

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

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE QUINZE MARS

À LA DEMANDE DE :

La Comptable du SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE NOISY-LE-SEC, agissant comme Comptable Public en cette qualité, domiciliée au Service des Impôts des Particuliers de Noisy-le-Sec (93130), 7-9, rue Saint-Denis.

Ayant pour Avocat :

Maître Élise BARANIACK

Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL –
BARANIACK – DEWINNE au Barreau de la Seine-Saint-Denis - PB173

2, place de la République

93600 AULNAY-SOUS-BOIS

Tél : 01.48.66.75.00 – Fax : 01.48.69.71.47

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

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

Agissant en vertu :

- **Des rôles d'impôts (titres rendus exécutoires) suivants :**
 - **Impôts sur le revenu 2014, Rôle n° 15/01101**
 - **Impôts sur le revenu 2015, Rôle n° 16/01101**
 - **Impôts sur le revenu 2016, Rôle n° 17/01601**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 31 JANVIER 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 **DIX-NEUF MARS DEUX MILLE DIX-HUIT à 13 heures 30**, à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), 32, rue Saint-Denis et 1, rue Guichard, dans un bien immobilier donné en location à Madame [REDACTED], appartenant à Monsieur Patrice [REDACTED], né le 12 septembre 1969 à Eaubonne, de nationalité française, pacsé à Monsieur Jean-Gabriel [REDACTED], demeurant 101, rue Jules Guesde à Rosny-sous-Bois (93110); et de Monsieur Jean-Gabriel, Baptiste [REDACTED], né le 2 décembre 1959 à Paris 13^{ème} Arrondissement, de nationalité française, pacsé à Monsieur Patrice [REDACTED], demeurant 101, rue Jules Guesde à Rosny-sous-Bois (93110), où étant dans les lieux loués :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer par cleric assermenté une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Lundi 19 mars à partir de 13h30.

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.

Sur place, je rencontre :

Madame [REDACTED], locataire en titre, à qui je décline mes nom prénom qualité et l'objet de notre mission et laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur de l'appartement que je décris tel qui suit :

GÉNÉRALITÉS

Cet appartement se compose d'une pièce, d'un coin cuisine et d'une salle d'eau avec toilettes. Il dépend d'un immeuble ancien élevé d'un rez de chaussée, sur sous-sol et de trois étages desservis uniquement par un escalier.

L'immeuble se situe à l'angle de deux rues, dans un quartier urbanisé, à proximité du centre-ville et à environ 2000 mètres de la gare SNCF. Le quartier est calme.

La façade de l'immeuble est enduite d'un ciment lisse en bon état général. L'entrée est protégée par un interphone et un digicode.

Les parties communes sont simples et entretenues.

Les copropriétaires sont représentés par un syndic professionnel ; le cabinet IMMO DE FRANCE – 20 rue Treilhard – 75008 PARIS. Tel. 01.40.82.67.00.

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant des charges de copropriété s'élève à 370 euros environ par trimestre.







CONDITION D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame **COUPRY** Monique, locataire en titre depuis juillet 2001 et moyennant un loyer mensuel de 700,45 € charges comprises.

Madame **COUPRY** m'adresse une copie de son contrat de location visant les locaux non meublés, daté du 3 juillet 2001 pour trois ans à compter du 1^{er} août 2001 et moyennant un loyer mensuel de 3100 Francs augmenté de 200 francs de provision sur charges.

Elle me déclare et me justifie d'un Avis à tiers détenteur émanant de la requérante pour un montant de 30184.85 € en date du 05.11.2015 et dont une copie est annexée aux présentes.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Me rends dans les lieux saisis par le 1, rue Guichard, au premier étage, première porte à gauche en montant dans l'escalier.

Cet appartement est équipé d'un compteur de distribution d'eau individuel.

ENTRÉE

La porte palière est munie de multiples serrures et ouvre sur une petite entrée ouverte sur la pièce principale.

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

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

À droite, il existe un placard/penderie fermé par deux portes miroirs.

L'entrée dessert :

- à gauche, la salle de bains,
- en face la pièce principale, et en contiguë et en retour une cuisine.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, chacune en PVC double vitrage rénové, donnant côté rue et sur la partie arrière de l'immeuble.

Les plafonds et corniches sont peints.

Les murs sont entoilés et peints.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié, ancien et en bon état.

Dans cette pièce, il existe une cheminée en marbre de couleur, ancienne et en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.





COIN CUISINE

Depuis la pièce principale, il existe un coin cuisine ouvert, séparé par un meuble et éclairé par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC rénové, double vitrage, donnant côté rue.

Le plafond, les murs sont entoilés et peints.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

Cette cuisine est aménagée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant également un évier inox, un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Absence totale de gaz de ville.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



SALLE DE BAINS

Puis, me suis rendu dans la salle de bains.

Une pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage, rénové, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les murs sont entoilés et peints.

Les menuiseries sont peintes.

Le sol est carrelé, un carrelage peint de couleur noire.

La salle de bains est équipée et aménagée :

- D'un bac douche fermé par un pare-douche, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur. À l'intérieur de la

cabine douche, les murs sont habillés de carreaux de faïence peints.

- D'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- D'une vasque rénovée alimentée en eau chaude et eau froide, reposant sur un meuble deux tiroirs et aménagé de meubles de rangement assortis, avec miroirs et éclairage direct.

Dans cette salle de bains, le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central

Une chaudière chauffage central murale au gaz de ville, assurant également la production d'eau chaude.



&&&&&

Après Une 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 deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Quinze photographies prises lors de mes opérations,
- Copie du bail,
- Copie de l'avis à tiers détenteur
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY FLAMENCOURT.

&&&&&

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ 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	
Serrurier	
Témoins	
TTC	634,33

