

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Sylvia LOUIS-AMEDEE

Huissiers de Justice associés

16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

EXPEDITION

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

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE VINGT-HUIT MARS

À LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES, 38/42, allée du Colonel Fabien - Pavillons Sois Bois, représenté par son syndic : la Société BILLOT ET GIRARDOT, sous l'enseigne CRAUNOT S.A, dont le siège social se situe 29, rue des Bruyères LES LILAS (93), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat :

Maître Élise BARANIACK, Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL – BARANIACK – DEWINNE, Avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis, PB173, demeurant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 2, place de la République,

Et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **D'un jugement définitif rendu le 10 juillet 2015 par le Tribunal d'Instance de BOBIGNY,**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 1^{er} mars 2018,**
- **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 de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Me suis à rendu ce jour, **VINGT-HUIT MARS DEUX MILLE DIX-HUIT**, à LES-PAVILLONS-SOUS-BOIS (93320), 42, allée du Colonel Fabien, esc C au rez de chaussée, 2^{ème} porte à gauche, dans un bien immobilier appartenant à Madame Rafika **[REDACTED]**, née le 7 novembre 1979 à Drancy, de nationalité française, célibataire, où étant dans les lieux :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier une convocation à Madame **[REDACTED]**, occupante de l'appartement, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations, le 28 mars 2018 dans l'après-midi.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux,
- le serrurier, la société SDT,
- les témoins, Monsieur **[REDACTED]** Alexis et Melle **[REDACTED]** Claire.

Sur place, je me rends à l'escalier C, au rez-de-chaussée, deuxième porte à gauche, où là étant, je rencontre :

- Madame **[REDACTED]** Rafika, dûment convoquée par lettre simple de mon étude.

À laquelle je décline mes nom prénom qualité et l'objet de notre mission et laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement, que je décris tel qui suit :

GÉNÉRALITÉS

Cet appartement dépend d'une résidence comprenant plusieurs cages d'escalier, dans une résidence sécurisée et fermée. L'immeuble est moderne et élevé d'un rez de chaussée sur sous-sol et de quatre étages, couvert d'une toiture terrasse.

La résidence est située à l'écart du centre-ville, dans un quartier calme et dont l'urbanisme est mixte.

La façade de l'immeuble est peinte et en bon état général.

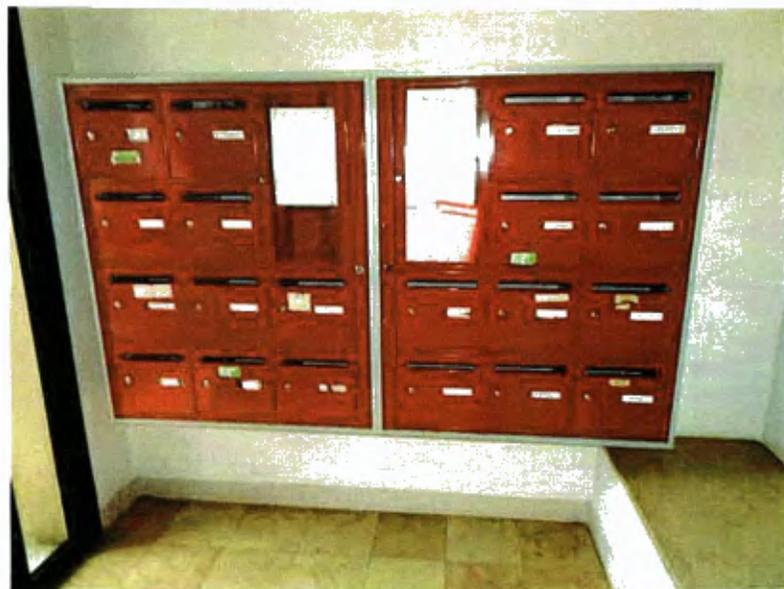
Le syndic de l'immeuble est :

Le Cabinet BILLOT ET GIRARDOT sous l'enseigne CRAUNOT SA, 29 rue des Bruyères – 93260 LES LILAS.

Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété s'élèvent mensuellement à 150 € y compris le chauffage commun et la production d'eau chaude et la taxe foncière annuelle est de 800 €.









CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame **[REDACTED]** Rafika.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement se compose d'une entrée, de deux pièces, d'une cuisine, d'une salle de bains et de toilettes. Il se situe escalier C - au rez de chaussée - 2^{ème} porte à gauche.

L'appartement est chauffé par un chauffage commun à l'immeuble.

ENTRÉE

La porte est renforcée, munie d'une serrure multipoint, qui ouvre sur une entrée de forme rectangulaire.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Dans cette entrée, il existe des placards penderies fermés à raison de deux portes coulissantes, dont une avec miroir.

Présence :

- d'un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble, fermé par digicode et interphone.
- d'un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.

Cette entrée dessert à droite la cuisine, en face la pièce principale suivie du secteur nuit.



CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol et les plinthes sont carrelés, un carrelage moderne et en bon état.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson au gaz de ville, ainsi qu'un évier inox un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur de chauffage central.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



SECTEUR NUIT

Contigu à cette pièce, j'accède au secteur nuit précédé d'un sas.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Il dessert de gauche vers la droite une première pièce, des toilettes.

TOILETTES

Le plafond est peint.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut, modernes et en bon état.
Le sol est carrelé, également en bon état.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise, avec chasse d'eau dorsale.



SALLE DE BAIN

Le plafond est doublé de plaques Isorel.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé, l'ensemble des carrelages est en bon état et récent.

La salle de bain est équipée :

- d'une vasque sur meuble de rangement deux tiroirs en synthèse, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,

- d'une baignoire sabot usagée, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, avec flexible, douchette et pomme de douche.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

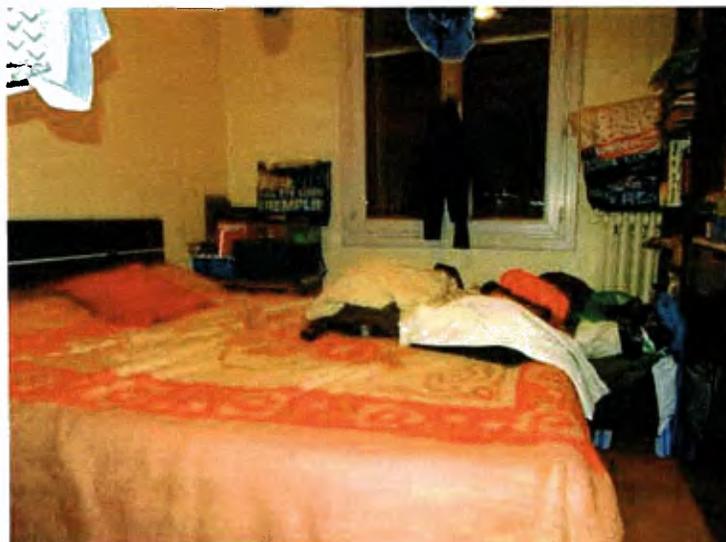


CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



&&&&&

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 :

- Seize 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 REDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-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 | 156,00 |
| Témoins | 60,00 |
| TTC | 865,22 |

