

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-SEPT

ET LE DOUZE JUILLET

Après une première tentative du 28 juin 2017

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme de droit belge RECORD BANK, ayant son siège social à 1140 EVERE (Belgique), Avenue Henri Matisse 16, inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'entreprise 0403.263.642, constituée le 15 mars 1963 par acte de Maître Antoine SMETS, Notaire à ANVERS, dont les statuts ont été modifiés notamment par acte de Maître Jean-Luc INDEKEU, Notaire à BRUXELLES, le 1^{er} mars 2004 publié aux annexes du Moniteur Belge du 22 avril 2004 sous le numéro 04061559, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat :

Maitre Elise BARANIACK, avocat associé de la
SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL – BARANIACK - DEWINNE,
Avocats au barreau de la Seine-Saint-Denis
2 Place de la République - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS (93600)
Téléphone : 01.48.66.75.00.

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
41 Rue des Bois - 75019 PARIS

Agissant en vertu :

- **De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître EYMRI, Notaire associé à EAUBONNE (Val d'Oise) en date du 23 novembre 2005, contenant prêt par la Société RECORD BANK au profit de Monsieur et Madame GOMEZ**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 15 juin 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,

Après une première tentative du 28 juin 2017, me suis à nouveau rendu ce jour, **DOUZE JUILLET DEUX MILLE DIX-SEPT**, à MONTFERMEIL (93370), 49 Avenue des Rosiers, à l'effet de procéder à la description du bien immobilier appartenant à Monsieur Alain [REDACTED], né le 30 septembre 1955 à AIN TEMOUCHENT (Algérie), et Madame Marie-Line [REDACTED] GOMEZ, née le 11 avril 1961 à VILLEMOMBLE (93), demeurant tous deux dans les lieux, où là étant :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation par courrier simple de mon étude en date du 22 JUIN 2017 à Monsieur et Madame [REDACTED] GOMEZ, les avisant que nous procéderions à nos opérations le 28 JUIN 2017, rendez-vous reporté contradictoirement à la demande de Monsieur [REDACTED] GOMEZ, et fixé pour ce jour le Mercredi 12 Juillet 2017 à 8 heures 30.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de Monsieur LEFEVRE, Géomètre, représentant le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT, chargé de procéder à un relevé de surfaces, ainsi qu'un diagnostic amiante.

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED] GOMEZ ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit pavillon que je décris tel qui suit :

GENERALITES

Le pavillon est situé au fond d'une propriété entièrement close, dans un quartier pavillonnaire retiré du centre-ville.

L'accès se fait par un passage depuis la rue, desservant une parcelle située en deuxième plan.

Il s'agit d'un pavillon de construction récente, datant de 1988 selon les déclarations qui me sont faites. Il est édifié sur un sous-sol partiellement enterré, un rez-de-chaussée et un étage mansardé.

Le pavillon est couvert d'une toiture à deux pans, en tuiles mécaniques et les murs sont crépis. Le tout est en bon état d'entretien.

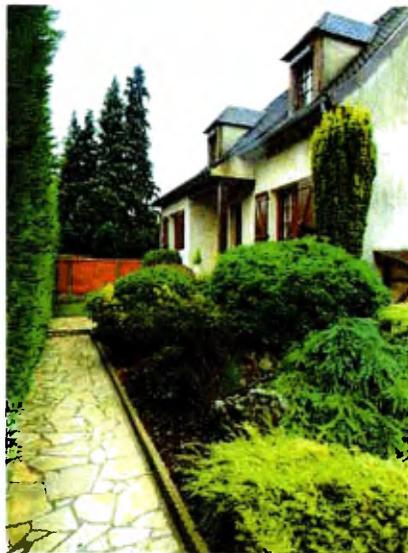
Les allées piétonnes et carrossables sont habillées de pierre et le jardin est paysagé et arboré en bon état d'entretien.

Le portail est automatisé.

Selon les déclarations qui me sont faites, la taxe foncière 2016 s'élève à 1913 €.









CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par Monsieur et Madame [REDACTED]

DESCRIPTION DU PAVILLON

La porte palière ouvre sur une entrée, communiquant directement avec pièce principale.



ENTREE ET PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée de part et d'autre par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois vernis à petits carreaux.

Le sol est recouvert d'un carrelage rustique et les plinthes sont carrelées en coordonné en bon état.

Les murs sont habillés d'une tapisserie.

1000

1000

Le plafond et les moulures sont revêtus d'une peinture.

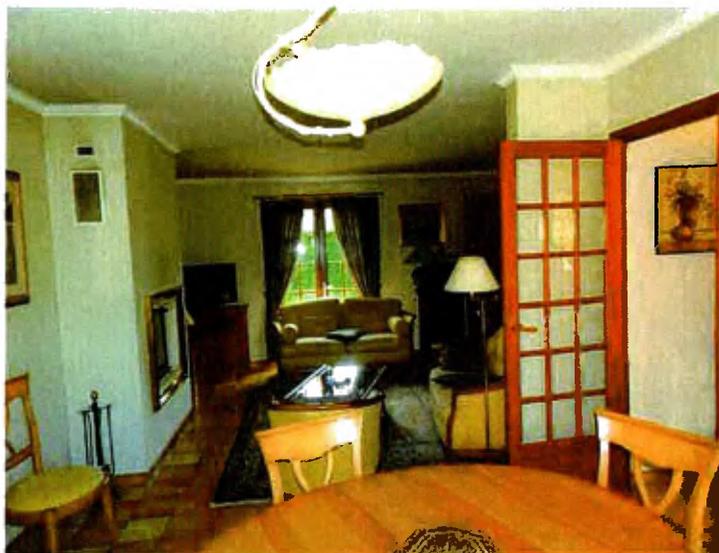
Je note la présence d'une cheminée feux de bois, moderne, encastré avec insert.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

A gauche de l'entrée, il existe un escalier en bois conduisant à l'étage supérieur. Derrière cet escalier, il existe un escalier conduisant au sous-sol.







Face à l'entrée et communiquant également avec la pièce principale, il existe une cuisine.

CUISINE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux et une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois à petits carreaux, donnant sur la partie arrière du pavillon et sur une terrasse surélevée, dont le sol est constitué de pierres de Bavière.

Le sol est recouvert d'un carrelage, identique à la pièce principale.
Les plinthes sont carrelées en coordonné.
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture.

La cuisine est aménagée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de



cuisson électriques et un évier en synthèse à deux bacs, alimenté par un robinet mitigeur eau chaude eau froide.

La pièce est ventilée par une aération haute.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



De retour sur l'entrée et derrière l'escalier, il existe une salle d'eau.

SALLE D'EAU

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur le côté latéral.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

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

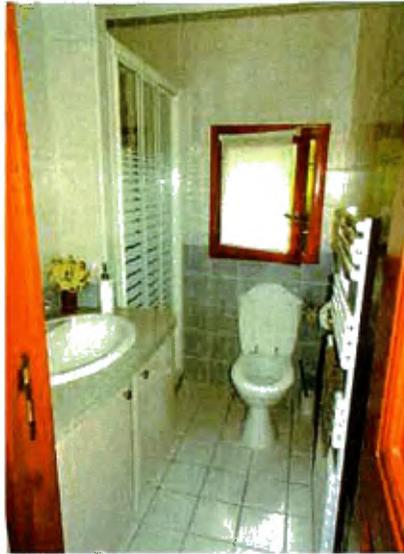
Le plafond est revêtu d'une peinture.

L'ensemble est correctement aménagé.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une cabine douche fermée par des portes, alimentée par une pomme de douche sur flexible raccordée sur un robinet mélangeur.
- Une vasque lavabo, alimentée par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, reposant sur un meuble de rangement à deux portes.
- Une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique sèche-serviette.



PIECE à nature de CHAMBRE

La pièce pouvant faire office de chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur la façade côté rue.

