

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

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE VINGT NOVEMBRE

À LA DEMANDE DE :

La Comptable du SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS de NOISY-LE-SEC, agissant comme Comptable Public, en cette qualité domiciliée au Service des Impôts des Particuliers de NOISY-LE-SEC (93130), 7-9 rue Saint-Denis.

Ayant pour Avocat :

Maître Élise BARANIACK

Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL - BARANIACK – DEWINNE, avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis, PB173

Demeurant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 2 Place de la République

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118-130 Avenue Jean-Jaurès – 75942 PARIS CÉDEX 19

Agissant en vertu :

- **Des rôles d'impôts (titres rendus exécutoires) suivants :**
 - **13/22101 – Taxe foncière 2013**
 - **14/22101 – Taxe foncière 2014**
 - **14/78001– Taxe d'habitation 2014**
 - **15/22101– Taxe foncière 2015**
 - **15/78001– Taxe d'habitation 2015**
 - **16/22101– Taxe foncière 2016**
- **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 rendu ce jour **VINGT NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-SEPT** à ROSNY-SOUS-BOIS 93110 au 5, rue Hélène Boucher, dans un bien immobilier appartenant et occupé par Madame [REDACTED] Brigitte et sa famille, où là étant ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation par lettre simple de mon étude à Madame [REDACTED] Brigitte en date du 13 Novembre 2017, l'avisant que nous procéderions à nos opérations le Lundi 20 Novembre 2017 dans l'après-midi.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de Monsieur LEFEVRE, Géomètre du Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT, chargé de procéder au relevé de la surface habitable.

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED] Brigitte, ainsi déclarée, 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

Il s'agit d'un pavillon situé à l'angle de la rue Hélène Boucher et d'une impasse. Le pavillon est situé à quelques mètres en retrait de la chaussée, sur un terrain totalement clos.

Il est élevé d'un plain-pied et d'un premier étage. Le tout est couvert d'une toiture à multi pans, en tuiles mécaniques.

Les façades sont peintes sur un enduit lisse et le tout est en bon état d'entretien.

Les menuiseries des ouvrants sont larges et en aluminium de couleur anthracite.

Le bien immobilier se situe dans un quartier urbain mixte, en retrait et au calme.

Il est éloigné du centre-ville et des commerces de proximité.

Autour du pavillon des terrasses, des allées sont aménagées et des espaces libres sont engazonnés et arborés. Le tout est propre et entretenu.









CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon est occupé par Madame **DEMETER** Brigitte, son compagnon Monsieur **SEINOFF** et des membres de la famille.

DESCRIPTION DU PAVILLON

On y accède par une porte palière en métal avec protection en grille de fer forgé, munie d'un double vitrage, doubles vantaux, ouverte directement sur la pièce principale.

Au droit de l'entrée, le sol est carrelé, un carrelage moderne et brillant. De part et d'autre du passage, des placards sont aménagés et fermés par des portes coulissantes habillées de miroir.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est largement éclairée par des baies vitrées donnant du côté rue et du côté opposé. Les menuiseries sont en aluminium laqué de couleur anthracite, coulissant, muni d'un double vitrage et fermé par des volets roulants à commande électrique.

Le plafond, les corniches avec luminaires incorporés, les murs et les menuiseries sont peints en blanc. Le tout en bon état.

Le sol est recouvert d'une moquette imprimée, également en bon état.

Sur la partie droite en entrant, le mur est capitonné d'un revêtement cuir.

Le chauffage est assuré par des radiateurs de chauffage central et la pièce est climatisée par des pompes à chaleur.

Dans cette pièce et face en entrant, il existe un large escalier, éclairé de lumière naturelle. Les marches et contremarches sont habillées de pierre noire.





CUISINE et COIN REPAS

Sur la gauche en entrant et sans aucune porte séparative, j'accède à la cuisine et au coin repas,

La cuisine et le coin repas forment une seule et même pièce éclairés par une fenêtre à deux vantaux et une porte-fenêtre donnant sur la partie arrière avec accès à une terrasse dont le sol est entièrement carrelé. Les châssis coulissants sont en aluminium laqué anthracite avec double vitrage, et fermés par des volets roulants à commande électrique.

Le plafond, les corniches avec luminaires incorporés et les murs sont peints, le tout est en bon état.

Le sol est carrelé de grandes dalles modernes de couleur noir brillant.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs de couleur rose et noir, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson au gaz de ville ainsi qu'un évier alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Un îlot central sépare la partie cuisine du coin repas.

Le chauffage de la pièce est assuré par radiateur de chauffage central et par un appareil de climatisation réversible air chaud et froid.





ESCALIER

De retour sur mes pas, et depuis la pièce principale, dans le prolongement de la porte d'entrée, il existe un escalier dont les marches et contremarches sont habillées de carrelage.

Cette cage d'escalier est également éclairée par des châssis vitrés, donnant sur la partie arrière du pavillon.

