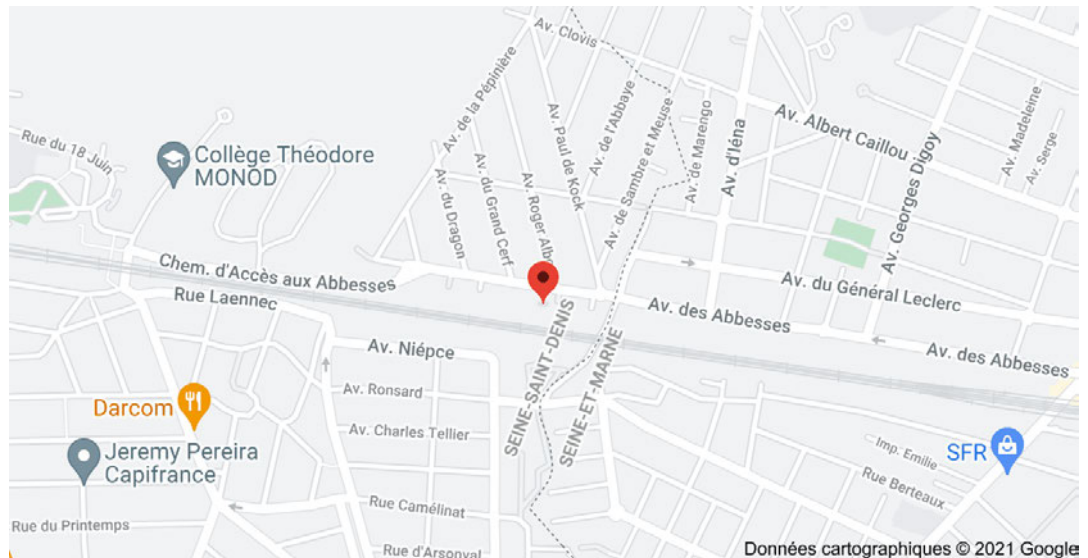
Une maison à rénover de plain-pied comprenant : cuisine, salle, trois chambres, salle de bains, formant le lot numéro 10 du lotissement autorisé par arrêté délivré par Monsieur le Préfet du Raincy en date du 19 septembre 1977.

GÉNÉRALITÉS

L'immeuble se situe dans un quartier pavillonnaire, à l'écart du centre-ville et à la limite de la commune de CHELLES.

Le bien immobilier se situe au fond d'une impasse sur le côté droit et en limite avec une voie ferrée.





Le pavillon est implanté sur un terrain totalement clos, il s'agit d'une maison de plain-pied ayant fait l'objet d'importants travaux de rénovation avec extension.

La partie ancienne est couverte d'une toiture en tuiles mécaniques deux pans, l'extension est couverte en toit terrasse.

Des travaux d'isolation par l'extérieur ont été réalisés, les travaux de ravalement sont réalisés à l'exception d'un côté latéral.

Autour de la maison, le terrain est aménagé d'un côté par une terrasse carrelée conduisant depuis la rue jusqu'à l'entrée du pavillon. D'un autre côté des aménagements sont réalisés pour le stationnement de véhicules avec au fond une première construction inachevée correspondant à un garage.

A l'opposé et sur la partie arrière, le jardin est gazonné et au fond il existe un chenil, ainsi qu'une terrasse carrelée abordant le pavillon avec barbecue et cuisine d'été.

Le chauffage de cette maison est assuré par une chaudière chauffage central au gaz de ville. Cette chaudière est installée dans un petit appentis collé à la maison.

Selon les déclarations qui me sont faites, la taxe foncière est de 1 400 €.













CONDITION D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par _____ et son mari
ainsi que leur enfant.

Selon les déclarations qui me sont faites, aucun contrat de location n'a été
consenti sur ledit bien immobilier.

DESCRIPTION DU PAVILLON

Il s'agit d'une construction ancienne rénovée avec isolation par l'extérieur
dont les travaux de ravalement sont inachevés.

L'entrée s'effectue par une porte en aluminium de couleur, vitrée en partie
centrale, laquelle ouvre sur la pièce principale avec salon et coin cuisine.



PIÈCE PRINCIPALE-SALON ET COIN CUISINE

Cette pièce est éclairée d'un côté par une porte-fenêtre à deux vantaux, de l'autre par une seconde fenêtre à deux vantaux et par une baie vitrée à deux vantaux. Les menuiseries sont en aluminium de couleur, coulissantes et rinnovées, munies d'un double vitrage.

Chaque ouvrant est fermé par un volet roulant électrique.
La baie vitrée donne accès à une terrasse aménagée.

Dans la pièce, il existe un faux plafond avec des luminaires incorporés.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints de couleur, l'ensemble est en bon état, rinnové.

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

Le chauffage de la pièce est assuré par des radiateurs chauffage central.

Près de la porte d'entrée, il existe un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.

La pièce est aménagée d'une cheminée au feu de bois avec un insert moderne.

