

**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-SEPT

ET LE VINGT-ET-UN NOVEMBRE

**À LA REQUÊTE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES de la Résidence l'ERMITAGE ILOT I**, sise 1 à 8 place de l'Ermitage à SAINT-DENIS (93200), représenté par son syndic en exercice, le Cabinet ATRIUM GESTION, SAS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 632 018 503 dont le siège social est sis 4, rue d'Argenson – 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié audit siège.

**Ayant pour Avocat :**

**Maître 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 - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS

**et pour géomètre :**

**Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT**

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

### **Agissant en vertu :**

- **D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance le 22 mars 2016, signifié à la partie le 1<sup>er</sup> juin 2016, définitif.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 31 octobre 2017.**
- **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 le **VINGT-ET-UN NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-SEPT à 14 heures 30**, à SAINT-DENIS (93200) – 2 place de l'Ermitage, 9<sup>ème</sup> étage droite, porte n° 54, dans un bien immobilier appartenant à la SCI [REDACTED], dont le siège social est 67 avenue du Président Wilson à 93210 LA PLAINE SAINT DENIS et pour adresse de fait sis à 93200 SAINT DENIS – 2 place de l'Ermitage, représentée par son gérant, Monsieur Fathi [REDACTED], lui-même domicilié dans les lieux où là étant,

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation par lettre simple à Monsieur [REDACTED] Fathi, Gérant de la SCI [REDACTED], en date du 15 novembre 2017, l'avisant que nous procéderions à nos opérations le mardi 21 novembre 2017 dans l'après-midi.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur LEFEVRE, Géomètre du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, chargé de procéder au relevé de surfaces habitables.

Sur place, je rencontre :

- Madame [REDACTED], la mère du gérant ainsi déclarée, À qui, je décline mes nom prénom qualité et l'objet ma mission, 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 immeubles, élevé d'au moins d'une dizaine d'étages.

A l'extérieur et autour de ces bâtiments formant la résidence, des emplacements de parking sont aménagés, dans un espace totalement fermé.

Les ravalements extérieurs et les parties communes sont en bon état d'entretien.

Cet immeuble se situe dans quartier fortement urbanisé, à environ 1000 mètres du centre-ville.

La résidence est totalement sécurisée et fermée. Le bas de l'immeuble est fermé par un interphone avec digicode et séparé d'un sas.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet ATRIUM GESTION, 4, rue d'Argenson, 75008 PARIS, téléphone : 01.56.59.25.25.

L'appel de fonds au titre du quatrième trimestre 2017 pour les charges de la copropriété s'élève à 1 036,85 €.







## CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est aujourd'hui occupé par Monsieur et Madame Fathi ~~SEN HASSINE~~ et leur fils, Hassine ~~SEN HASSINE~~

## DESCRIPTION DE L'APARTEMENT

La porte-palière est munie d'une serrure multipoint et ouvre sur une entrée en forme de U.



## ENTRÉE

Le plafond, les murs, et les menuiseries sont peints, peinture en bon état général.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état général.

Cette entrée dessert de gauche vers la droite ;



### PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, double vitrage, fermée par des persiennes en PVC.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état général.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état général.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Contiguë à cette pièce et à gauche, il existe une chambre.

### CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, et fermée par des persiennes en PVC.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est aménagée d'un placard une porte.



Puis, de retour sur la pièce principale, je me suis rendu dans la cuisine, comprenant un accès direct depuis la pièce principale.

### CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, et fermée par des persiennes en PVC, donnant sur la place de l'Ermitage.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien en état.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts, scellés au mur, comprenant un évier un bac alimenté en eau chaude et eau froide.

La pièce est ventilée par une VMC et comprend un vide-ordure.



## SALLE DE BAINS

De retour sur l'entrée, j'accède à la salle de bains. La pièce est aveugle.

Le plafond, les murs, et les menuiseries sont peints, peinture en état. Le mur est doublé de carrelage sur une hauteur d'environ 2 mètres. Le sol est recouvert d'un carrelage également en état.

Les sanitaires comprennent :

- Une baignoire avec un pare-douche, alimentée en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur, avec flexible et douchette.
- Un bidet alimenté en eau chaude/eau froide.
- Un lavabo alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC et chauffée par un radiateur de chauffage central.