Le sol est recouvert d'un carrelage, identique aux pièces précédentes.
Les plinthes sont carrelées en coordonné.
Les murs sont habillés d'une tapisserie.
Le plafond est revêtu d'une peinture.

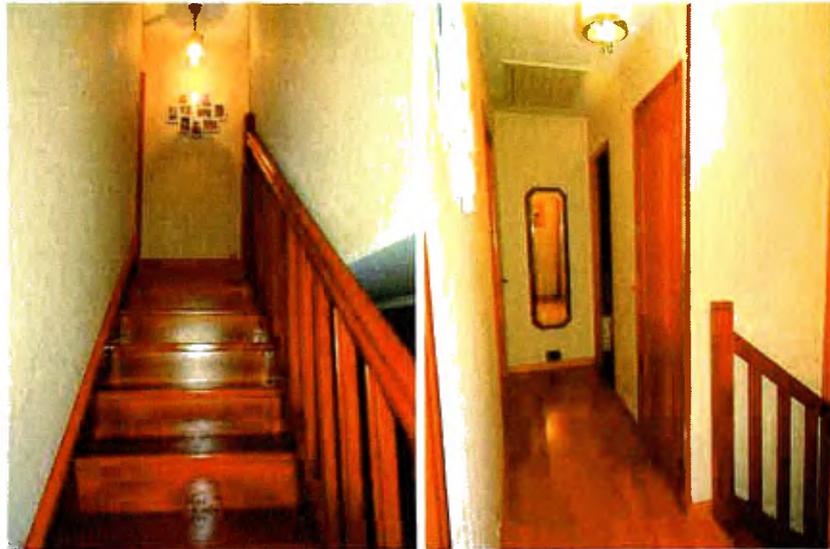
Il existe un placard fermé par deux portes miroirs.
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Puis, je me suis rendu à l'étage supérieur par un escalier en bois, débouchant sur un palier formant un couloir de dégagement.

1^{er} ETAGE – COULOIR DE DEGAGEMENT

Ce couloir dessert de gauche vers la droite ; une salle de bains/salle d'eau, trois chambres et des toilettes.



SALLE DE BAINS/SALLE D'EAU

La pièce mansardée est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en bois, double vitrage, donnant côté rue.

Le sol est recouvert d'un carrelage assorti aux murs.
Les murs sont doublés de carreaux de faïence.
Les sous pentes sont habillées de lambris blanchis.
Le plafond est habillé d'une tapisserie.

Les équipements sanitaires sont en faïence de couleur et comprennent :

- Un bac douche fermé par un pare-douche, alimenté par une pomme de douche sur flexible raccordée sur un robinet mélangeur.
- Deux vasques, chacune alimentée par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, reposant sur un meuble de rangement.
- Une baignoire encastrée, alimentée par une pomme de douche sur flexible raccordée sur un robinet mélangeur.
- Un bidet, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

La pièce est ventilée par une VMC haute.
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



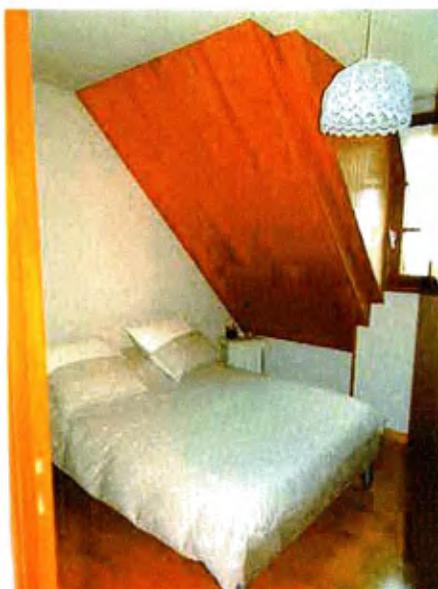


1^{ère} CHAMBRE

La pièce mansardée est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en bois, double vitrage, donnant côté jardin.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant vitrifié.
Les murs sont habillés d'une tapisserie.
Les sous pentes sont habillées de lambris vernis.
Le plafond est revêtu d'une peinture.

