

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

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

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE MERCREDI VINGT-SIX
AVRIL**

À LA REQUÊTE DE :

Syndicat des Copropriétaires du 9 rue du Coq Français à LES LILAS (93260), représenté par son syndic CRAUNOT SA, société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°335 149 647, dont le siège social est sis 6 rue du Faubourg Poissonnière à PARIS 10ème, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, et agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 30 juin 2022

Ayant pour avocat postulant

Maître Jean-Claude GUIBERE
Avocat au barreau de la Seine Saint Denis
34 rue de Bourgogne
93000 BOBIGNY
TOQUE PB 001
Téléphone 01.48.96.99.69

Ayant pour avocat plaidant

Maître Corinne CHERKI
Avocat au barreau de Paris
74 avenue de Wagram
75017 PARIS

Références :
10170761

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



Ayant pour géomètre :

Sarl DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres
Immeuble Le Belvédère
118-130 avenue Jean Jaurès
75942 PARIS CEDEX 19

Agissant en vertu de :

- **D'un jugement rendu par défaut et en dernier ressort rendu par le Tribunal de Proximité de Pantin en date du 5 Février 2020 (RG n° 11-19-000713), précédemment signifié par acte de la SAS « LEROY-BEAULIEU-ALLAIRE-LAVILLAT » titulaire d'un office d'huissier de justice à Bagnolet en date du 17 Février 2020**
- **D'un certificat de non-opposition n° 24/2020 délivré par le Tribunal de Proximité de Pantin en date du 23 Décembre 2020.**
- **D'un commandement de payer la somme de 5 909,97 euros valant saisie immobilière signifié en date du 5 avril 2023 et demeuré infructueux**

Conformément aux articles R 322-1 et R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, mandatée à l'effet d'établir le procès-verbal de description

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je soussignée, **Maître Sylvie PENOT-LETERRIER**, Huissier 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,

Préalablement à mes opérations, j'ai pris attache avec le géomètre-diagnostiqueur et lui ai confirmé les date et heure de nos opérations par courrier du 24 avril 2023, concomitamment j'ai avisé par lettre simple du même jour, l'occupante des lieux Madame Ghizlene BERTHELY de ma mission pour le 26 avril 2023 à 10 heures 30. A réception de mon courrier, l'occupante m'a confirmé sa présence les jours et heure susdits.

Puis me suis transportée ce jour **VINGT SIX AVRIL DEUX MILLE VINGT-TROIS**, 9 rue du Coq Français, rez-de-chaussée porte droite à 93260 LES LILAS et là étant à 10 Heures 30, accompagnée de Monsieur Thierry LEFEVRE géomètre de la Sarl DUPOUY-FLAMENCOURT, j'ai rencontré Madame Ghizlene BERTHELY à qui j'ai décliné nos noms, prénoms, qualités et objet de notre mission, laquelle nous invite à pénétrer dans les lieux :

J'ai procédé à mes opérations de description des biens saisis ainsi qu'il suit :

