

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

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE SEIZE JANVIER

À LA DEMANDE DU :

**COMPTABLE RESPONSABLE DU PÔLE DE RECOUVREMENT
SPÉCIALISÉ D'AIX-EN-PROVENCE**, agissant comme Comptable
Public en cette qualité domicilié au Centre des Finances Publiques, 3,
allée d'Estienne d'Orves à AIX-EN-PROVENCE (13100).

Ayant pour Avocat :

Maitre Élise BARANIACK

Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL –
BARANIACK – DEWINNE

Avocat au barreau de la Seine Saint-Denis – PB 173
2, place de la République – AULNAY-SOUS-BOIS (93600)
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 :**
 - **impôt sur le revenu 2013 : rôle n° 16/91701 ;**
 - **impôt sur le revenu 2012 : rôle n° 16/91702.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 30 novembre 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,

Préalablement à mes opérations, je me suis rendu à LIVRY-GARGAN, 74, avenue Quesnay, dans un bien immobilier appartenant à Madame **ATTENOUX** Valérie, Danielle, Paule domiciliée à Aix-en-Provence.

Lors de cette tentative, personne ne répond à mes appels et je constate immédiatement que le portail est fermé par trois chaînes et derrière ce portail suit une allée infranchissable en raison d'une végétation luxuriante et non entretenue, encombrée de branchages interdisant tout passage. Le tout est visiblement à l'abandon.

Au fond de ce passage se dessine un pavillon élevé de plain-pied et d'un premier étage couvert d'une toiture à multi-pans en tuiles mécaniques.

Sur le côté latéral droit, il existe une autre propriété formant l'ensemble de la copropriété appartenant à Madame **ROUSSEAU**, à qui je dépose un avis de passage l'invitant à prendre contact auprès de mon étude.

Puis, je me retire des lieux et de retour à mon étude, j'apprends que Madame **ROUSSEAU** s'est rapprochée de l'étude et de mon secrétariat et me confirme que la maison est vide et abandonnée.

Que cette maison fait partie de la copropriété, dont elle occupe le second pavillon et qu'il n'existe aucun syndic professionnel et qu'il n'existe aucune charge à l'exception de la consommation d'eau et du tout-à-l'égout.

Compte tenu de l'abandon des lieux et de l'absence de contact avec Madame [REDACTED], j'ai requis le concours du serrurier et des témoins et un rendez-vous est fixé ce jour le mercredi 16 janvier 2019 dans la matinée.

Puis me suis de nouveau rendu ce jour ce 16 janvier 2019 vers 9 heures 30 à Livry-Gargan, 74, avenue Quesnay, portail de gauche dans un bien immobilier appartenant à Madame [REDACTED] Valérie Danielle, Paul née le 21 juin 1969 à Marseille, de nationalité française et domiciliée à 1046, ancienne route des Alpes, 13100 AIX-EN-PROVENCE.

Ce bien immobilier est inoccupé à ce jour.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- la société SDT, serrurier ;
- Mademoiselle Claire [REDACTED], témoin ;
- Monsieur [REDACTED] Christopher, témoin ;
- Monsieur Thierry LEFEVRE du cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Où étant devant les lieux saisis, j'ai rencontré la voisine, Madame [REDACTED] ainsi déclarée qui nous ouvre sa porte et compte tenu des difficultés d'accès au pavillon, cette dernière m'invite à pénétrer chez elle et depuis une fenêtre j'accède à l'arrière du pavillon objet de la saisie et

j'ai procédé aux constatations suivantes.

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur un ensemble immobilier situé à LIVRY-GARGAN (93), 74, avenue Quesnay, cadastré section A, numéro 5232 pour 11 a 21 ca.

Le lot numéro 1 :

Un PAVILLON d'habitation élevé en partie sur cave, comprenant au rez-de-chaussée divisé en séjour double avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle de bains avec WC. À l'étage, trois chambres, WC, salle d'eau. Le tout sur terrain de 5714 m² droit à la jouissance de partie du jardin de l'ensemble immobilier et les cinq cent seize/millièmes (516/1000^{ème}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

OBSERVATION étant ici faite que des travaux ont été effectués, en vertu d'un permis de construire n° 93.69.19698 délivré par la Mairie de LIVRY-GARGAN le 4 juin 1969. Le certificat de conformité a été délivré par la Mairie de LIVRY-GARGAN le 11 février 1970.

