

SCP YVES CHIKHANI – PAUL-VALERY DA SILVA
HUISSIERS DE JUSTICE
LA SOURCE 33 361 22 K
3 RUE JULES AUFFRET – 93500 PANTIN
TÉL : 01.48.45.00.88 – FAX : 01.48.40.90.89
N° INTRACOMMUNAUTAIRE FR 81 324 156 272 00019
E mail : chikhani-dasilva@orange.fr

DR 30190073

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
(procédure de saisie immobilière)

L'AN DEUX MILLE VINGT et le VINGT NEUF JANVIER

A LA REQUETE DE :

Agissant en vertu :

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 14 décembre 2019
- Lui-même en vertu d'un Jugement rendu le 13 octobre 2014

Il m'est demandé de procéder au procès-verbal de description du bien immobilier, objet de commandement à fin de saisie immobilière.

C'EST POURQUOI, déférant à cette REQUISITION

J'ai, Yves CHIKHANI, Membre de la Société Civile Professionnelle Yves CHIKHANI & Paul-Valéry DA SILVA, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, ayant résidence à (93500) PANTIN, 3, Rue Jules Auffret, soussigné, PROCÉDE COMME SUIT A MA MISSION :

Je me suis rendu

- Angle 21 Rue Henri Poincaré et 5 Rue Eugène Delacroix 93800 EPINAY SUR SEINE

Il s'agit :

D'un terrain totalement clôturé par des bardage

Je suis entré en passant par le 5 rue Eugène Delacroix 93800 EPINAY SUR SEINE, **depuis la maison actuellement occupée par mes requérants**

- Il convient de préciser qu'à l'origine, il devait s'agir de la construction d'une petite copropriété composée de
 - o 2 maisons sur sous-sol, avec jardin
- Seule la maison de droite est pour partie bâtie
- C'est la maison de gauche qui fait l'objet de la présente procédure.
 - o Mais elle n'a pas été construite à ce jour

Actuellement, il s'agit de la partie gauche du terrain soit les lots de copropriété n°1, 3 et 4

- Il s'agit d'un terrain totalement brut.
- Les alimentations eau, évacuations, gaz, électricité n'existent pas sur la partie gauche

Le terrain objet de la mesure de saisie immobilière est la partie gauche. Il s'agit d'un terrain en friche sans aucune construction.

Il s'agit d'un terrain d'angle, encombré, cadastrée section à air numéro 40 pour une superficie de 270 m² environ dans 15 m² en sol de voie





Extérieur du terrain







Intérieur du terrain

Ci-dessous, extrait du règlement de copropriété

- Les lots objet de la présente procédure sont les lots 1, 3 et 4

DESIGNATION

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** consiste en deux bâtiments à usage d'habitation plus un bâtiment à usage de parking à édifier sur un terrain situé à **EPINAY-SUR-SEINE (SEINE-SAINT-DENIS) 21 Rue Henri Poincaré**

Et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AR	0040	21, Rue Henri Poincaré	00 ha 02 a 70 ca

PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire du terrain au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** comportant après son achèvement :

- Un bâtiment A, en retrait à l'angle des Rues Henri Poincaré et Eugène Delacroix, à usage d'habitation, élevé en superstructure du bâtiment P, d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Ce bâtiment est composé d'un lot numéroté 1.

- Un bâtiment B, en retrait Rue Eugène Delacroix, à usage d'habitation, élevé en superstructure du bâtiment P, d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Ce bâtiment est composé d'un lot numéro 2.

- Un bâtiment P (parking), en infrastructure des bâtiments A et B, à usage de parkings composé d'un niveau.

Ce bâtiment est composé de 4 lots numérotés 3 à 6.

Ces bâtiments couvrant la plus grande partie du terrain, dont le surplus est aménagé à usage de jardins privés et de circulation commune.

DESIGNATION DES LOTS

Lot numéro 1 :

BATIMENT A - PAR LA RUE EUGENE DELACROIX - PORTILLON DE GAUCHE

Une maison de ville élevée d'un sous-sol divisé en un escalier d'accès au rez-de-chaussée, un palier.

D'un rez-de-chaussée divisé en entrée, séjour, cuisine, lavabo, water-closet, la jouissance privative d'un jardin, un escalier d'accès au premier étage, un escalier venant du sous-sol.

D'un premier étage divisé en escalier venant du rez-de-chaussée, un dégagement avec placard comprenant le ballon d'eau chaude, deux chambres avec placards, une salle d'eau, water-closet, la jouissance privative d'un balcon

Et les quatre cent quarante sept millièmes (447 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit lot ne pouvant être vendu séparément des lots 3 et 4.

Lot numéro DEUX (2) :

BATIMENT B - PAR LA RUE EUGENE DELACROIX - PORTILLON DE DROITE

Une maison de ville élevée d'un sous-sol divisé en un escalier d'accès au rez-de-chaussée, un palier.

D'un rez-de-chaussée divisé en entrée, séjour, cuisine, lavabo, water-closet, la jouissance privative d'un jardin, un escalier d'accès au premier étage, un escalier venant du sous-sol.

D'un premier étage divisé en escalier venant du rez-de-chaussée, un dégagement avec placard comprenant le ballon d'eau chaude, deux chambres avec placards, une salle d'eau, water-closet, la jouissance privative d'un balcon

Et les quatre cent quarante cinq millièmes (445 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit lot ne pouvant être vendu séparément des lots 5 et 6.

