

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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS A SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE QUATRE JUIN

Après tentatives des 15 et 23 mai 2018

À LA REQUÊTE DU :

LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ÎLE-DE-FRANCE,
Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivant du Code
Monétaire et Financier, S.A. à Directoire et à Conseil d'Orientation et de
surveillance au capital de 1 476 294 680 Euros, ayant son siège social
à PARIS 1^{er}, 19, rue du Louvre et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 382 900 942.
Intermédiaire d'assurances, immatriculée à l'O.R.I.A.S. sous le numéro
07005200, agissant poursuites et diligences de ses représentants
légaux domiciliés audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Elise BARANIACK - PB173

Avocat associé de la **SCP WUILQUE-BOSQUE-TAOUIL-
BARANIACK-DEWINNE**,

Avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis

2, place de la République - AULNAY-SOUS-BOIS (93600)

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 établi le 7 février 2003 par Maître AEGERTER-OLIVIER, Notaire à PIERREFITTE, publié le 1^{er} avril 2003, Volume 2003P n° 1874.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 9 avril 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 **QUATRE JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT à 14 heures 30**, à PIERREFITTE-SUR-SEINE (93380), 101, rue de la Butte Pinson, au domicile de Monsieur **PAVKOVIC** Zlatko, où étant dans les lieux :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Après deux tentatives, précédemment annoncées, Monsieur **PAVKOVIC** Zlatko nous informe la veille ou le matin des opérations de son absence.

A défaut de pouvoir fixer un rendez-vous contradictoire, un troisième rendez-vous est fixé. Préalablement à nos opérations une convocation par courrier et par courriel lui sont adressés, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le lundi 4 juin 2018 à partir de 14 heures 30, sans possibilité de report d'opération et qu'à défaut, nous serions dans l'obligation de faire ouvrir par le serrurier requis.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.
- Monsieur DROUX Thierry de la Société SDT Serrurier,
- Monsieur OLIVEIRA Alexis et Mademoiselle LEFEVRE Claire, témoins

où étant devant les lieux saisis, personne ne répond à mes appels. J'appelle Monsieur [REDACTED] Zlatko au téléphone, lequel me déclare qu'il est absent et ne peut se libérer

Par conséquent, je fais procéder par le serrurier requis et en présence des témoins dénommés ci-dessus, à l'ouverture forcée de la porte d'entrée.

GÉNÉRALITÉS

Il s'agit d'un pavillon élevé d'un rez-de-chaussée sur un terrain en pente arboré et sur un terrain clos.

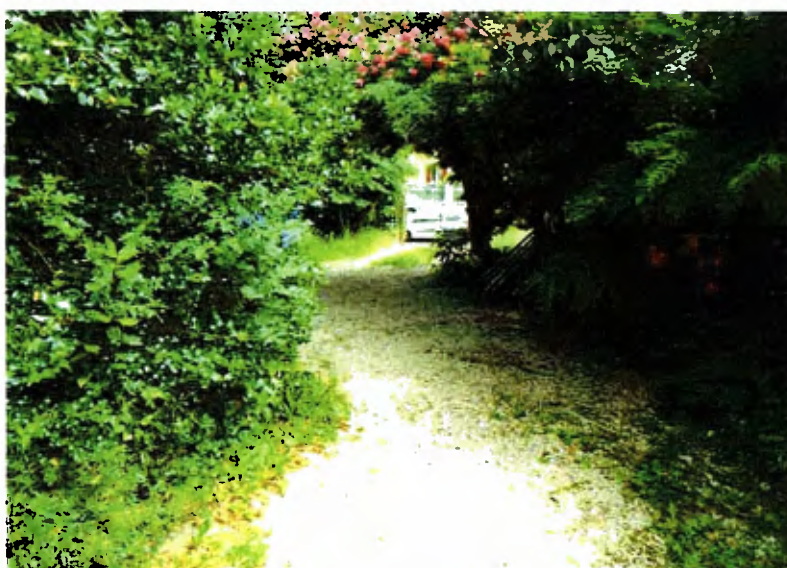
La construction se situe sur la partie arrière de la parcelle et le rez-de-chaussée du bien immobilier forme le sous-sol du pavillon, l'habitation principale étant réservée au premier étage sur rue avec des combles aménagés.

