

**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

ET LE VINGT-SIX NOVEMBRE

**A LA DEMANDE DU :**

**Syndicat des Copropriétaires Résidence LA MOREE**, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 10, 12, rue des Aulnes, 2/4, rue des Lilas, 1, 9, 11 Rue des Mimosas, 2, 4, 6, rue Ambourget – 93600 AULNAY-SOUS-BOIS, représenté par la \_\_\_\_\_ administrateur judiciaire, demeurant 26, chemin de la Madeleine, 93000 BOBIGNY, suivant Ordonnance en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, transférant à cette \_\_\_\_\_ précédemment confiées à Maître Philippe BLERIOT, administrateur judiciaire, nommé à cette fonction suivant Ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 7 octobre 2003, conformément à l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, régulièrement renouvelée 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 jugement rendu par la 5<sup>e</sup> Chambre Section 3 du Tribunal judiciaire de BOBIGNY, en date du 15 juillet 2020, signifié le 9 septembre 2020 suivant acte de la SELARLJURIS GRAND PARIS, Huissiers de Justice à AULNAY-SOUS-BOIS, et devenu définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 10 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 **jeudi VINGT-SIX NOVEMBRE DEUX MIL VINGT**, à **AULNAY-SOUS-BOIS - 4, rue des Lilas, au premier étage, porte B** dans un bien immobilier appartenant à  
né le 05 août 1970 à Mbonge (Cameroun), de nationalité camerounaise, domicilié 4 rue des Lilas à AULNAY-SOUS-BOIS.

Où étant dans les lieux saisis :

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

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 18 novembre 2020 une convocation à Monsieur BESONG Georges, Besong, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations de description le jeudi 26 novembre 2020 dans la matinée.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEBVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur BESONG à qui, je décline mes nom, qualité et l'objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

## DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

Les biens et droits immobiliers sis à AULNAY-SOUS-BOIS (93), 4 rue des Lilas, cadastrés section DM 70/71/73/74 et DN 93/98/100/101/103/104/105 et 106, et plus particulièrement les lots 20648, 21547 et 22351 se décomposant de la façon suivante :

Lot numéro 20648 : **un appartement** comprenant : entrée, salle de bains, débarras, WC, cuisine avec éléments hauts et bas, séjour, deux chambres et loggia.

Et les 100/98.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 21547 : **une cave** portant le numéro 8.

Et les 1/98.000èmes des parties communes générales.

