



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Et le DIX-SEPT MAI de 08 heures 30 à 9 heures 45**

**Et encore en mon étude
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le TRENTE ET UN MAI de 19 heures à 21 heures**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 31/33 Rue Maurice Lachatre à LA COURNEUVE (93), représenté par son syndic le CABINET CADOT BEAUPLET SAFAR, dont le siège social est sis à LES LILAS (93), 98 avenue Pasteur, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 20 Avril 2022.

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, tél : 01.48.969.969. Fax : 01.48.96.01.02, toque PB 001,

Et ayant pour avocat plaidant :

Me Corine CHERKI, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 56 Avenue Victor Hugo, 75116 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 de Proximité d'Aubervilliers, en date du 26 Avril 2021, signifié le 04 Mai 2021 et devenu définitif.

Une ORDONNANCE rendue sur requête afin de nomination d'Huissier par Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY en date du 21 Avril 2023, signifié le 17 Mai 2023 et devenu définitif.

LESQUELS ME DECLARENT :

Qu'ils sont créanciers de .

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été signifié à sa dernière adresse connue en date du 21 mars 2023.

Que celui-ci n'a pas déféré au paiement des sommes dues dans le délai qui lui était imparti.

Qu'il est dans l'intérêt du requérant de faire procéder au procès-verbal descriptif du bien objet de la saisie immobilière.

Que ce dernier est propriétaire d'un bien situé 31/33 rue Maurice Lachatre, Bâtiment A - 4ème étage à droite au fond du couloir porte face à LA COURNEUVE (93120).

C'est pourquoi,



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Maître Fleur FONTAINE**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER, titulaire d'offices de Commissaires de Justice à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier et à TREMBLAY EN FRANCE (93290), 16 rue de Picardie, substituant Me PENOT LETERRIER.

Je me suis transportée, ce jour **DIX-SEPT MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS**, au 31/33 rue Maurice Lachatre, Batiment A - 4ème étage à droite au fond du couloir porte face à LA COURNEUVE (93120), et là étant, à 08 Heures 30, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- **La société SERRURERIE ROSIER**, serrurier ;
- **La SARL DUPOUY FLAMENCOURT**, diagnostiqueur,

Sur place, je frappe à la porte à de multiples reprises.
Personne ne m'ouvre.

Je sollicite donc du serrurier qui m'assiste l'ouverture forcée de la porte.

Alors que celui-ci ouvre, une personne, _____, est présente dans le couloir du logement, qui me donne accès à celui-ci une fois que je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité, l'objet de ma présence et utilisé ma carte professionnelle.

Je lui signifie alors l'ordonnance sur requête qui me désigne et qui fixe ma mission.

Puis, j'ai procédé aux constatations suivantes :



I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à :

DESIGNATION NOTARIEE :

Les biens et droits immobiliers sis à LA COURNEUVE (93), 31/33 Rue Maurice Lachâtre et 46 Rue Marcelin Berthelot, cadastrés section AT numéro 160 et plus particulièrement les lots 31 et 61 se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMERO 31 :

Dans le bâtiment A, au 4ème étage, à droite, au fond du couloir, porte face, UN STUDIO comprenant : une pièce, une kitchnette, salle d'eau avec wc.

Et les 127/10.000èmes des parties communes.