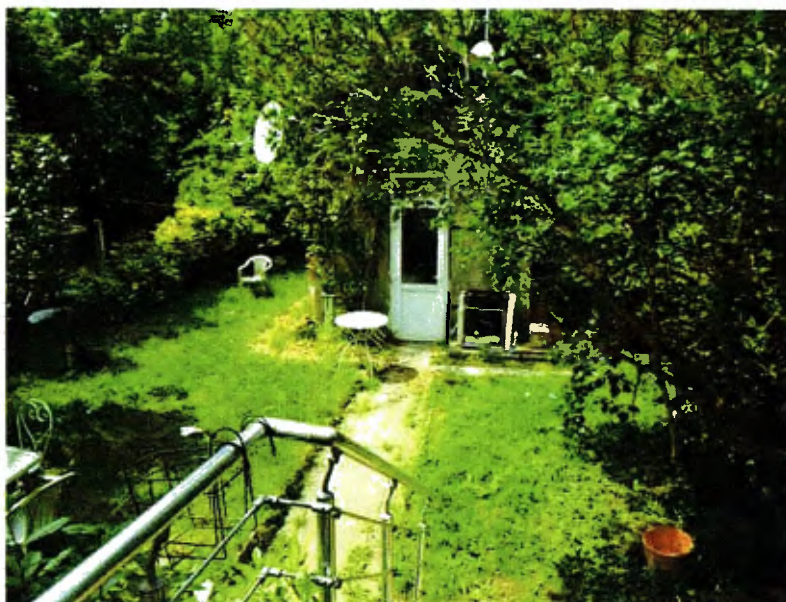
Le pavillon se situe dans un quartier pavillonnaire et calme en retrait du centre-ville.

La construction est traditionnelle. Les extérieurs sont crépis et peints. Le tout est couvert d'une toiture en tuiles mécaniques.

Un passage situé sur le côté latéral gauche donne accès à la partie arrière du pavillon sur lequel est implanté un petit appentis de plain-pied de construction ancienne et couvert d'une toiture en tuiles mécaniques à deux pans.









CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par Monsieur **PAVLOVIC** Zlatko.

DESCRIPTION DU PAVILLON

La porte palière ouvre sur une petite entrée.

ENTREE

Cette entrée est éclairée par un mur de pavés de verre.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est carrelé, carrelage ancien.

Cette entrée dessert un escalier conduisant à l'étage supérieur ainsi qu'une porte donnant accès à un petit logement inoccupé et précédé d'un dégagement.



ENTREE & DEGAGEMENT D'UN LOGEMENT ANNEXE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, avec luminaires incorporés.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié hors d'état.



Sur la partie droite, il existe une pièce principale.

PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une baie vitrée.

En raison de la présence d'un chien, je n'ai pu visiter les lieux.



En contigu, il existe un bureau.

BUREAU

Le bureau est éclairé par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le faux-plafond avec des luminaires incorporés est peint.
Les murs sont peints. L'ensemble est défraîchi.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Depuis cette même pièce et sur la partie gauche, il existe une cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant sur la partie arrière du pavillon.

Le faux-plafond est peint, avec des luminaires incorporés.
Les murs sont également peints, en bon état.
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

Cette cuisine est équipée d'éléments bas et hauts, scellés au mur, comprenant un évier inox un bac.



En retour, il existe des toilettes.

TOILETTES

Divisées d'un WC et d'un évier inox.

Le faux-plafond, avec des luminaires incorporés est peint.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé.

Depuis cette pièce, il existe également une porte donnant accès à l'extérieur, côté jardin.

Dans ces toilettes, il existe également la chaudière de chauffage central au gaz.





Toujours en retour et face à la porte d'entrée, il existe un petit débarras.

UNE PIECE DEBARRAS

La pièce est éclairée par une petite fenêtre haute.
Les murs sont nus et bruts.
Le sol est carrelé.

Dans cette pièce, il existe une alimentation en eau ainsi que des installations pour machine à laver, avec évacuation d'eaux usées.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



ESCALIER D'ACCES A LA PARTIE HABITATION

Puis, je me suis rendu à la partie habitation en empruntant l'escalier dont les marches sont recouvertes d'un tapis de sol.