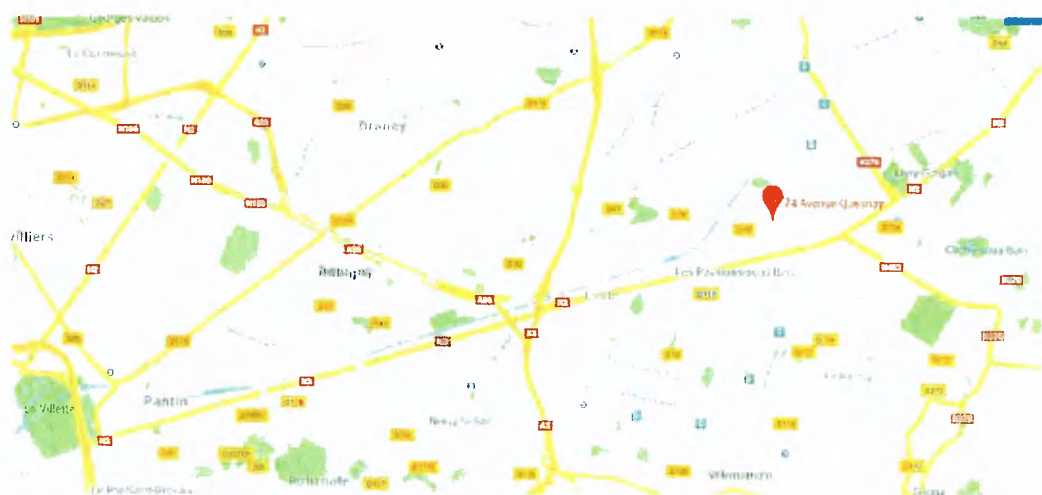
Par suite de ces travaux, la nouvelle désignation est la suivante :

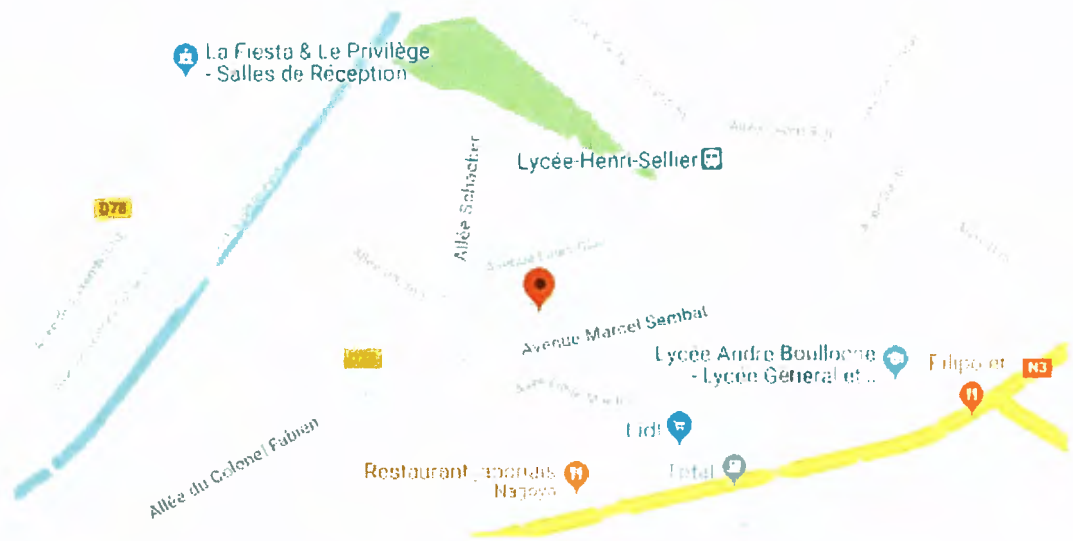
Un PAVILLON d'habitation constituant les bâtiments A, B, C, D comprenant au rez-de-chaussée : entrée, couloir, cuisine, salle de bains avec WC, séjour, trois chambres ; une cave ; au premier étage : couloir, WC, salle d'eau, trois chambres.