Références :
10170761

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



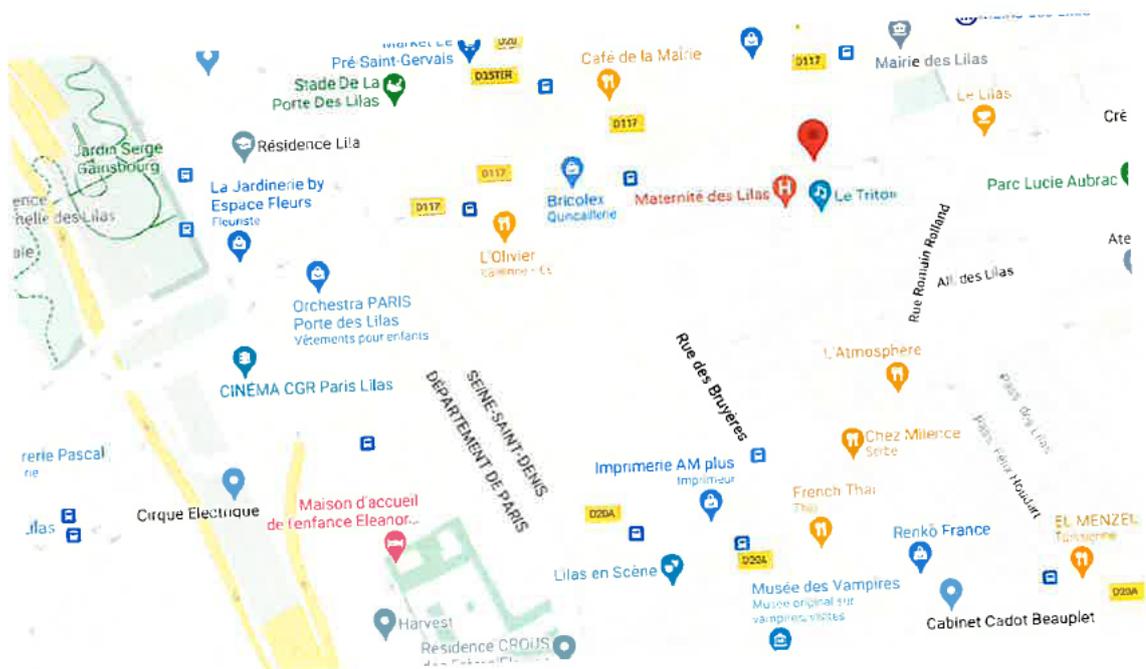
Les biens et droits immobiliers saisis sis 9 rue du Coq Français, cadastrés section I numéros 34/35 sont composés des lots 3 et 15 dont la consistance est la suivante :

Lot numéro 3 : dans le bâtiment A, escalier unique, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant une entrée, wc-douche, une cuisine, un séjour et les 53/1.000èmes des parties communes générales

Lot numéro 15 : dans le bâtiment A, escalier unique, au sous-sol, une cave et les 3/1.000èmes des parties communes générales

ENVIRONNEMENT

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers saisis est idéalement situé en cœur de ville de LES LILAS, toutes commodités, commerces et administrations de proximité, établissements scolaires et transports en commun à disposition, à quelques minutes à pied de la Porte des Lilas et de Paris.



Implanté en angle des rues du Coq Français et Georges Pompidou, l'immeuble dont la date de construction est antérieure à 1949 est en bon état d'entretien général. Il est édifié sur sous-sol, rez-de-chaussée et trois étages. Les façades sont habillées en rez-de-chaussée d'un parement décoratif en bon état, souillé par la pollution, les étages en briquettes avec encadrements décoratifs en bon état.

Références :
10170761

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



En raison de la hauteur de l'édifice, la toiture n'a pu être observée.

L'accès s'effectue par une porte cochère en bois peint en vert et châssis vitrés protégés par des défenses en ferronnerie en bon état.

L'accès est protégé par un contrôle d'accès extérieur ; digicode et à l'intérieur du hall un interphone.

Les parties communes du rez-de-chaussée sont en bon état.





Références :
10170761

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETTERRIER
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





Références :
10170761

SELARL DUBOIS FONTAINE PENOT-LETTERRIER
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





Références :
10170761

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





Références :
10170761

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







DESCRIPTION DU LOGEMENT

ENTREE :

La porte palière d'origine, dotée d'une serrure à fermeture 3 points fonctionnelle, ouvre sur une petite entrée qui dessert à gauche la salle d'eau/WC, en face une petite cuisine ouverte sur séjour, et à droite par une baie libre le séjour.

La face interne de la porte palière est revêtue de peinture blanche défraîchie et sale.

Le plancher de sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet en très mauvais état et déchiré.

Les plinthes en bois sont revêtues de peinture blanche hors d'usage et sale.

Les parois murales et le plafond sont revêtus de peinture blanche défraîchie et sale.

Sur la paroi à gauche entre la porte palière et la porte de salle d'eau, le compteur électrique LINKY, le disjoncteur et le tableau des télérupteurs.