

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

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 CINQ MARS

À LA REQUÊTE DU :

**LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE LORRAINE
CHAMPAGNE-ARDENNE**, Banque coopérative régie par les articles
L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, S.A. à Directoire
et à Conseil d'Orientation et de surveillance au capital de
446 876 700 Euros, ayant son siège social à METZ (57000), 5, parvis
des Droits de l'Homme et immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de METZ sous le numéro 775 618 522, intermédiaire
d'assurances, immatriculée à l'O.R.I.A.S. sous le numéro 07004738,
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux
domiciliés audit siège.

Ayant pour Avocat :

Cabinet de Maître Élise BARANIACK

Avocat associé de la SCP WUILQUE-BOSQUÉ-TAOUIL-BARANIACK-
DEWINNE, 2, place de la République - AULNAY-SOUS-BOIS (93600)
Avocat au Barreau de la Seine-Saint-Denis - BP 173

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

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

Agissant en vertu :

- **De la copie exécutoire d'un acte de vente et de prêt rédigé par Maître GRASSET, Notaire à AUBERVILLIERS, en date du 2 février 2007.**
- **D'un acte de transmission du 22 décembre 2017 à l'entité requise aux Etats Unis d'Amérique contenant un commandement de payer valant saisie immobilière et remis à la personne même du destinataire par les autorités américaines, le 8 février 2018.**
- **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 de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis à rendu ce jour **CINQ MARS DEUX MILLE DIX-HUIT à 14 heures 30**, à BOBIGNY, au 22, rue de l'Union, 5^{ème} étage, couloir à droite, 1^{ère} porte de droite, dans un appartement donné en location à Monsieur Charles [REDACTED], locataire en titre, où étant dans les lieux loués :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer par clerc assermenté une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Lundi 5 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.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur [REDACTED], un ami hébergé par M. Charles [REDACTED], locataire en titre, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement, que je décris ainsi qu'il suit :

GÉNÉRALITÉS

Cet appartement dépend d'une résidence comprenant deux bâtiments, dont les parties communes sont usagées et non entretenues.

La résidence est située dans le centre de BOBIGNY, à proximité du centre administratif, des axes pour les transports en commun et des axes autoroutiers.

La façade de l'immeuble est en briques, dont la couleur est défraîchie.

Le syndic de l'immeuble est :

Le Cabinet SABIMO, 23 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES

Cet immeuble est frappé d'un arrêté d'insalubrité depuis le 10 mai 2016 et la ville a mandaté L'établissement public territorial Est Ensemble pour réaliser des études de réhabilitation.

Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété s'élèvent mensuellement à 270 € y compris le chauffage commun et la production d'eau chaude et la taxe foncière annuelle est de 1080 €.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est donné en location par Monsieur **ELKON** Hervé, représenté par Monsieur **MAISON** Patrick, ami de Monsieur **ELKON** ainsi déclaré, à Monsieur Charles **MAISON**.

En vertu d'un contrat de location dont le titre n'a pu m'être présenté selon les déclarations qui me sont faites et en vertu d'un état des lieux qui m'est présenté cette fois, les locataires sont entrés dans les lieux le 20 juin 2017.

Il m'est également présenté une quittance de loyer pour 1000 € du 12.06.2017, portant sur une caution de 600 € et un loyer mensuel de 600 € et dont une copie est annexée aux présentes.

La somme aujourd'hui a été ramenée à 500 € d'un commun accord verbal en raison de différents problèmes d'évacuation d'eau rencontrés dans ledit appartement.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement 2 pièces avec cuisine et salle de bains au 5^{ème} étage, dans le couloir de droite, 1^{ère} porte à droite.

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

ENTRÉE

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

Dans cette entrée, il existe un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.

Sur la partie droite, j'accède à la cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont un fixe, châssis PVC, double vitrage, donnant sur la cour commune de l'immeuble.

Le plafond est peint.
Les murs sont peints ou habillés de lambris.

Le sol est carrelé, un carrelage identique à la pièce précédemment décrite.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur, comprenant un évier émaillé rustique deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Dans cette cuisine, il existe une arrivée gaz de ville ainsi qu'un appareil de production d'eau chaude instantanée au gaz.

Il existe également le tableau électrique avec compteur et sous-disjoncteur.

De retour sur mes pas et face à la porte d'entrée, j'accède à la salle de bains.

SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre un vantail, menuiserie en bois usagée, munie d'un vitrage en verre dépoli.

Le faux-plafond est habillé de lambris PVC.

Les murs sont habillés de carrelage de bas en haut, un carrelage ancien.

Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

La salle de bains est équipée :

- d'une baignoire encastrée alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.
- d'un lavabo sur meuble de rangement deux portes surmonté d'un miroir.
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

La pièce est ventilée par une ventilation mécanique.

De retour sur l'entrée, sur la partie gauche, j'accède à une première pièce suivie d'une seconde en contigu.

PREMIÈRE PIÈCE, PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont un fixe, châssis PVC, double vitrage et donnant sur la cour commune de l'immeuble.

Les plafond et murs sont peints, avec des soubassements habillés de lambris verni.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

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

En contigu, il existe une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont un fixe, châssis PVC, double vitrage, donnant sur la cour commune de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est moqueté.

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

&&&&&

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 :

- Neuf photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- Copie de la quittance

&&&&&

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	14,89
Serrurier	
Témoins	
TTC	649,22