57 m² de terrain et 143,47 m² de surfaces privatives hors annexes.

GÉNÉRALITÉS

Ce pavillon se situe dans un quartier uniquement pavillonnaire éloigné du centre-ville et éloigné des commerces.





Il s'agit d'un pavillon de construction traditionnelle construit en fond de parcelle sur un terrain totalement clos et indépendant de la copropriété voisine, du bien immobilier formant la copropriété.

Devant ce pavillon construit en forme de L, il existe un jardin aujourd'hui laissé totalement à l'abandon et difficilement franchissable.

Arrivé devant l'entrée de ce pavillon, je constate que le lierre a pris place et recouvre la totalité de la porte d'entrée du pavillon.

Après avoir débroussaillé celle-ci, je constate qu'il s'agit d'une porte métallique soudée devant la porte d'entrée du pavillon.

L'accès ne peut se faire que par une fenêtre du premier étage. Avec l'aide du serrurier, une échelle est amenée et donne accès à une fenêtre du premier étage de ce pavillon.

Après ouverture du volet et de la fenêtre, j'ai pu accéder à ce pavillon totalement abandonné.

Je constate immédiatement que des infiltrations d'eau proviennent de la toiture et engendrent des dégâts importants à l'intérieur de celui-ci.

Selon les déclarations qui me sont faites par la voisine, il n'existe aucun syndic de copropriété et les charges de copropriété ne comprennent uniquement que la participation à la consommation d'eau en raison d'un seul compteur d'eau d'alimentation pour la copropriété formée uniquement de deux pavillons.

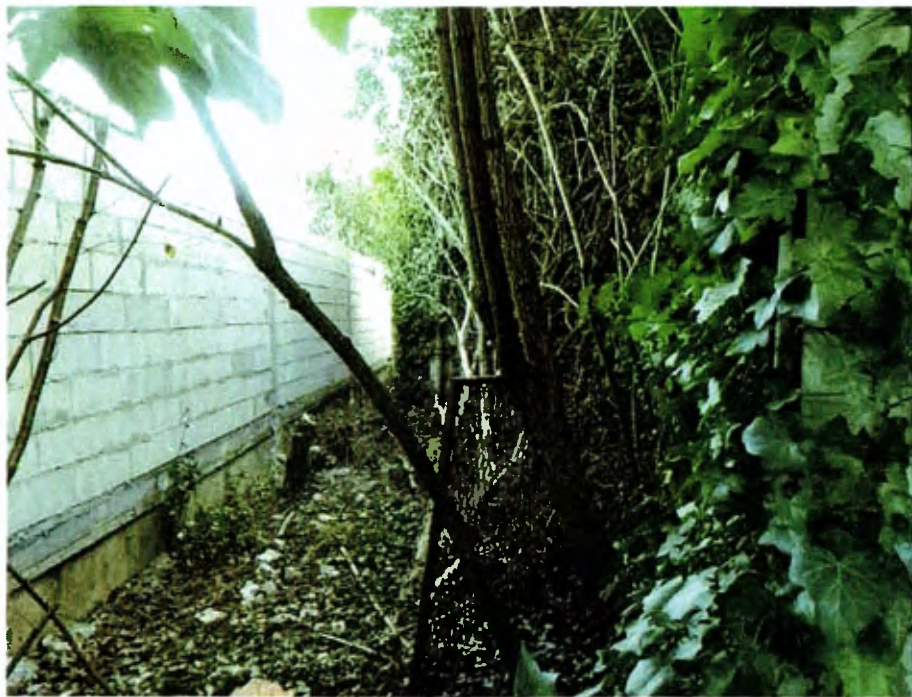
Sur déclaration, il m'est indiqué que l'acquéreur de ce bien immobilier sera dans l'obligation de faire réaliser à ses frais une nouvelle alimentation au réseau des eaux indépendante de la copropriété, conformément au règlement de copropriété.

