

**S.C.P. LPL Huissier**  
**Philippe LETELLIER – 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

**EXPEDITION**

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

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE TREIZE NOVEMBRE

Après tentative infructueuse du 15 octobre 2018.

**À LA REQUÊTE DU :**

**LA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE**,  
Banque Coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code  
monétaire et de financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil  
d'Orientation et de Surveillance, au capital de 1 476 294 680 Euros,  
inscrite au RCS de PARIS sous le n° 382 900 942, dont le siège social  
est 19, rue du Louvre à 75001 PARIS, intermédiaire d'assurances,  
immatriculée à l'O.R.I .A.S. sous le n° 07005200, agissant poursuites et  
diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit  
siège.

Etant précisé que la CAISSE D'ÉPARGNE ILE-DE-FRANCE PARIS  
(CEIFP) a adopté la dénomination sociale CAISSE D'ÉPARGNE ILE-DE-  
FRANCE (CEIDF) après la réalisation de la fusion par absorption de la  
CAISSE D'ÉPARGNE ILE-DE-FRANCE OUEST (CEIFO) et de la  
CAISSE D'ÉPARGNE ILE-DE-FRANCE Nord (CEIFN) en vertu des  
délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires des CAISSES  
D'ÉPARGNE ILE-DE-FRANCE PARIS, Ouest et Ouest en date du  
11 avril 2008.

**Ayant pour Avocat :**

**Maître Elise BARANIACK**

Avocat associé de la SCP WUILQUE-BOSQUE-TAOUIL-BARANIACK-DEWINNE, Avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis  
PB173

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

**et pour géomètre :**

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

***Agissant en vertu :***

- *D'un acte de prêt établi par Maître BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL, en date du 22.12.2008, publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3 le 29.01.2009, volume 2009V n° 387.*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 02 OCTOBRE 2018.*
- *D'une Ordonnance rendue sur requête par Madame Le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, le 24 octobre 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,***

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer le 08 octobre 2018 par clerc assermenté, une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Lundi 15 octobre 2018 dans l'après-midi.

Lors de cette première tentative le 15.10.2018, personne ne répond à mes appels. Un avis de passage est déposé dans les lieux et j'invite les occupants à prendre rendez-vous auprès de mon étude.

Un voisin me déclare que l'appartement est occupé par Monsieur [REDACTED] tel que cela figure sur la boîte aux lettres mais qu'elle ne voit plus personne dans les lieux depuis quelques temps.

Par conséquent, je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement.

Et en l'absence de réaction à mes avis de passage déposés sur place lors de ma tentative, j'ai requis auprès de mon correspondant une autorisation de pénétrer dans les lieux conformément à l'article L322-2 du C.P.C.E.

A réception de ladite autorisation, j'ai adressé à Monsieur [REDACTED] occupant des lieux une nouvelle convocation pour l'informer que je procéderai à mes opérations le **MARDI 13 NOVEMBRE 2018 DANS L'APRES-MIDI.**

Puis, me suis à nouveau rendu ce **TREIZE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT à 14 heures 30**, à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 4, rue des Lilas, au 6<sup>ème</sup> étage, porte C 29Bis, rue Élisée Reclus, dans un bien immobilier appartenant à :

- Monsieur Kalithas (dit Stéphane) [REDACTED], né le 28 novembre 1972 à TRINCPALLEE (SRI LANKA) de nationalité française, et
- Madame Pathmaruby (dit Sylvie) [REDACTED] épouse [REDACTED] née le 3 janvier 1974 à Jaffna (SRI LANKA) de nationalité française,  
Demeurant tous deux SANNOIS (95), 93 boulevard Maurice Berteaux, Bâtiment A

et donné en location à

- Monsieur [REDACTED]

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur DROUX, de la Société SDT Serrurier,
- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.
- Mademoiselle Claire LEFEVRE, en qualité de témoin
- Monsieur Geoffroy LACHAPELLE, en qualité de témoin

où étant devant les lieux saisis, et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

Après ouverture de la porte, je constate que les lieux sont partiellement inoccupés.

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

### DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur un immeuble en copropriété :

Lot 684 – Désormais 20.684 : Dans le bâtiment 15, au sixième étage, troisième à droite, un appartement dénommé 156 C de type ZPB comprenant : entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, séchoir, rangement, WC.