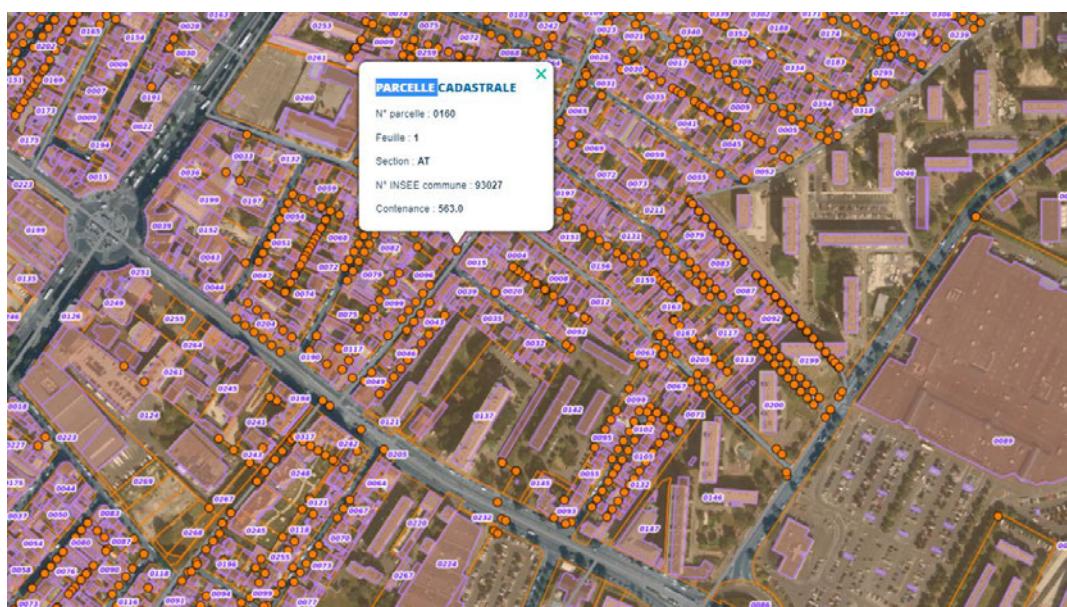
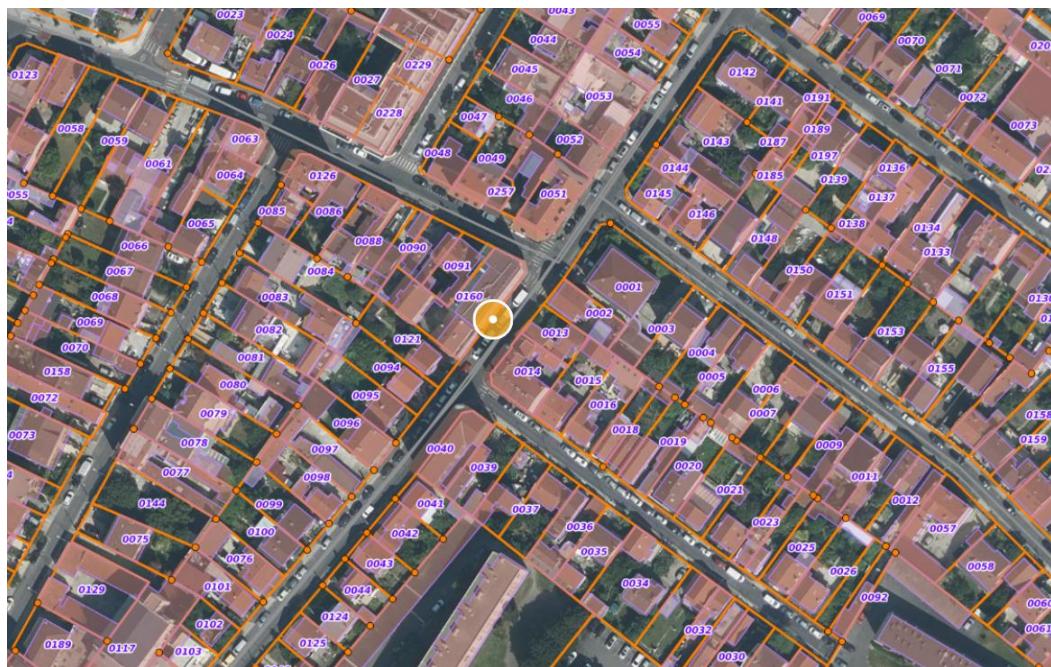
LOT NUMERO 61 :

Dans le bâtiment A, au sous sol, deuxième couloir de droite, troisième porte à droite,
UNE CAVE.

Et les 3/10.000èmes des parties communes générales.

