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

COPIE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DE BIENS A SAISIR AVEC RELEVE DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE SEIZE

ET LES DIX HUIT OCTOBRE, SEPT NOVEMBRE ET VINGT DEUX NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE NORD DE PARIS, Société Anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 002 313, société de courtage 'assurance – Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du code des assurances, dont le siège est 76-78 Avenue de France à PARIS CEDEX 13 (75204),

Ayant pour avocat la **SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL – BARANIACK - DEWINNE**, Avocat au barreau de Bobigny, demeurant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 2 Place de la République, 01.48.66.75.00.

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 de Maître Daniel GOURLAY, Notaire à NOGENT LE ROTROU (28), reçu le 21 Octobre 2004,***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 30 septembre 2016,***
- ***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,

Après deux tentatives infructueuses des 18 Octobre 2016 et 7 Novembre 2016, je me suis à nouveau rendu ce jour **VINGT DEUX NOVEMBRE DEUX MILLE SEIZE**, **vers 14 Heures 30**, à BONDY (93140), 173 Avenue de Rosny, à l'effet de procéder à la description du bien immobilier appartenant à Monsieur Mamadou [redacted], né à SUD DJINE (Mali) en 1945, de nationalité malienne, et Madame Aissata [redacted] épouse [redacted], née à BOUGOUNI (Mali) le 8 Novembre 1963, de nationalité française, domiciliés dans les lieux, où là étant, assisté de la force publique et du serrurier de la Société SDT :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation par lettre simple de mon étude à Monsieur et Madame [redacted] en date du 14 Novembre 2016, les avisant que nous procéderions à nos opérations le Mardi 22 Novembre 2016, accompagnés des Forces de Police et d'un Serrurier.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de Monsieur LEROUX, Géomètre, représentant le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT, chargé de procéder à un relevé de surfaces conformément à la Loi CARREZ.

Sur place, le 18 Octobre 2016, je rencontre Monsieur [redacted], fils de Monsieur et Madame [redacted], lequel sort de son domicile et indique que ses parents sont au travail, qu'il n'est pas informé de la procédure et de la convocation adressée par mon étude.

Il déclare ne pas pouvoir nous recevoir et refuse l'entrée.

Il sollicite un nouveau rendez-vous et de préférence le matin.

Puis, le 7 Novembre 2016, je me suis à nouveau rendu sur place après avoir préalablement pris rendez-vous par téléphone avec le fils de Monsieur et Madame [redacted], conformément à sa demande, où la étant, je rencontre Madame [redacted] ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, qualité et l'objet de ma mission, laquelle s'oppose catégoriquement à mon opération et m'invite à prendre contact avec Maître GUIBERT, son avocat.

Compte tenu de l'opposition qui m'est faite, j'invite Madame [redacted] à prendre rendez-vous auprès de l'étude, et à défaut je lui indique que je serais tenu de revenir sur place avec l'assistance du commissaire de police et d'un serrurier aux besoins.

De retour à mon étude, j'ai pris contact avec Maître [redacted] pour lui exposer les motifs de notre opération, et lui déclare que j'invite sa cliente à reprendre contact avec l'étude pour fixer un nouveau rendez-vous.

A défaut d'appel de Monsieur et Madame [redacted] j'ai requis le concours des forces de police du Commissariat de BONDY, du serrurier et la Société SDT, et de Monsieur LEROUX du cabinet DUPUY FLAMENCOURT.

Sur place le 22 Novembre 2016 et accompagné des Forces de Police, je rencontre Madame [redacted] ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, qualité et l'objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer dans lieux que je décris ainsi qu'il suit :

Lors de mes opérations, un des enfants de Madame [redacted] s'emporte violemment et tient des propos menaçants.

Pour calmer la situation, j'accepte de rentrer seul dans le pavillon accompagné du géomètre et nous retirons nos chaussures comme demandé.

GENERALITES

Il s'agit d'un pavillon de construction traditionnelle d'une vingtaine d'années, élevé d'un plain-pied et d'un étage mansardé, couvert d'une toiture en tuiles mécaniques.