Au niveau du coin cuisine, la pièce est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur comprenant un électroménager courant notamment un évier inox un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec plaque de cuisson au gaz de ville.







Puis, je me suis rendu sur le secteur nuit précédé par un dégagement desservant de droite vers la gauche ;

Une salle d'eau, une chambre parentale avec salle d'eau et dressing et deux chambres.



SALLE D'EAU

La salle d'eau est rénovée et éclairée par une fenêtre de toiture.

Le faux plafond est peint, avec des luminaires incorporés.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut, l'ensemble est rénové et en bon état.

Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée

- d'une cuvette à l'anglaise suspendue avec chasse d'eau dorsale incorporée double flux ;
- d'une cabine de douche fermée par des parois vitrées avec un sol dit à l'italien et siphon de sol, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet thermostatique, avec flexible, douchette et pomme de douche ;
- d'une vasque en synthèse alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur reposant sur meuble de rangement deux tiroirs.

Le chauffage de la pièce est assuré par un porte-serviette chauffage central.



CHAMBRE PRINCIPALE

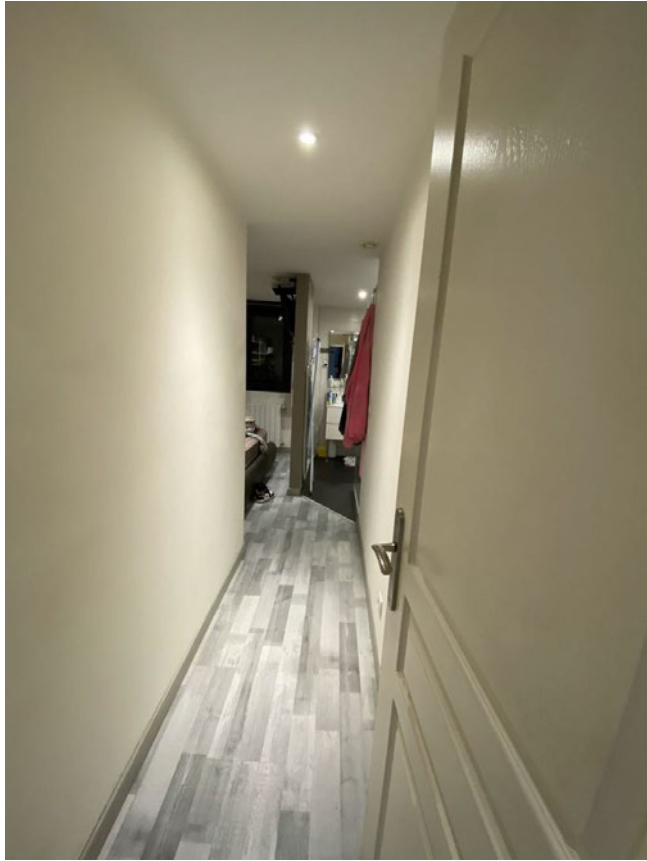
La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en aluminium, à double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique, donnant sur l'arrière de la maison.

Le faux plafond comprend des luminaires incorporés, il est peint et en bon état.

Les murs et menuiseries sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié. L'ensemble est en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.





Depuis cette pièce, j'accède à une salle d'eau privative partiellement ouverte sur la pièce.

SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une petite fenêtre haute, menuiserie en aluminium de couleur, double vitrage.

Le plafond est peint.

Les murs sont recouverts de carrelage de bas en haut.

Le sol est recouvert d'un carrelage moderne.

Cette partie est rénovée et aménagée :

- d'une grande cabine de douche avec un receveur dit à l'italienne et siphon de sol, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette et pomme de douche incorporée. L'ensemble est fermé par des parois vitrées.
- d'une double vasque reposant sur un meuble de rangement à quatre tiroirs, chaque vasque est alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

- d'une cuvette à l'anglaise suspendue avec chasse d'eau incorporée double flux.

Le chauffage dans cette partie est assuré par un porte-serviette chauffage central.



De retour sur la chambre, j'accède à un dressing ouvert.

DRESSING OUVERT

Les faux plafonds sont équipés de spots encastrés, l'ensemble est peint avec des aménagements et un sol recouvert d'un parquet stratifié.



Puis de retour sur mes pas, une seconde chambre.

CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une fenêtre rénovée, menuiserie en aluminium de couleur, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le faux plafond est incorporé de luminaires, il est peint.

Les murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié. L'ensemble est en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



CHAMBRE N° 3

La chambre est éclairée par une fenêtre rénovée, menuiserie en aluminium de couleur, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le faux plafond est incorporé de luminaires, il est peint.

Les murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié. L'ensemble est en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Présence d'un espace pour rangement.



&&&&&

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. A444-28	219.16
TRANSPORT	7,67
VACATION-ART. A444-18	297.60
HT	524.43
TVA-20,00%	104.89
Serrurier	
Témoins	
TTC-en-euro	629.32