PLAN CADASTRAUX :



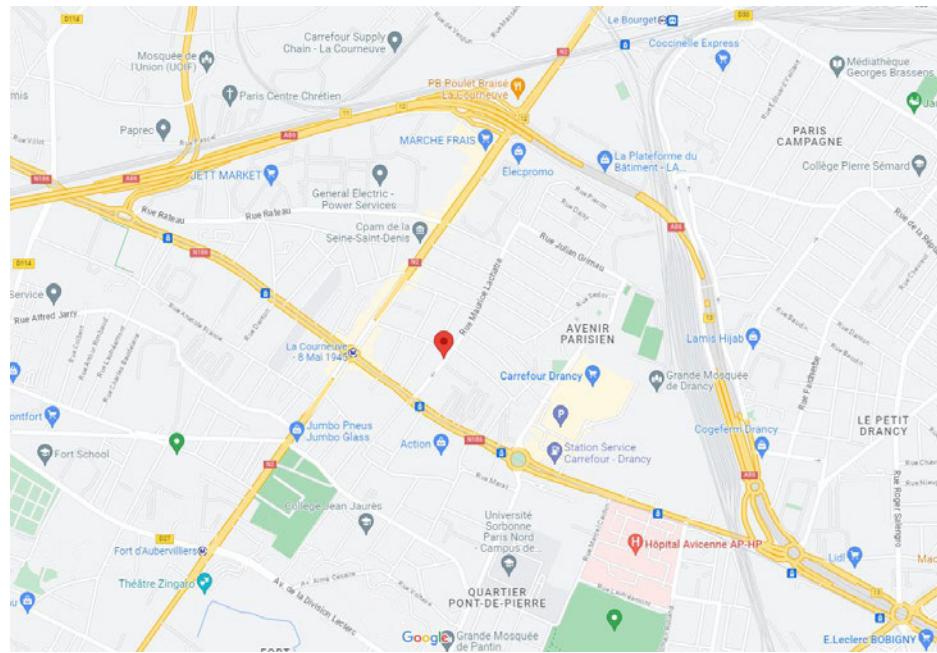
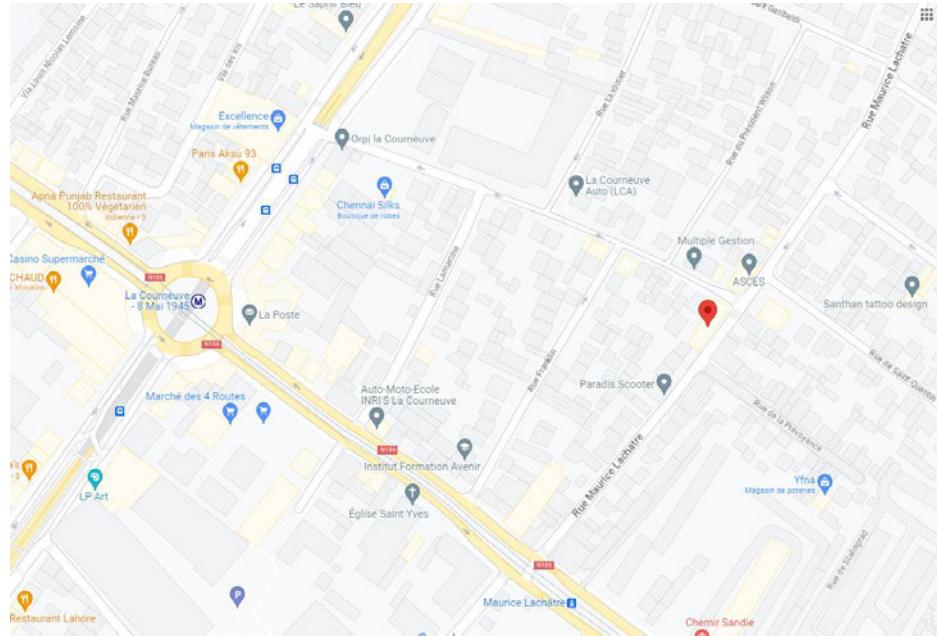


Références :
10170760

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEP NTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
w.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :



Il s'agit d'un quartier d'immeubles à proximité de commerces.

Des transports en commun sont disponibles à proximité et notamment par voie de lignes de bus.

Des accès routiers se font à proximité N 186 et A 86.

Un supermarché se situe à environ 400 mètres.

III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

Le ravalement extérieur de l'immeuble a fait l'objet d'une réfection récente.

Seules les parties basses du ravalement sont dégradées.

Des commerces sont existants en pied d'immeuble, aussi bien au niveau du pied du bâtiment 31 qu'au pied du bâtiment 33.

Le lot se situe dans l'immeuble, au n°33.





L'immeuble est installé dans une rue majoritairement d'habitations mixtes pavillonnaires et immeubles.

Quelques petits commerces de proximité se situent en pied d'immeuble.