Lot numéro TROIS (3) :

BATIMENT P - AU SOUS-SOL - EMPLACEMENT AU FOND A GAUCHE -

Un parking

Et les vingt sept millièmes (27 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit lot ne pouvant être vendu séparément des lots 1 et 4.

Lot numéro QUATRE (4) :

BATIMENT P - AU SOUS-SOL - EMPLACEMENT DEVANT A GAUCHE -

Un parking.

Et les vingt sept millièmes (27 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit lot ne pouvant être vendu séparément des lots 1 et 3.

Lot numéro CINQ (5) :

BATIMENT P - AU SOUS-SOL - EMPLACEMENT DEVANT A DROITE -

Un parking

Et les vingt sept millièmes (27 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit lot ne pouvant être vendu séparément des lots 2 et 6.

Lot numéro SIX (6) :

BATIMENT P - AU SOUS-SOL - EMPLACEMENT AU FOND A DROITE -

Un parking

Et les vingt sept millièmes (27 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit lot ne pouvant être vendu séparément des lots 2 et 5.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

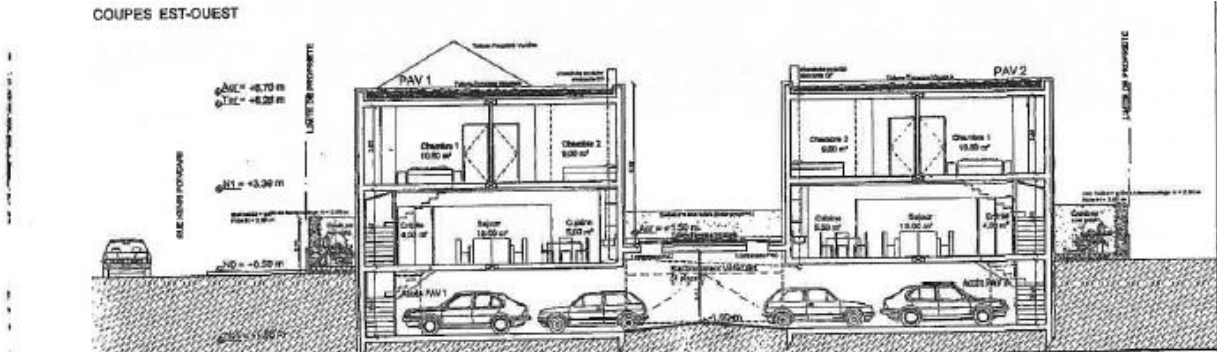
L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Nature du lot	Parties communes générales
1 /	Une maison	447 / 1000
2	Une maison	445 / 1000
3	Un garage	27 / 1000
4	Un garage	27 / 1000
5	Un garage	27 / 1000
6	Un garage	27 / 1000
TOTAL		1000 / 1000

Ci-dessous, la coupe des constructions qui devaient être réalisées

- Seule la maison de droite a été édifiée
- La maison de gauche n'a pas été construite



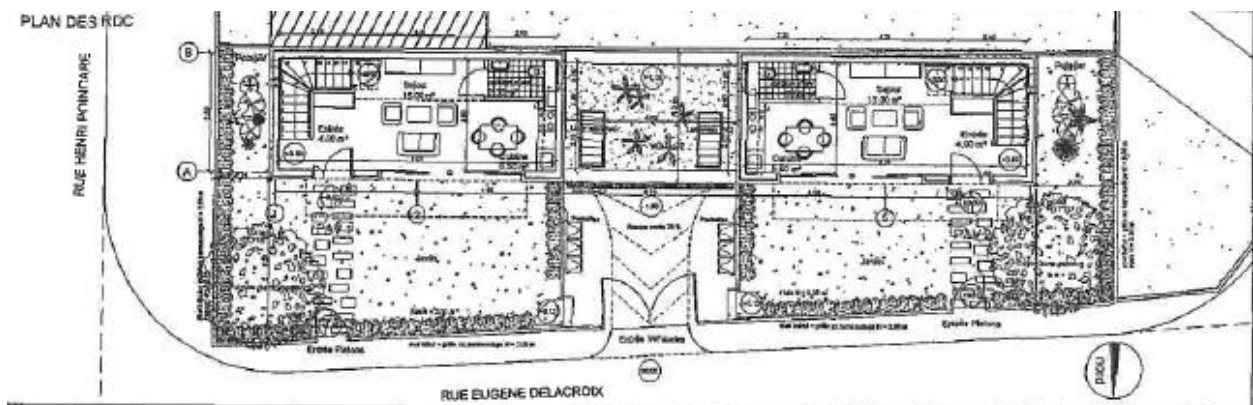
Seule la « maison de gauche » est objet de la présente procédure

MAIS IL N'Y A AUCUNE CONSTRUCTION



Seule la « maison de gauche » est objet de la présente procédure

MAIS IL N'Y A AUCUNE CONSTRUCTION



Seule la « maison de gauche » est objet de la présente procédure

MAIS IL N'Y A AUCUNE CONSTRUCTION

CONDITIONS D'OCCUPATION :

CE TERRAIN BRUT N'EST PAS OCCUPE

**IL FAUDRA PROCEDER A LA DELIMITATION D'AVEC LES LOTS VOISINS PROPRIETE DE MES
REQUERANTS**

**DE CE QUE DESSUS, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de
droit,**

- insérant les photographies prises par moi

Maître Yves CHIKHANI