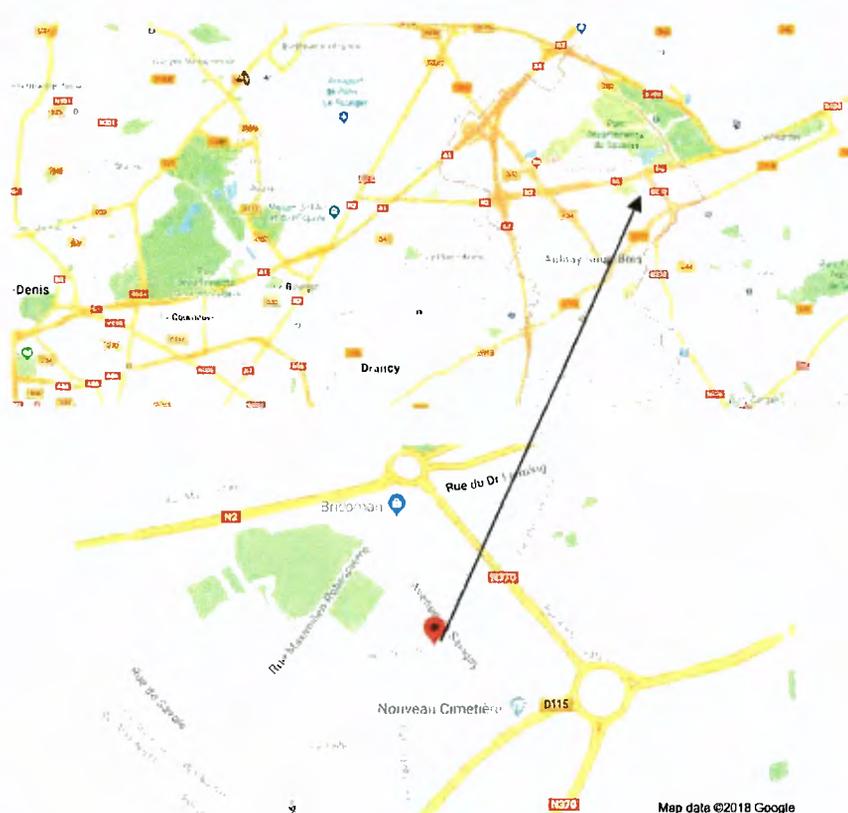
Lot 2.425 – Désormais 22.425 : Un parking

Lot 1.583 – Désormais 21.583 : Au sous-sol du bâtiment 15, Une cave portant le numéro 44.

### GÉNÉRALITÉS

Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant plusieurs immeubles identiques.

La résidence se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports en commun, y compris des transports par voie de RER situés à environ 1 000 mètres de la résidence, au centre commercial Beau Sevrans.



L'ensemble de ces résidences a fait l'objet d'importants travaux de rénovation et d'isolation par l'extérieur, y compris des travaux de rénovation des parties communes.

L'ensemble de ces travaux comprend le remplacement des huisseries et des portes palières.

Les parties communes ont été rénovées, les cabines d'ascenseurs ont été changées.

Cet appartement dépend d'une tour d'habitation comprenant un rez-de-chaussée et douze étages.

Autour de cette résidence, il existe des aménagements et des parkings distribués par un ensemble de voies de circulation.

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage collectif au sol et l'ensemble des peintures et des aménagements sont vétustes.

Le syndicat des copropriétaires RESIDENCE LA MOREE est représenté par:

Maître BLERIOT - administrateur Judiciaire  
26 Chemin de la Madeleine - 93000 BOBIGNY

Selon les déclarations qui me sont faites, l'appel de provision sur charges est d'environ 500,00 €uros par trimestre et la taxe foncière est d'un montant annuel de 800,00 €uros.







### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement semble inoccupé, sans branchement électrique.

### **DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT**

La porte palière est munie d'une serrure incrochetable. Après ouverture forcée de celle-ci, je pénètre à l'intérieur des lieux. La porte palière ouvre sur une petite entrée de forme carrée.



## ENTREE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé.

Dans cette entrée, il existe :

- un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.
- des placards penderie à raison de quatre portes.

Cette entrée dessert en face la pièce principale.



## PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre, châssis PVC, double vitrage, rénovée, fermée par un volet roulant à commande manuelle, donnant sur l'extérieur.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé.

Le chauffage est assuré par un chauffage collectif au sol.