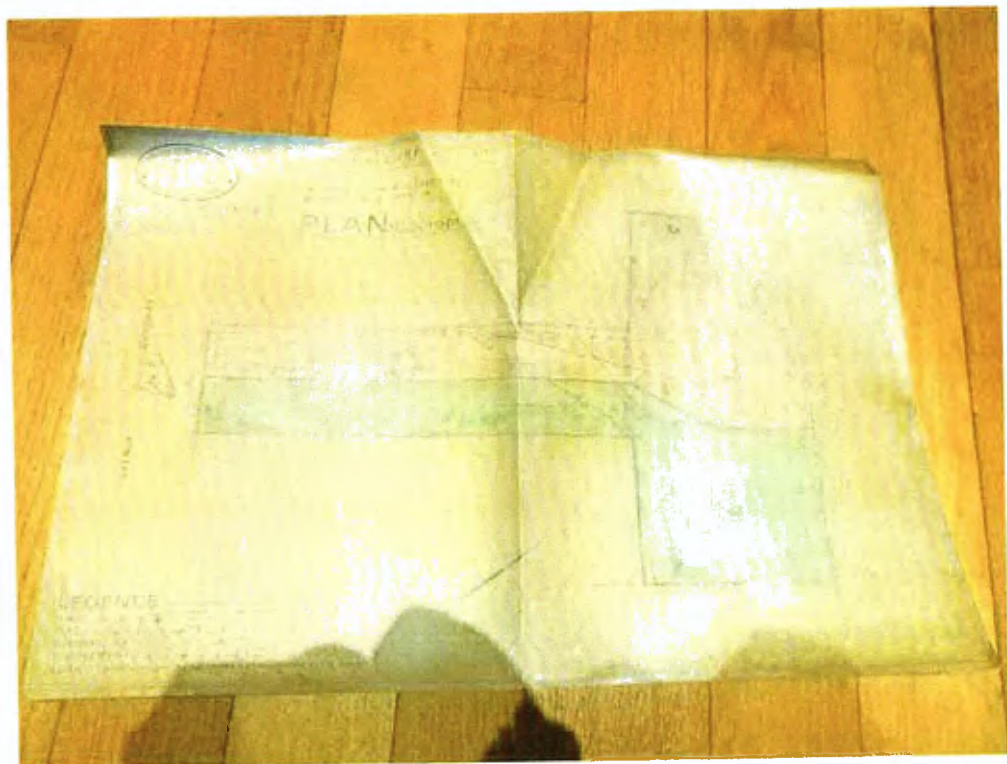














CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est aujourd'hui inoccupé et laissé à l'abandon.

Ce pavillon est totalement inhabité depuis longue date, il se trouve en très mauvais état d'entretien.

DESCRIPTION DU PAVILLON

Il s'agit d'un pavillon situé au fond d'une parcelle formant une copropriété de deux pavillons.

Il s'agit du pavillon situé à gauche en entrant sur la parcelle avec une entrée indépendante depuis la rue. Le pavillon est situé au fond de celle-ci.

Il s'agit d'un pavillon construit sur cave partielle, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage.

La porte palière aujourd'hui est condamnée et ouvre sur une entrée de forme rectangulaire.

ENTRÉE

La porte palière en bois avec verre dépoli ouvre sur une entrée formant un couloir.

Le plafond et les murs sont en plâtre.
Le sol est recouvert d'un parquet.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



Il dessert à gauche ; une cuisine

CUISINE

La cuisine est normalement éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, petit vitrage, fermée par des volets extérieurs et aujourd'hui condamnée par une plaque vissée.

Le plafond et les murs sont en peinture, peinture dégradée avec traces d'une infiltration d'eau, plafond percé par suite d'une infiltration d'eau.
Les murs sont partiellement habillés de carreaux de faïence.
Le sol est carrelé, un carrelage décoratif.

Dans cette cuisine, il existe un évier posé sur un meuble, le tout est à l'abandon et en très mauvais état.

Il existe également des installations pour machine à laver.

Présence également d'un radiateur chauffage central.



PIÈCE PRINCIPALE

En prolongement, il existe une pièce principale normalement éclairée par une porte-fenêtre et deux fenêtres, dont les ouvrants sont aujourd'hui condamnés. Les menuiseries en bois avec petit vitrage sont fermées extérieurement par des volets en bois et condamnées depuis l'intérieur par des panneaux de bois vissés sur les cadres de bois.