Le haut des marches est ouvert sur un large palier.





PALIER et COULOIR DE DISTRIBUTION

Le plafond, les soubassements et les menuiseries sont peints. Le tout est en bon état.

Les sols sont entièrement moquetés.

Au niveau du palier, il existe :

- un placard fermé par trois portes coulissantes.
- une trémie donnant accès à un grenier aménagé et éclairé par des fenêtres de toiture.



De gauche vers la droite, une première pièce.

SALLE D'EAU

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail. Châssis aluminium laqué anthracite avec extérieures et double vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les menuiseries sont peints.

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

Le sol est entièrement carrelé.

Le tout est moderne et en bon état.

Les sanitaires sont en faïence et comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- un receveur de douche situé en angle avec cabine de douche, alimenté en eau chaude et eau froide, multi-jets, flexible, douchette et pomme de douche.
- une vasque en verre sur plateau de verre, surmontée d'un miroir avec éclairage.

Il existe des installations pour machine à laver avec arrivée et évacuation d'eaux usées.

Le chauffage est assuré par un radiateur porte-serviettes.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis coulissant en aluminium laqué anthracite, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique, donnant sur un balcon dont le sol est entièrement carrelé et situé sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les corniches, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture blanche, en bon état.

Le sol est moqueté.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est également climatisée par un appareil réversible air chaud/air froid.

Cette pièce est aménagée d'un placard/penderie fermé par deux portes coulissantes miroirs.



CHAMBRE N°2

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur un balcon du côté rue.

Le plafond, les corniches, les murs et les menuiseries sont peints.
Peinture blanche, en bon état.
Le sol est moqueté.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est également climatisée par un appareil réversible air chaud/air froid.

Cette pièce est aménagée d'un placard/penderie fermé par deux portes coulissantes miroirs.



CHAMBRE 3

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre donnant sur un balcon du côté rue.

Le plafond, les corniches, les murs et les menuiseries sont peints.
Peinture blanche, en bon état.
Le sol est moqueté.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est également climatisée par un appareil réversible air chaud/air froid.

Cette pièce est aménagée d'un placard/penderie fermé par deux portes coulissantes miroirs.



CHAMBRE 4

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre sur balcon du côté rue et par une deuxième porte-fenêtre donnant sur un balcon arrière. Les châssis sont en aluminium laqué anthracite, double vitrage, coulissant et fermés par des volets roulants à commande manuelle.

Le plafond, les corniches, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture blanche, en bon état.
Le sol est moqueté.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est également climatisée par un appareil réversible air chaud/air froid.

Cette pièce est aménagée d'un placard/penderie fermé par deux portes coulissantes miroirs.

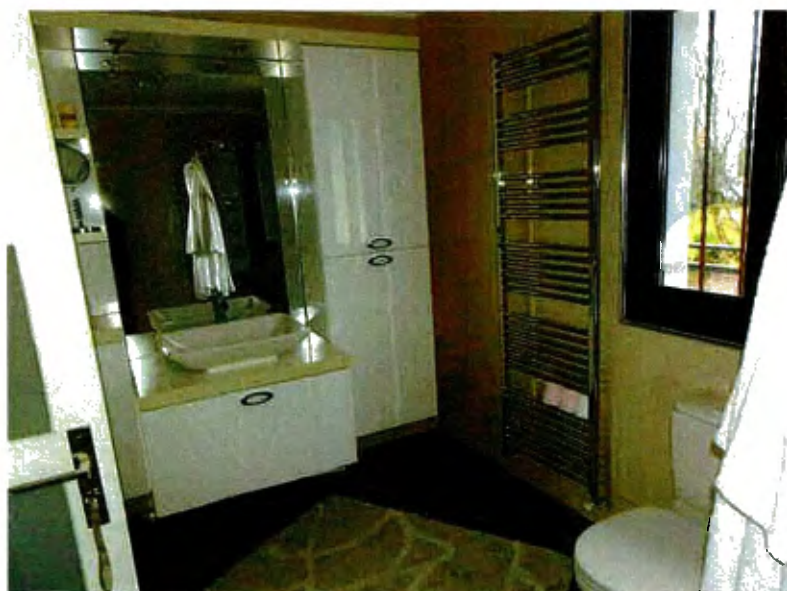


Dans cette chambre, il existe un accès direct avec une salle d'eau/salle de bains privative.

Les sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- une baignoire en synthèse multi-jets, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette
- une douche dite à l'italienne avec rampe multi-jets, eau chaude/eau froide, flexible et douchette, pomme de douche
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- une vasque reposant sur un meuble de rangement à une porte.

Le chauffage est assuré par un radiateur porte-serviettes électrique.



DRESSING

De retour sur la chambre, il existe également un dressing privatif fermé par une porte coulissante.

Ce dressing est également aménagé de placards habillés de bois verni avec éclairage.



&&&&&

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 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	
TTC	634,33

