

**S.C.P. Philippe LETELLIER et 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

**COPIE**

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

L'AN DEUX MILLE TREIZE

ET LE QUATRE JUIN

***A LA REQUETE DU :***

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence « BRIAND - QUESNAY »**, sise 45-51 Avenue Aristide Briand à LIVRY-GARGAN (93190), représenté par son syndic en exercice le **Cabinet NEXITY LAMY**, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 487 530 009, ayant son siège social 10 Rue Marc Bloch à CLICHY-LA-GARENNE (92110), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège,

**Ayant pour avocat :**

**Maître Manuel BOSQUÉ**

**Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUE – TAOUIL – BARANIAK – DEWINNE**

Avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis

2 Place de la République - 92600 AULNAY-SOUS-BOIS

**et pour géomètre :**

**Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT**

41 Rue des Bois - 75019 PARIS

**Agissant en vertu :**

- **D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY en date du 7 juillet 2009, signifié le 1<sup>er</sup> décembre 2009, et définitif,**
- **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. Philippe LETELLIER et Sylvie PENOT-LETERRIER, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,**

Après de multiples tentatives, tous mes passages annoncés étant restés vains, je me suis à nouveau rendu ce jour **QUATRE JUIN DEUX MILLE TREIZE à 09 heures, à LIVRY-GARGAN (93190), 51 Avenue Aristide Briand, au 8<sup>ème</sup> étage, porte C,** à l'effet de procéder à la description du bien immobilier appartenant à Mademoiselle Nathalie Elise Gisèle [REDACTED], née le 31 Janvier 1971 à COURBEVOIE (92), de nationalité française, demeurant dans les lieux, où là étant assisté de :

- Du serrurier de la Serrurerie SDT,
- Monsieur [REDACTED] Martin, témoin,
- Monsieur [REDACTED] R Frédéric, témoin,

Et en leur présence,

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

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation par lettre simple de mon étude en date du 13 Mai 2013 à Madame [REDACTED] Nathalie, l'avisant de nos opérations pour le Mardi 4 Juin 2013 à partir de 9 heures.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de Monsieur LEFEVRE du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, chargé de procéder au mesurage du bien immobilier conformément à la Loi CARREZ, et au diagnostic amiante.

Sur place, personne n'ayant répondu à mes appels, j'ai demandé au serrurier requis de procéder à l'ouverture forcée de la porte palière et en présence des témoins susnommés.

### **GENERALITES**

Cet appartement dépend d'un immeuble édifié sur rez-de-chaussée et huit étages, desservi par une cabine d'ascenseur.

Les parties communes et les extérieurs sont en bon état.

Cette résidence comprend plusieurs bâtiments, et elle est dotée d'un gardien.

Le syndic est :  
Le Cabinet NEXITY  
Avenue de Aristide Briand  
93190 LIVRY-GARGAN

Il m'est déclaré que des travaux ont été votés pour la rénovation de l'ascenseur, et que des appels d'offres sont en cours.

Cet immeuble se situe à la limite de la commune Les Pavillons-sous-Bois et se trouve sur l'axe de la Nationale 3, à 400 mètres environ de la gare SNCF.

Des établissements scolaires se situent à proximité.







### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par Madame [REDACTED] C avec certainement en enfant.

Domicile certifié par la gardienne de l'immeuble.

## **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

Cet appartement de type F2, se situe au 8<sup>ème</sup> étage, porte C. A gauche en sortant de l'ascenseur, 1<sup>ère</sup> porte droite.

Sans réponse à mes appels et à ma convocation et après ouverture forcée de la porte, je constate que les lieux sont meublés et je dépose un avis de passage.

Le chauffage de l'appartement est commun à l'immeuble.

La porte palière ouvre sur une entrée.

### **ENTREE**

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

Les murs, les menuiseries et le plafond sont revêtus d'une peinture, défraîchie.

Il existe un tableau électrique faisant état d'une installation ancienne, avec fusibles.

Cette entrée dessert sur la gauche ; une salle de bains, des toilettes, une cuisine, en face ; une pièce principale avec sur le côté latéral gauche ; une chambre, à droite ; un débarras.



## SALLE DE BAINS

Cette pièce est aveugle.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.  
Devant les sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.  
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture, dégradée.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une baignoire encastrée, alimentée par une pomme de douche sur flexible raccordée sur une robinetterie mélangeuse eau chaude eau froide.
- Un lavabo en faïence blanche, alimenté par une robinetterie mélangeuse eau chaude eau froide.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



## TOILETTES

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

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

La pièce est ventilée par une aération haute.



## **CUISINE**

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

Le sol est recouvert d'un carrelage, en bon état.

Les plinthes carrelées sont en bon état.

Les murs, les menuiseries et le plafond sont revêtus d'une peinture, dégradée dans son ensemble.

Cette cuisine est aménagée en face ; par des éléments de rangement comprenant un bloc évier en inox, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, ainsi que des plaques de cuisson au gaz de ville.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.





### PIECE PRINCIPALE

La pièce est largement éclairée par une baie vitrée, comprenant une porte-fenêtre, une fenêtre et deux impostes fixes, menuiseries anciennes en bois, double vitrage ancien comportant des défauts.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.  
Les murs et le plafond sont doublés d'une tapisserie, usagée et détériorée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



## CHAMBRE

La pièce est éclairée par une baie vitrée comprenant une fenêtre basculante et deux impostes, menuiseries en bois, double vitrage ancien et défectueux.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont doublés d'une tapisserie, détériorée.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



## DEBARRAS

La pièce est de forme triangulaire.

Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

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



&&&&&

Au cours de mes opérations, j'ai pris douze photographies intégrées dans le corps du présent procès verbal de description.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- 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 DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

<b>COUT en Euros</b>	
<b>Emoluments (art.6 &amp; 7)</b>	<b>226,60</b>
<b>Transport (art.18)</b>	<b>7,27</b>
<b>H.T.</b>	<b>233,87</b>
<b>T.V.A. à 19,6%</b>	<b>45,84</b>
<b>Témoins</b>	<b>60,00</b>
<b>Serrurier</b>	<b>155,48</b>
<b>Taxe fiscale art. 20-1</b>	<b>9,15</b>
<b>Sous Total T.T.C.</b>	<b>504,34</b>
<b>Honoraires art. 16-1 H.T.</b>	<b>250,00</b>
<b>T.V.A. à 19,6%</b>	<b>49,00</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>803,34</b>