Le plafond est peint. Des poutres au plafond sont apparentes. À plusieurs endroits, le plafond est percé.
Les murs sont peints et les revêtements sont moisiss.

Le sol sur deux niveaux est carrelé.

Plusieurs radiateurs chauffage central sont installés, mais toutes réserves sont faites à son bon fonctionnement.





PREMIÈRE CHAMBRE

De retour sur mes pas et depuis l'entrée, sur la droite, il existe une première chambre éclairée par une fenêtre à deux vantaux donnant sur l'extérieur et condamnée par une planche intérieure.

C'est une chambre double avec deux entrées.

Le plafond et les murs sont peints, peinture dégradée dans son ensemble.

Le sol est recouvert d'un parquet peint.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs chauffage central.

Dans la deuxième partie, des placards et des penderies sont aménagés.





SALLE DE BAINS

De retour sur l'entrée et face à la porte d'entrée, j'accède à une salle de bains éclairée par uniquement des pavés de verre.

Précédemment cette salle de bains, il existe une trappe au sol donnant accès à une cave.

La salle de bains est mansardée et donne sur la partie arrière du pavillon.

Le plafond et les murs sont peints, peinture dégradée avec traces d'infiltrations d'eau, le plafond partiellement effondré.

Les murs autour des sanitaires sont doublés de carreaux de faïence.
Le sol est carrelé.

Les sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- une baignoire encastrée normalement équipée d'un robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- de deux vasques alimentées par des robinets mélangeurs
- d'une cabine douche comprenant un receveur de douche toujours alimenté par des robinets mélangeurs, sans flexible ni douchette.

Le chauffage est assuré normalement par un radiateur porte-serviette.



CAVE

Depuis une trappe située au sol, on accède à une cave dans laquelle il est aménagé une chaudière chauffage central au fioul. Le modèle est ancien.

L'ensemble est sale.



SECONDE CHAMBRE

Puis de retour sur mes pas, j'accède à une autre pièce, une chambre éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, petits carreaux, fermée par des volets extérieurs donnant sur la partie arrière de l'immeuble et condamnée depuis l'intérieur par une planche de contreplaqué.

Le plafond et les murs sont peints, peinture en travaux.
Le sol est recouvert d'un parquet.

L'installation électrique est défectueuse et des prises de courant sont arrachées.

Le chauffage assuré par un radiateur chauffage central.



ÉTAGE SUPÉRIEUR

Puis me suis rendu à l'étage supérieur par un escalier, dont les marches sont en bois.

La cage d'escalier est normalement peinte ou tapissée, là encore les peintures sont dégradées avec traces de moisissure.

Le palier ouvre sur un couloir de distribution formant un T.



PREMIÈRE PIÈCE À DROITE, LES TOILETTES

La pièce est aveugle.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise, dont la chasse d'eau est déposée.

Présence d'un radiateur chauffage central.



SALLE D'EAU

Pièce suivante, une salle d'eau

Elle est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois petits carreaux avec volet extérieur cassé, donnant du côté rue.

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'un lavabo en faïence alimenté ou équipé d'un robinet mélangeur et
- d'un receveur de douche surélevé alimenté en eau chaude et eau froide également par double robinet avec flexible et douchette.



PREMIÈRE CHAMBRE

Pièce suivante, une chambre éclairée par une fenêtre à deux vantaux, volet extérieur déposé.

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est un parquet peint.

Dans cette pièce, il existe des placards penderies aménagés à raison de multi-portes.

Présence également d'un radiateur chauffage central.



DEUXIÈME CHAMBRE

Pièce suivante, une chambre également éclairée par une fenêtre à deux vantaux fermée par des volets en bois donnant sur le côté latéral.

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

Présence d'un radiateur chauffage central.

Présence également de placards sans portes.



TROISIÈME CHAMBRE DE L'ÉTAGE

Pièce suivante, une chambre également éclairée par une fenêtre à deux vantaux fermée par des volets en bois.

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

Présence d'un radiateur chauffage central et de placards sans portes.



&&&&&

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 :

- Trente-neuf 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 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	156,00
Témoins	60,00
TTC	850,33