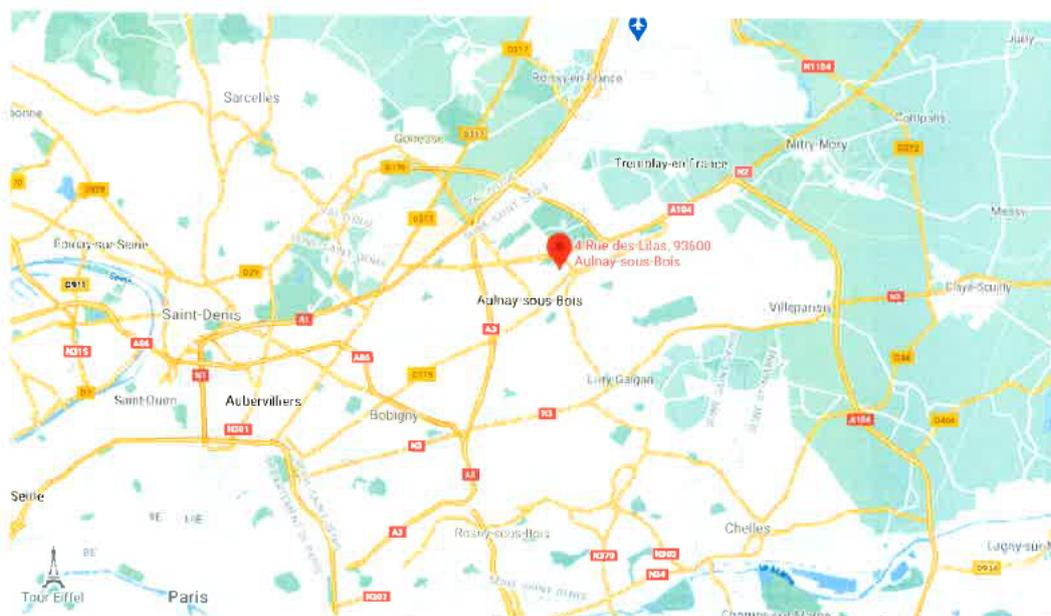
Lot numéro 22351 : **un parking**

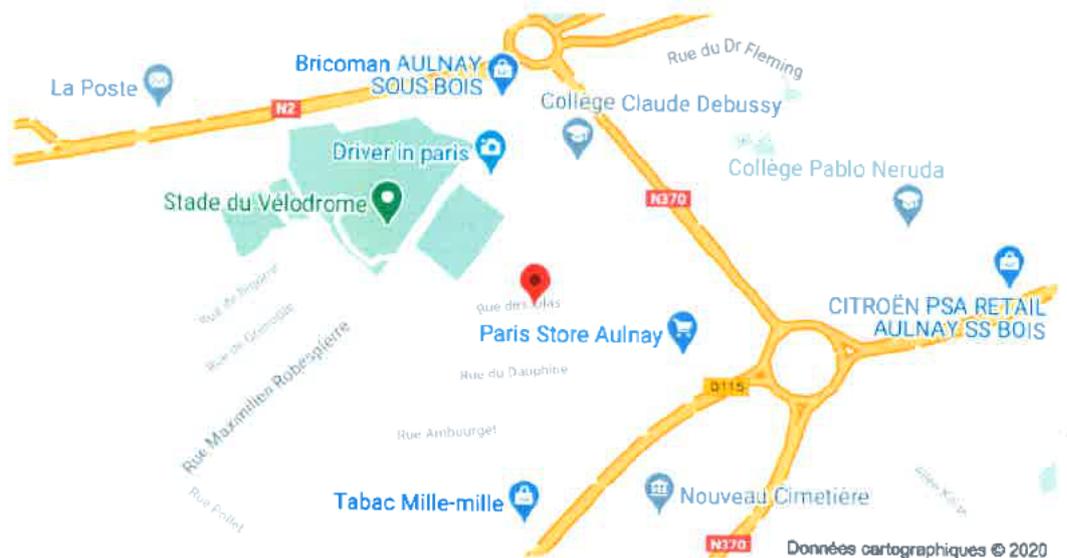
Et les 4/98.000èmes des parties communes générales.

## GENERALITES

Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant plusieurs immeubles identiques.

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun, y compris des transports par voie de RER situés à environ 1 000 mètres de la résidence, au centre commercial Beau Sevran.





L'ensemble de ces résidences a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'isolation par l'extérieur, y compris des travaux de rénovation des parties communes.

L'ensemble de ces travaux comprennent le remplacement des huisseries et des portes palières.

Les parties communes ont été rénovées.

Cet appartement dépend d'un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée et douze étages, desservis par deux cabines d'ascenseur.

Autour de cette résidence, il existe des aménagements et des parkings distribués par un ensemble de voies de circulation.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA MOREE est représenté par:

La SELARL BLERIOT & ASSOCIES - administrateur Judiciaire  
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY

Selon les déclarations qui me sont faites, l'appel de provision trimestriel sur charges est de 629,98 €uros plus 21.81 € de fonds travaux.











### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par Monsieur \_\_\_\_\_ sa  
compagne et leurs deux enfants âgés de 15 et 4 ans, sans contrat de  
location.

## DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est une porte palière rénoverée, qui ouvre sur une entrée.

A cet instant s'oppose à ce que des photographies de son intérieur soient prises.

### ENTREE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et rénoveré.

Dans cette entrée, il existe également un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.

Cette entrée dessert sur la gauche la pièce principale.

### PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une porte-fenêtre un vantail, et une fenêtre à deux vantaux. Les menuiseries sont en PVC, double vitrage et fermées par des volets roulants à commande manuelle donnant sur une loggia.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage commun à l'immeuble par le sol.

En contiguë de cette pièce, j'accède à une chambre.

### CHAMBRE

La chambre est éclairée par une baie vitrée donnant sur la loggia, porte-fenêtre à trois vantaux et une fenêtre à un vantail. Pour l'ensemble, châssis PVC, double vitrage, rénoveré et fermé par un volet roulant à commande manuelle.

De retour sur mes pas, depuis l'entrée et face à la porte d'entrée, j'accède à la cuisine.

## CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC, double vitrage, donnant sur l'extérieur.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

La cuisine est équipée d'un évier inox deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC et d'une arrivée de gaz de ville.

Puis, de retour sur l'entrée, j'accède à une seconde chambre et une salle de bains.

## SECONDE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à un vantail, menuiserie en PVC rénovée, double vitrage, donnant sur l'extérieur.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est recouvert d'un carrelage à double ton.

## SALLE DE BAINS

Le plafond et les hauts de mur sont peints. Les bas de mur sont doublés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 2 mètres.  
Le sol est carrelé, comme les pièces précédentes.

La salle de bains est aménagée :

- d'une baignoire encastrée alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette ;
- d'un lavabo post-formé en verre, sablé et surmonté d'un miroir, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur ;
- d'installation pour machine à laver avec arrivée d'eau froide et évacuation d'eaux usées.

La pièce est ventilée par une aération haute.

De retour sur l'entrée et à droite de la porte d'entrée, j'accède aux toilettes.

## TOILETTES

La pièce est rénovée.

Le plafond est peint.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette suspendue avec chausse d'eau dorsale avec double flux ;
- d'un lave-mains en synthèse alimenté uniquement en eau froide.

La pièce est ventilée par une VMC.

**&&&&**

Après 1 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 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Sept photographies prises de l'extérieur 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.**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	
Témoins	
<b>TTC</b>	<b>649,22</b>