En haut de l'escalier, j'accède directement à la pièce principale avec cuisine en retour ouverte.



PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairé par trois fenêtres dont une à deux vantaux et les deux autres à un vantaux, formant un bow-window, châssis PVC, double vitrage, donnant côté rue et fermées par des persiennes.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Depuis cette même pièce, j'accède à la cuisine.

CUISINE

La cuisine est séparée de la pièce principale par un meuble haut formant un bar.

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux avec imposte fixe en partie basse, châssis PVC, double vitrage, fermée par des persiennes, donnant côté rue.

Le faux-plafond est peint.

Les murs sont peints.

Le sol est carrelé, carrelage moderne et en bon état.

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



DEGAGEMENT

Dans la pièce principale et sous la forme d'un dégagement, il existe un escalier conduisant à l'étage supérieur, escalier en bois clair verni.

Cet espace est éclairé par une porte-fenêtre à un vantail, fermée par un volet roulant à commande manuelle et donnant sur la partie arrière, et par une fenêtre à un vantail toujours avec protection extérieure. Cet ensemble fait partie de la pièce principale.



Cette même pièce principale dessert deux autres pièces, une première pièce sur jardin.

PREMIERE PIECE SUR JARDIN

La pièce sur jardin est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC rénové, double vitrage, fermée par des persiennes.

Le faux-plafond avec luminaire incorporé est peint.
Les murs et menuiseries sont peints, l'ensemble est en bon état.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié, en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



CHAMBRE DONNANT SUR RUE

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

Le faux-plafond comprenant des luminaires incorporés est peint.
Les murs et menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié, également en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



De retour sur mes pas et à gauche en montant l'escalier, une troisième chambre.

TROISIEME CHAMBRE

La troisième chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, rénover et fermée par des persiennes donnant côté jardin.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état général, excepté le mur côté salle de bains.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Depuis cette pièce, j'accède à une salle d'eau privative.

SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une petite fenêtre à un vantail, châssis PVC, double vitrage, avec protection extérieure et verre dépoli.

Le plafond est peint.

Les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le sol est entièrement carrelé.

La salle d'eau est aménagée :

- d'un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, reposant sur un meuble de rangement et surmonté d'un miroir.
- d'une douche surmontée de la hauteur d'une marche fermée par un pare-douche. La douche est alimentée par un robinet mélangeur avec flexible et douchette.

Le chauffage de cette pièce est assuré par un convecteur électrique soufflant.



TOILETTES

La pièce est aveugle.

Le plafond est peint, avec luminaires incorporés.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le sol est entièrement carrelé.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise suspendue avec chasse d'eau incorporée et d'un lave-mains alimenté en eau chaude et eau froide avec robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une aération haute.



PREMIER ETAGE

On accède à l'étage supérieur par un escalier en bois, lequel dessert des combles aménagés.

L'escalier ouvre sur un palier totalement aveugle.





PALIER

Le palier est mansardé.

Les soupentes, murs et menuiseries sont peints, l'ensemble est en bon état.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Ce palier dessert une salle de bains, deux chambres et des toilettes.

SALLE DE BAINS

Elle est totalement aveugle dans une partie mansardée.

Les soupentes et les murs sont habillés de carreaux de faïence.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

La pièce est aménagée :

- d'une baignoire d'angle et semi-arrondie, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette. La baignoire occupe une grande partie de la pièce.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central porte-serviette.



A gauche en montant, une première pièce mansardée.

PREMIERE PIECE

La pièce mansardée est éclairée par une fenêtre de toiture.

Les soupentes, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état général.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



A l'opposé, j'accède à une seconde pièce.

SECONDE PIECE

La pièce mansardée est éclairée par une fenêtre de toiture.

Les soutes, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état général.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Les placards sont aménagés, avec des portes coulissantes en soutes.



TOILETTES DE L'ETAGE

La pièce est aveugle.

Les soutes et murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et d'un lave-mains alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.



&&&&&

Après tentatives 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 :

- trente-six photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.

&&&&&

TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET REDIGE LE PRESENT PROCES 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