Références :
10170760

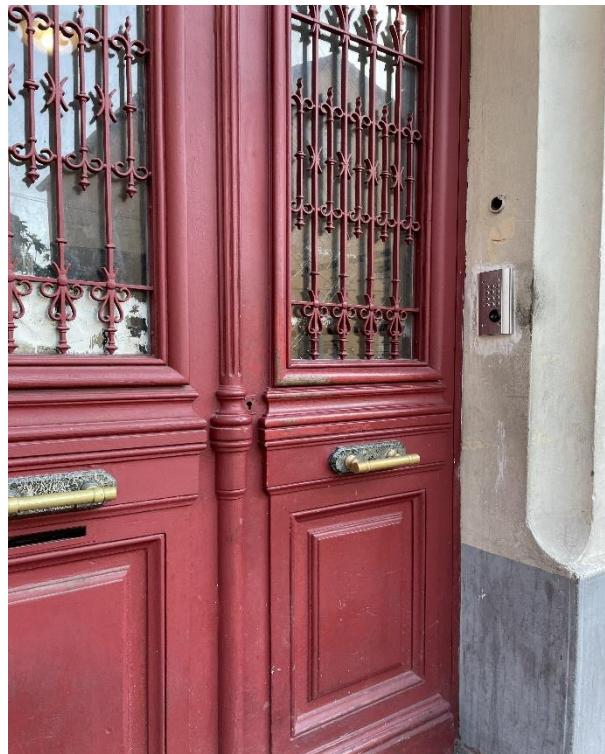
SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEP NTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



GENERALITES IMMEUBLES

Le syndic de copropriété est le cabinet CADOT-BEAUPLET au 98 avenue Pasteur 93260 LES LILAS.

L'entrée de l'immeuble est sécurisée par un système de digicode, lequel est fonctionnel.