La chambre est aménagée d'un placard, fermé par trois portes coulissantes.
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.





2ème CHAMBRE

La pièce mansardée est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en bois, double vitrage, donnant côté jardin.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant vitrifié.

Les murs sont habillés d'une tapisserie.

Les sous pentes et le plafond sont revêtus d'une peinture.

La chambre est aménagée de placards penderies, fermés par douze portes.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



3ème CHAMBRE

La pièce mansardée est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en bois, double vitrage, donnant côté rue.

Le sol est recouvert de dalles de moquette.

Les murs sont habillés d'une tapisserie.

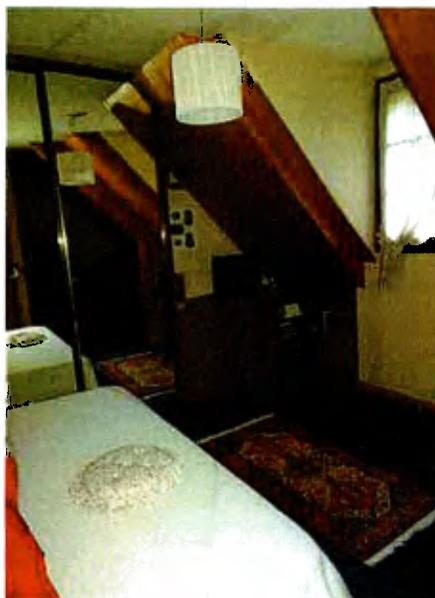
Les sous pentes sont habillées de lambris vernis.

Le plafond est revêtu d'une peinture.

La chambre est aménagée d'un placard, fermé par deux portes coulissantes.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.





TOILETTES

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs sont habillés d'une tapisserie.
Le plafond est revêtu d'une peinture.

Il existe une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
La pièce est ventilée par une VMC.



Puis, je me suis rendu au sous-sol par l'escalier intérieur, ouvrant sur un garage.

SOUS-SOL - GARAGE

Ce garage peut accueillir un véhicule.

Il est fermé par une porte basculante donnant sur le côté latéral, et dont l'accès se fait par une voie carrelée et carrossable.

Le sol est constitué d'un ciment revêtu d'une peinture.
Les murs sont revêtus d'une peinture.

Je note la présence d'un évier en inox à deux bacs, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, reposant sur un meuble de rangement.

A côté de ce meuble, je note l'aménagement d'installations pour machine à laver.



Depuis ce garage, j'accède à un bureau.

BUREAU

La pièce est éclairée par une petite fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs sont revêtus d'un crépi.
Le plafond est revêtu d'une peinture.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Depuis le garage et contigu au bureau, il existe une pièce faisant office de réserve, suivie d'une seconde pièce à usage de réserve

1^{ère} RESERVE

La pièce est éclairée par un vasistas.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture.



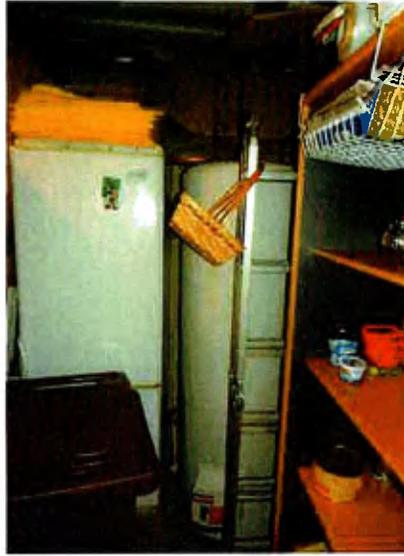
2^{ème} RESERVE

Cette pièce est également à usage de réserve et de cave.

Le sol est en ciment brut.

