

**S.C.P. LPL Huissier**

**Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER**

*Huissiers de Justice associés*

16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

① 01 49 63 45 45 - ② 01 49 63 45 47

**EXPÉDITION**

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION  
DE BIENS À SAISIR  
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE SEIZE FÉVRIER

**À LA REQUÊTE DU :**

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 89, rue Henri Barbusse à AUBERVILLIERS (93), représenté par la SELARL BLERIOT & ASSOCIÉS, Administrateur Judiciaire, demeurant 26, chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY, nommé à cette fonction suivant ordonnance en date du 16 août 2017 et régulièrement prorogée depuis.

**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 Arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris en date du 27 mai 2020, signifié le 24 juin 2021 suivant acte de la SCP CHERKI & RIGOT, Huissiers de Justice à Paris, et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 11 janvier 2022.**
- **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 mercredi **SEIZE FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-DEUX**, à AUBERVILLIERS (93300), 89, rue Henri Barbusse, au troisième étage, porte face à l'escalier, dans un bien immobilier :

- appartenant à \_\_\_\_\_ né le \_\_\_\_\_  
à Goulette (Tunisie), demeurant 3, rue du  
Général Brunet – 75019 PARIS ;
- Et occupé par \_\_\_\_\_ locataire en titre.

Où étant dans les biens saisis,

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

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer par clerc assermenté une convocation aux occupants non dénommés de \_\_\_\_\_ pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description, le mercredi 16 février 2022 dans l'après-midi.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- Le concubin de \_\_\_\_\_ ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement formant le lot n° 11.

## **DÉSIGNATION DES BIENS VENDUS**

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers sis à  
AUBERVILLIERS (93), 89, rue Henri Barbusse,  
cadastrés section AZ numéro 21  
et plus particulièrement les lots 2 et 11 se décomposant de la façon  
suivante :

### **LOT NUMÉRO 2 :**

**UN LOCAL** à gauche de la porte cochère, comprenant : Une boutique à usage de cordonnerie et une cave portant le numéro 2.

Et les 18/1 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

### **LOT NUMÉRO 11 :**

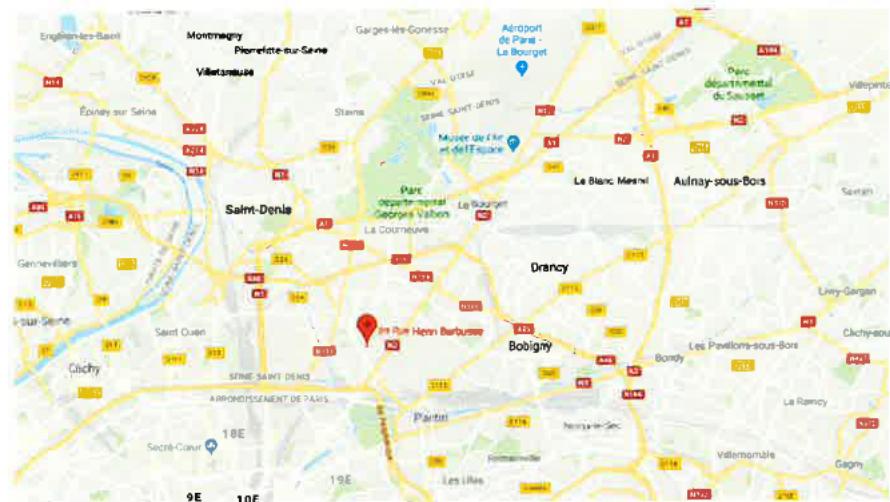
À droite, au troisième étage sur rue, porte face sur le palier,  
**UN LOGEMENT** comprenant : entrée, cuisine, deux pièces et une cave portant le numéro 11.  
Droit aux WC communs qui se trouvent entre les deuxième et troisième étages.

Et les 27/1 000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

Lesdits biens ont fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte de Maître DELAFON, Notaire à Paris, en date du 4 février 1953 et dont une expédition a été publiée le 10 avril 1953, volume 4209, numéro 23 et modifié le 27 décembre 1984, publié au 2<sup>ème</sup> Bureau des hypothèques de Bobigny, le 23 avril 1985, volume 1985 P, numéro 70.