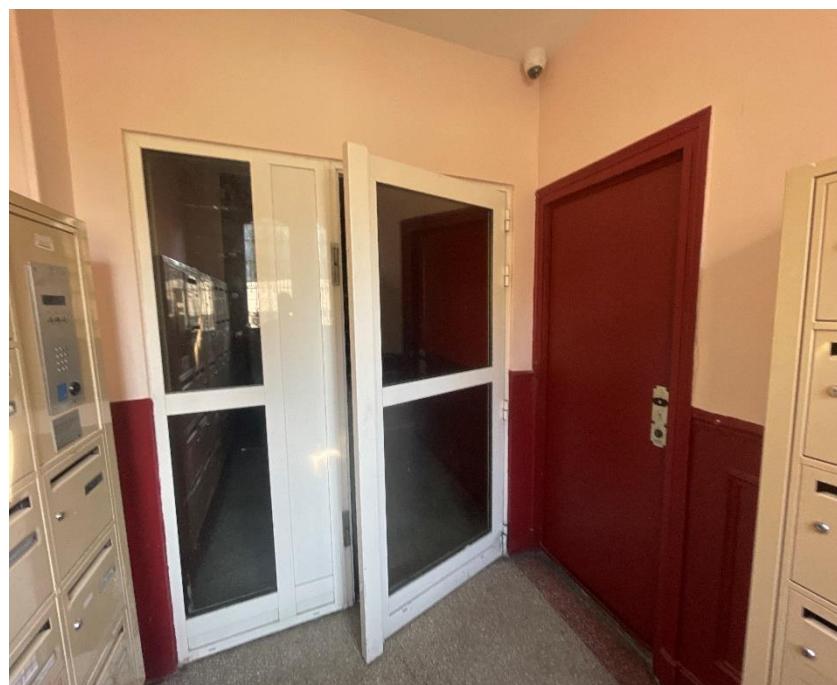


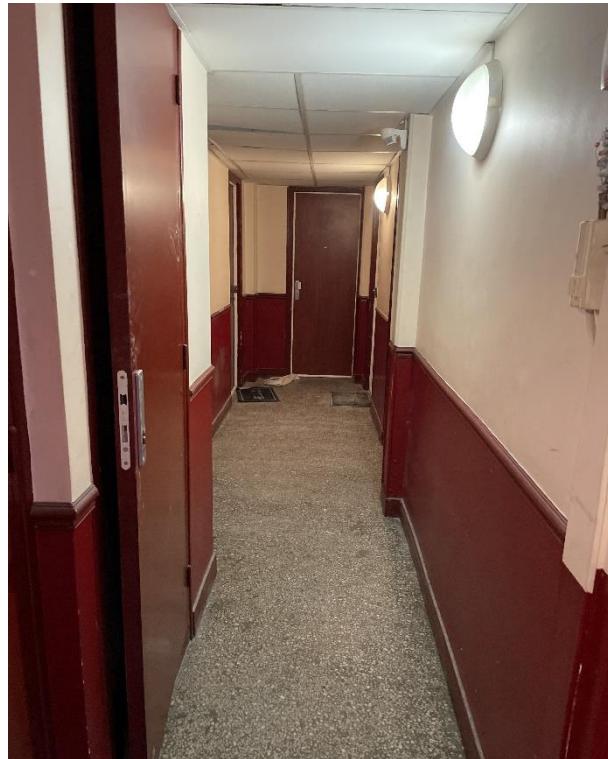
PARTIES COMMUNES

Les murs sont peints, le tout est ancien, la peinture des parties communes est fortement jaunie et ternie.

Des dalles de faux plafond sont aménagées au plafond.

Le sol de la cage d'escalier est en dalles de pierre, ainsi que la rampe d'escalier. Le tout est peint.



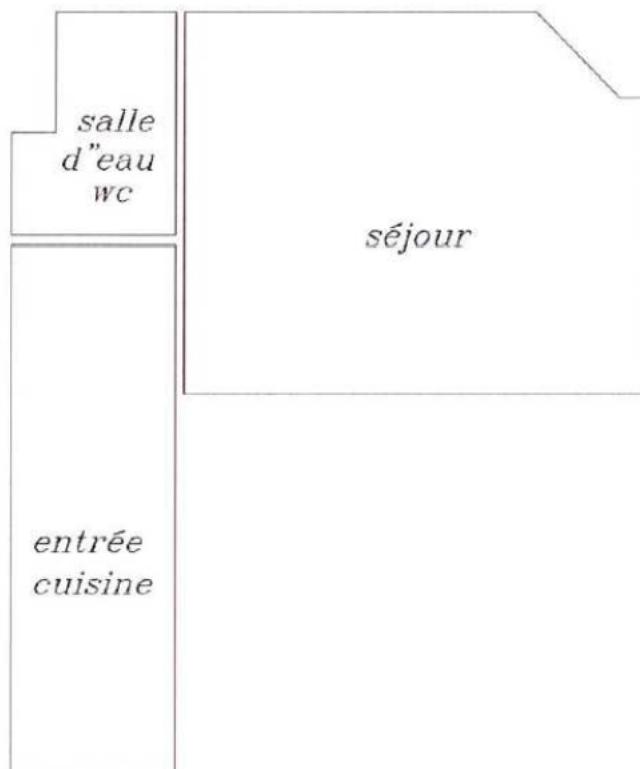


Références :
10170760

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEP NTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PARTIES PRIVATIVES



GENERALITES sur le bien saisi :

Le chauffage du logement est électrique

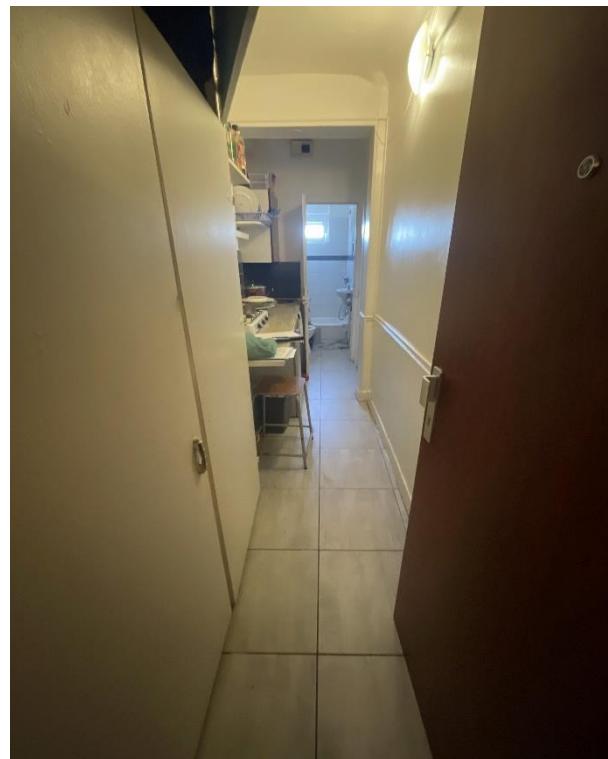
Références :
10170760

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPinte
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



ENTREE :

L'entrée est constituée de l'entrée et de la cuisine.



Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage récent, lequel est sale.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture des murs et du plafond est fortement jaunie, ternie.

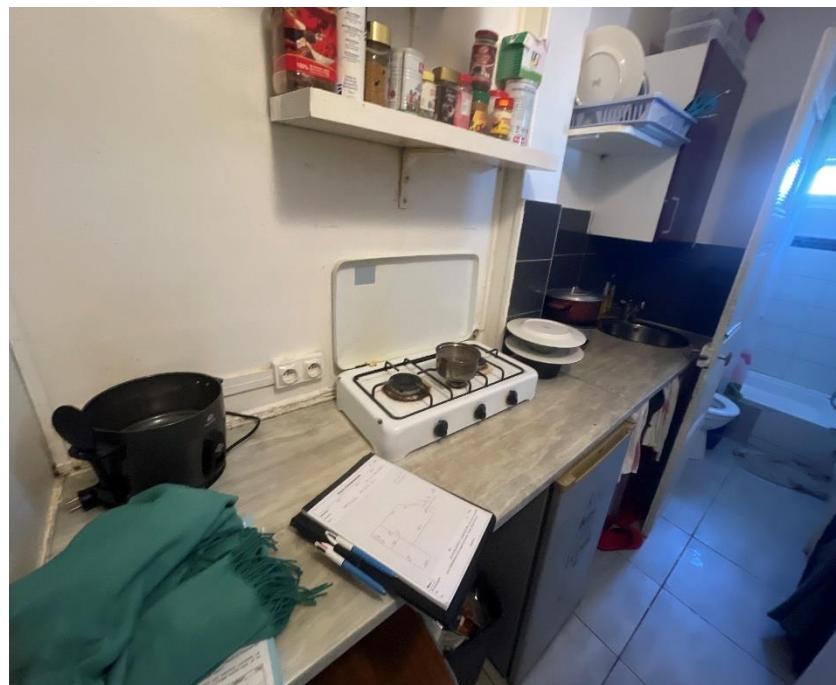
La peinture du plafond est en cours de décollement. Elle est fortement écaillée.



Un petit placard est aménagé immédiatement à gauche lorsque l'on pénètre dans le logement.

Un plan de cuisine est aménagé le long du mur gauche.

Une partie du mur est recouverte de faïence murale. Il s'agit d'un simple plan de travail.



Une étagère est existante en partie inférieure.

Les compteurs électriques sont installés dans l'entrée de l'appartement. Le compteur électrique se situe dans l'entrée, dans le placard. Il s'agit d'un compteur LINKY. Le reste de l'installation électrique est très obsolète.



La cuisine débouche sur la salle d'eau.

SALLE D'EAU :



Références :
10170760

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEP NTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jusqu'à environ 40 centimètres du plafond, le tout est sale, bien que récemment réaménagé.

Un simple bac à douche est aménagé au pied du mur face.

Une petite fenêtre, châssis PVC, double vitrage qui s'ouvre est aménagée dans le mur face, permettant une aération naturelle de la pièce, munie d'un volet roulant extérieur.

Une aération type VMC est présente dans la salle d'eau, laquelle est complètement empoussiérée.



Les WC sont présents dans la même pièce.



La pièce est exposée Sud-Ouest.