## TOILETTES

La pièce est aveugle.

Le plafond, les murs et menuiseries sont peints, peinture en bon état. Les murs en soubassement sont doublés de carrelage sur une hauteur d'environ 1 mètre.

Le sol est entièrement carrelé, carrelage en état.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec châsse d'eau dorsale et elle est ventilée par une VMC.



### SALLE D'EAU

La pièce est aveugle.

Le plafond, les murs et menuiseries sont peints, peinture en état, plus ou moins usagée.

Le sol est recouvert de dalles plastifiées usagées.

La pièce est aménagée :

- d'un lavabo sur pied, alimenté en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur
- d'une douche avec pare-douche, alimentée en eau chaude/eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC.



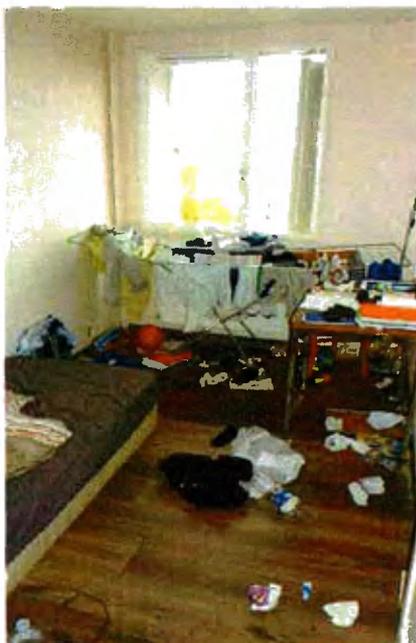
## CHAMBRE DONNANT SUR LA PARTIE OPPOSÉE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage et fermée par des persiennes en PVC.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



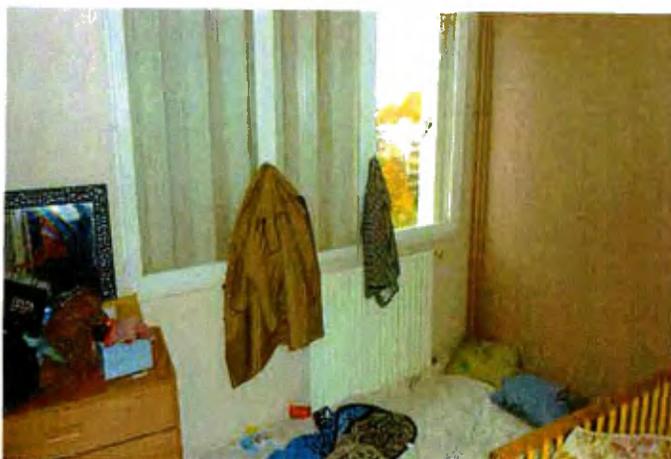
## CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, châssis PVC, double vitrage, et fermée par des persiennes en PVC,

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



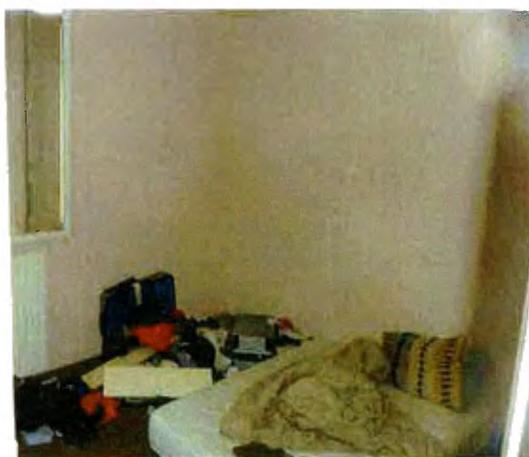
### CHAMBRE 3

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC double vitrage, et fermée par des persiennes en PVC,

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Depuis l'entrée et en retour, j'accède à un placard communiquant directement avec l'entrée et fermée par trois portes ainsi que par un débarras.

### PLACARD ET DÉBARRAS

Pièce aveugle dont le plafond, les murs et les menuiseries sont peints et le sol recouvert d'un revêtement plastique imitation parquet.

**&&&&&**

Après tentative et 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 :

- Vingt et une 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	14,89
Serrurier	
Témoins	
<b>TTC</b>	<b>649,22</b>