## **GÉNÉRALITÉS**

Cet immeuble est ancien et se situe à proximité du centre-ville, des commerces et des transports en commun par voie de bus et par métro. L'immeuble se situe à proximité des portes de Paris.



Map data ©2019

Ces biens immobiliers dépendent d'un immeuble comprenant plusieurs bâtiments, notamment un bâtiment sur rue élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

A l'arrière, les bâtiments sont édifiés parallèlement à la rue et séparés par des cours intérieures. Le tout est traversé en sa partie centrale par des porches.

Les ravalements des façades sont récents, en bon état.

L'ensemble des bâtiments est ancien et vétuste. Les parties communes sont peu entretenuées et un manque d'entretien général est à déplorer.

Les colonnes de gaz sont en plomb et des travaux de rénovation semblent être en cours

Des étais de consolidation sont installés sous le porche.

Entre les bâtiments, il existe des cours, dont les sols sont pavés.  
Au fond de la résidence, plusieurs boxes sont aménagés.

Le Syndicat des copropriétaires est actuellement représenté par un Administrateur Judiciaire, Me Philippe BLERIOT.

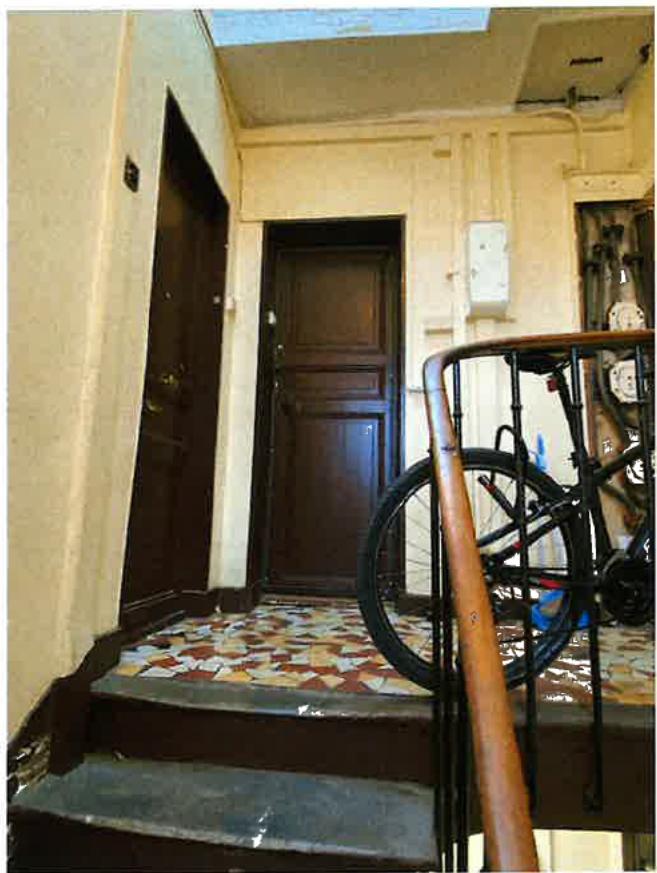












## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le lot 2 : Un local est aujourd'hui inoccupé et muré.

Le lot 11 : Un appartement est donné en location à Madame moyennant un loyer de 595 € par mois. Le contrat de location a été réclamé à plusieurs reprises sans effet.

## **DESCRIPTION DU LOCAL**

**Lot n°2**

Le local situé à gauche du porche est actuellement condamné.

La vitrine sur rue est remplacée par un mur et la première porte d'accès à gauche dans le porche est également murée.

A ce local, il existe une cave.

L'ensemble n'a pu être visité.





#### **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

**Lot n°11**

L'appartement et ses aménagements sont anciens.

La porte palière est munie d'une serrure et de deux verrous.

Elle ouvre sur une petite entrée dont des travaux sont en cours d'achèvement.

#### **PETITE ENTRÉE**

Le plafond est doublé de plaques isorel.

Les murs sont habillés d'un papier peint.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié. Le tout est usagé.

Présence d'un tableau électrique avec compteur, disjoncteur, sous-disjoncteurs faisant état d'une installation rénovée.

Face à la porte d'entrée, il existe une salle d'eau.



## SALLE D'EAU

Le plafond est doublé d'un revêtement en fibre.

Les murs sont entoilés ou encore en carreaux de plâtre bruts.