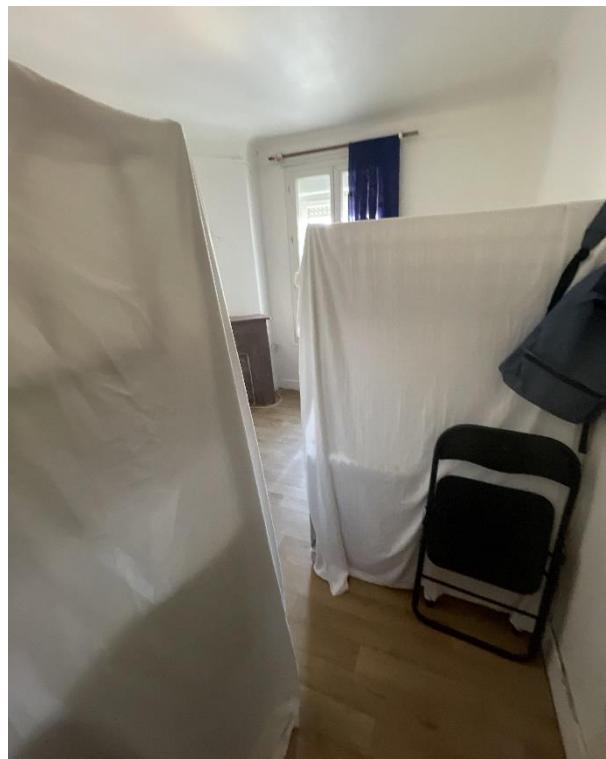
Références :
10170760

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETERRIER,
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEP NTE
16 rue de Picardie 93290 TREMBLAY EN FRANCE
www.dubois-cdj.fr -Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PIECE PRINCIPALE :

Une pièce principale est existante, laquelle est fortement encombrée.

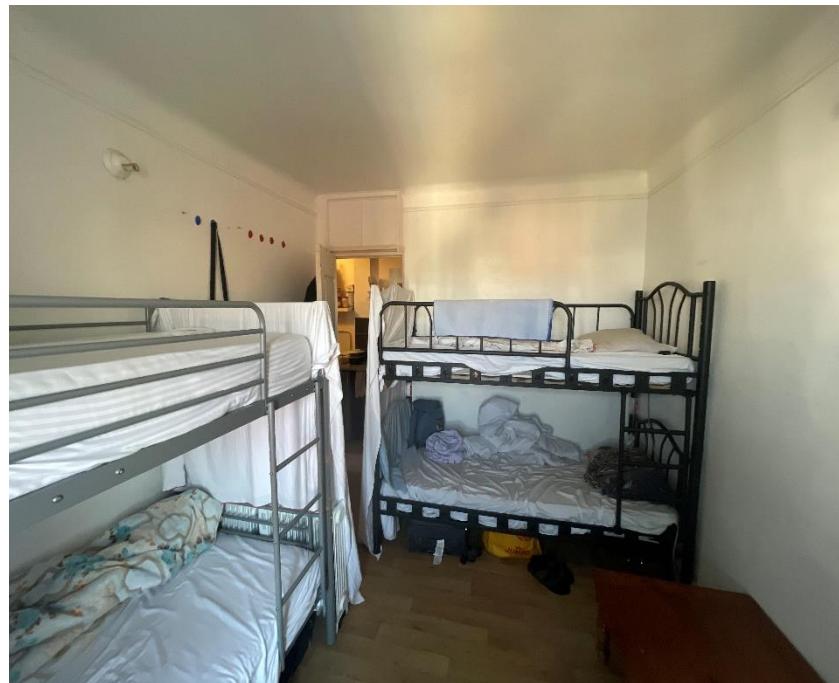


Le sol est en revêtement plastifié imitation parquet.

La pièce est exposée Nord-Ouest.

Une fenêtre est aménagée dans le mur face de la pièce. Châssis PVC double vitrage avec un doublage. Une deuxième fenêtre extérieure est installée.

Les murs sont recouverts d'une toile de fibre de verre peinte, ainsi que le plafond. La peinture est jaunie, ternie, manque d'entretien mais les aménagements ont été récemment réalisés.



IV – CONDITIONS D'OCCUPATION

Il ne m'est rien indiqué par la personne présente, laquelle ne comprend pas bien le français.

Il semble toutefois, au regard du nombre de couchages, que quatre personnes occupent les lieux.

Je n'ai aucune information utilisable sur le montant du loyer, ni sur l'existence d'un contrat de location, ni sur un éventuel retard ou pas de paiement des loyers.

Après une heure et quinze minutes de description, je me suis retirée, et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité deux heures supplémentaires.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur vingt-et-one pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice**



COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	220,00
HT	446,83
TVA 20,00 %	89,37
Serrurier	150,00
TTC	686,20