Sur le terrain, est implanté un panneau publicitaire.

Il est situé sur un terrain totalement clos, dans un quartier principalement pavillonnaire, à proximité de l'autoroute A3 et sur une voie routière passante.

Il est situé à l'écart du centre ville et au droit d'un important échangeur entre l'autoroute A3 et de la Nationale 3.

Le pavillon est recouvert d'un crépi de couleur beige, légèrement défraichi.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par Monsieur et Madame SANGARE et leurs enfants.

DESCRIPTIONS DU PAVILLON

Le pavillon est situé à quelques mètres en retrait de la chaussée.

On y accède par une porte palière en bois, munie d'une vitre teintée en partie haute.

La porte d'entrée située en milieu de façade, ouvre sur la pièce principale double.

PIECE PRINCIPALE DOUBLE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, donnant côté rue, et par une porte-fenêtre, menuiseries en bois, double vitrage, donnant côté jardin. Le tout fermé par des volets en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage moderne brillant.
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture laquée.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

Depuis cette pièce, il existe à gauche de la porte d'entrée, un escalier en bois conduisant à l'étage supérieur.

Derrière cet escalier, il existe un petit dégagement desservant :
Un garage transformé en buanderie, une salle d'eau avec wc et une cuisine.

BUANDERIE/DEBARRAS

Une porte donne accès à un garage aujourd'hui transformé en buanderie et débarras.

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Il existe des installations pour machine à laver, comprenant une arrivée eau et une évacuation des eaux usées.

Je note la présence d'un ballon de production d'eau chaude électrique.

SALLE D'EAU AVEC WC

La pièce est aveugle.

Le sol est recouvert d'un carrelage moderne brillant.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le faux plafond est agrémenté de luminaires incorporés.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Un receveur fermé par une porte vitrée, alimenté par une installation multi jets, une pomme de douche sur flexible, raccordée sur un robinet eau chaude eau froide.
- Un lavabo en synthèse, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, reposant sur un meuble à deux portes et des tiroirs, surmonté d'un miroir avec des éclairages indirects.
- Une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette.

De retour sur mes pas et depuis la pièce principale, sur la partie gauche ;

CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, fermée par des volets en bois, donnant côté jardin.

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Deux pans de murs sont doublés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 1,80 mètre.
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture laquée.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson au gaz, et un évier à un bac et demi, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

De retour dans la pièce principale, j'emprunte l'escalier conduisant à l'étage supérieur.

CAGE D'ESCALIER CONDUISANT AU 1er ETAGE

Les murs sont revêtus d'une peinture.

L'escalier débouche sur un palier, dont le sol est carrelé.

Il dessert de gauche vers la droite ;

1ère CHAMBRE

La première chambre sur rue, non visitée ce jour en raison de la porte fermée à clé.

TOILETTES

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le faux plafond est agrémenté de luminaires incorporés et d'une prise de ventilation naturelle.

Il existe une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

2ème CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, fermée par des volets en bois et donnant côté jardin.

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

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

SALLE DE BAINS

La pièce est éclairée par une fenêtre haute, menuiseries en bois, double vitrage, munie de protections extérieures et donnant côté jardin.

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le faux plafond est revêtu d'une peinture, comportant des désordres, agrémenté de luminaires incorporés et d'une prise de ventilation haute.

Les équipements sanitaires sont en synthèse et comprennent :

- Une baignoire encastrée fermée par un pare-douche, alimentée par une pomme de douche sur flexible, raccordée sur un robinet thermostatique eau chaude eau froide.
- Deux vasques, chacune alimentée par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, reposant sur un meuble à quatre tiroirs.

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

3ème CHAMBRE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, fermée par des volets en bois et donnant côté jardin.

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

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

4ème CHAMBRE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, fermée par des volets en bois et donnant côté rue.

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

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

&&&&&

Lors de mes opérations et en raison des difficultés rencontrées, je n'ai pris aucune photographie.

Après 2 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 :

- 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 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	13,04
Serrurier	
Commissaire	19,50
TTC	**666,87**

SCP LPL Meisier Tremblay-en-France