Le sol est carrelé, un carrelage rénové.

La pièce est aménagée :

- d'un lavabo sur pied en faïence blanche,
- d'un receveur de douche.

Chaque sanitaire étant alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur et par flexible et douchette au niveau de la douche.

- d'une cuvette à l'anglaise en faïence blanche et
- d'un ballon de production d'eau chaude électrique

Autour de la douche, les murs sont doublés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 2,20 mètres.

La pièce est ventilée par une aération haute donnant sur la pièce voisine.



Puis, de retour sur l'entrée et à gauche, première pièce.

### **PREMIÈRE PIÈCE**

La pièce est à usage de pièce principale. Elle est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant sur la rue Henri Barbusse.

Le plafond est doublé de plaques isorel.

Les murs sont tapissés.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié sur un sol dur.

Aucun appareil de chauffage.



Au fond de cette même pièce et sur la partie droite, j'accède à la cuisine.

### CUISINE

La cuisine a fait l'objet de travaux de séparation pour former la salle d'eau précédemment décrite.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant sur l'avenue, fenêtre rénovée.

Le plafond et les murs sont doublés d'une toile fibrée usagée.  
Le sol est carrelé, un carrelage ancien.

La pièce est aménagée d'un évier inox, deux bacs, alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur. Devant cet évier, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Présence d'une arrivée gaz de ville. À ce jour, il m'est précisé que cette arrivée de gaz est coupée mais l'immeuble est toujours alimenté de gaz de ville.



De retour sur mes pas et toujours depuis la première pièce principale, j'accède à une chambre située en contigu.

### CHAMBRE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, rénovée et donnant sur l'avenue.

Le plafond est doublé de plaques isorel.  
Les murs sont tapissés.  
Les menuiseries sont peintes.  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Et la pièce est équipée d'une cheminée.

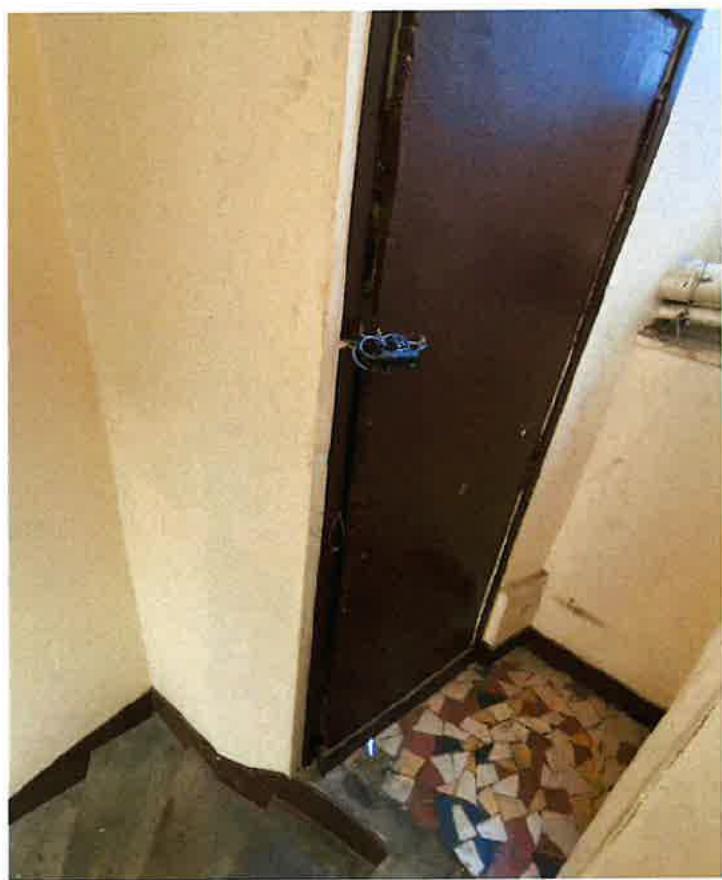


A cet appartement, il existe :

- un droit au WC commun situé sur le demi-palier entre le 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage.

Ce toilette est aujourd'hui condamné et au travers la porte entrouverte, j'ai constaté que les lieux étaient encombrés.

- une cave, portant le numéro 11, non visitée.



&&&&

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 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
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
<b>TTC</b>	<b>629,32</b>