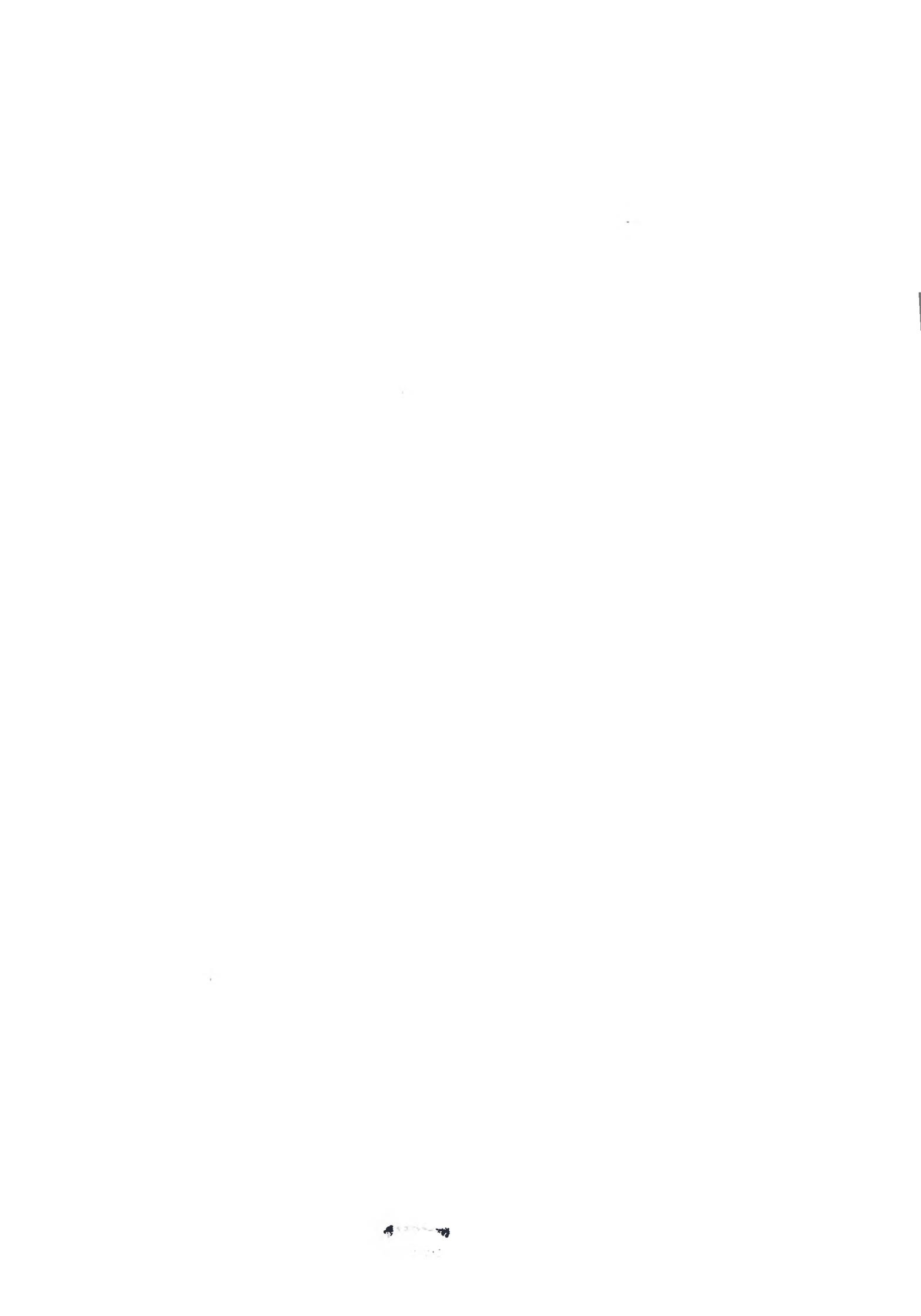
Les murs sont en ciment brut.

Je note l'aménagement d'un ballon de production d'eau chaude électrique.



&&&&&

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 deux heures supplémentaires.



J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Vingt-cinq photographies de l'extérieur prises lors de mes opérations,
- Les rapports établis 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 CONSTAT 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