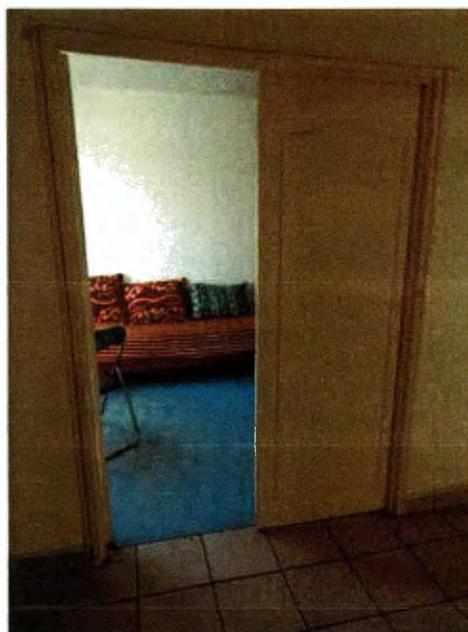


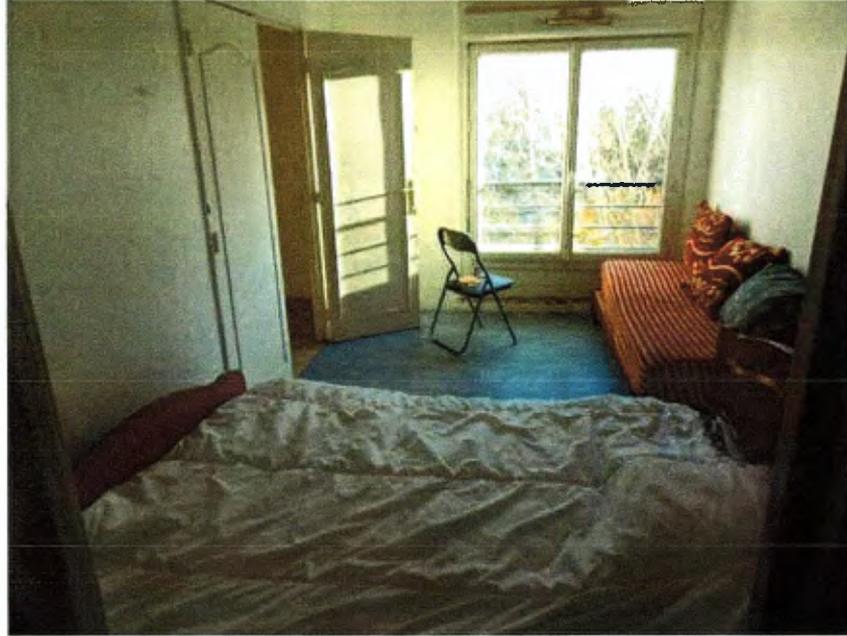
A droite de cette pièce, séparée par une double porte, une chambre pouvant faire salon.

### CHAMBRE ou SALON

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage et fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.





Depuis cette pièce, j'accède à une salle de bains.

### SALLE DE BAINS

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est carrelé.

Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

L'ensemble est usagé, ancien et en mauvais état.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire posée sur pieds, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.
- D'un lavabo alimenté également en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Et au fond de la pièce, il existe un passage qui communique avec le placard de l'entrée.

Dans cette partie, il existe les compteurs individuels eau chaude et eau froide.

Cette salle de bains est également ventilée par une VMC dont la grille est manquante.

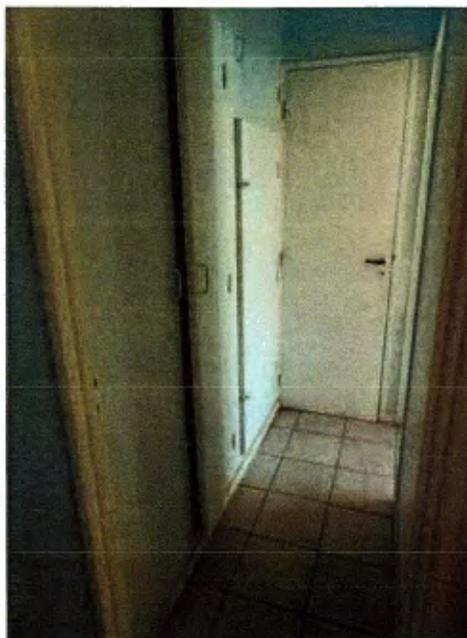


De retour sur mes pas et depuis l'entrée, sur la partie gauche, il existe un petit dégagement.

### PETIT DEGAGEMENT

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée dans son ensemble.  
Le sol est carrelé.

Dans cette partie, il existe des placards penderie à raison de six portes.



Face à ce dégagement, il existe les toilettes.

### TOILETTES

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est carrelé.

Les toilettes sont équipées :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- d'un lavabo posé sur un meuble de rangement, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Là encore, il existe des compteurs individuels eau chaude et eau froide.

La pièce est ventilée par une VMC, l'ensemble est vétuste.



### CUISINE

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

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée dans son ensemble.

Le sol est carrelé, un carrelage de type mosaïque.

La cuisine est équipée d'éléments bas scellés, comprenant un évier en synthèse un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Présence également d'une arrivée gaz de ville.



&&&&&

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 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Dix-huit 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
<b>TTC</b>	<b>865,22</b>

