

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

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE VINGT-CINQ AVRIL

À LA REQUÊTE DE : [REDACTED]

L'association **HANDICAP, AUTISME, ASSOCIATION RÉUNIE DU PARISIS (HAARP)**, nouvelle dénomination de l'association Sésame Autisme la montagne du Parisis, Route Stratégique, 95240 CORMEILLES-EN-PARISIS

Ayant pour Avocat : [REDACTED]

Maître BARANIACK Elise

De la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK DEWINNE
Avocat postulant au barreau de la SEINE-SAINT-DENIS
Vestiaire : PB 173
Postulant

Maître Michel AKLI

Avocat plaçant au barreau de VAL-D'OISE
Plaidant

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **Des jugements rendus les 8 février 2016 et 8 décembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, confirmés par un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Paris le 27 juin 2018, notre étude a été désignée à l'effet de procéder à la description d'un bien immobilier.**
- **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 tentative du 11 avril 2019,

me suis à rendu ce jour **VINGT-CINQ AVRIL DEUX MILLE DIX-NEUF à 14 heures 30**, à VILLEPINTE (93420), 7, rue Pierre Brossolette, au rendez-vous préalablement fixé contradictoirement, où là étant, j'ai rencontré :

- Madame [REDACTED] Sonia, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit pavillon,

Et J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une première convocation à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] pour un rendez-vous le 11 avril 2019 et une seconde convocation à Mademoiselle [REDACTED] Sonia occupante de l'immeuble, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le jeudi 25 avril 2019 à partir de 14 heures 30.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens suivants :

Un pavillon d'habitation de type V, élevé sur cave, composé :

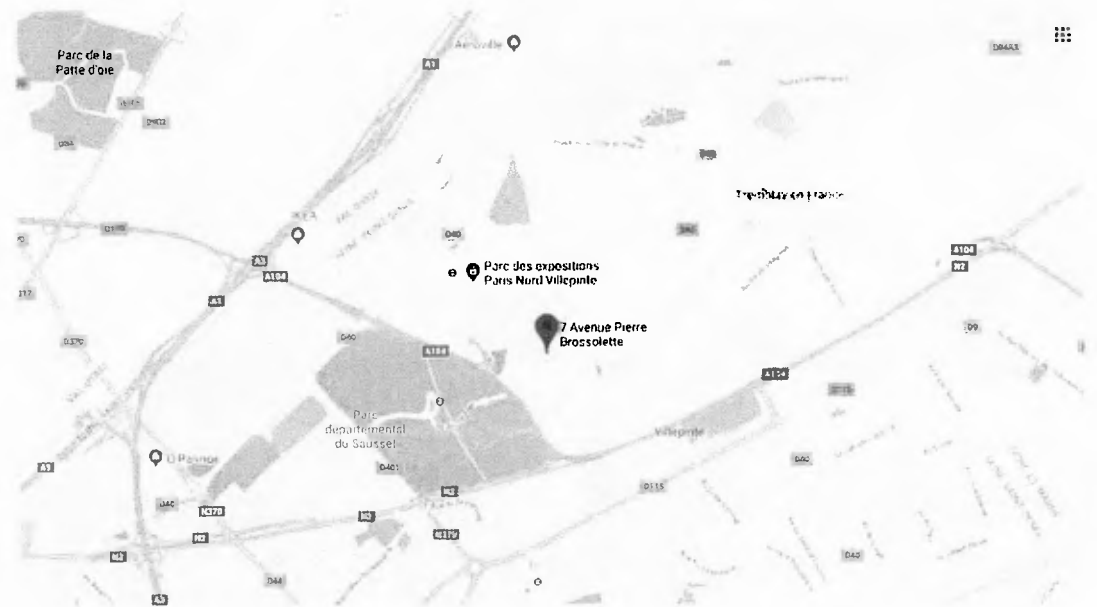
- D'un rez-de-chaussée comprenant : garage, hall d'entrée, water-closets, cuisine, séjour, et chambre.
- Et d'un étage divisé en trois chambres et salle de bains,

Le tout formant le lot 180 du groupe d'habitation cadastré section AS 309 au 7 avenue Pierre Brossolette à VILLEPINTE.

GÉNÉRALITÉS

Ce pavillon est situé dans un quartier uniquement pavillonnaire, à l'écart du centre-ville et retiré, le tout est situé à proximité du quartier du vieux Villepinte et à proximité de la mairie principale.

Il est également situé à proximité d'une station de RER et desservi également par les transports communs. Les premiers commerces sont aux alentours à 10 minutes à pied.





Le pavillon se situe dans un lotissement d'une trentaine d'année.

Le pavillon est construit à quelques mètres en retrait de la chaussée, en limite des deux côtés latéraux d'un terrain totalement clos. La construction est également jumelée avec le pavillon situé sur le côté latérale gauche.

Les toitures sont à deux pans en tuiles mécaniques.

A l'arrière du bien immobilier, il est aménagé un jardin avec terrasse.

Selon les déclarations qui me sont faites, la taxe foncière est à 1 400 € environ annuellement.





CONDITIONS D'OCCUPATION

Au titre de l'occupation, ce pavillon est occupé par les propriétaires indivis, Mademoiselle **[REDACTED]** Sonia, Monsieur **[REDACTED]** Camille et leurs enfants.

DESCRIPTION DU PAVILLON

Il s'agit d'un pavillon jumelé et attaché au pavillon voisin par le côté latéral gauche.

Il est construit à quelques mètres en retrait de la chaussée et le retrait permet le stationnement de deux véhicules avec accès direct sur rue.

L'entrée s'effectue par une porte en PVC vitrée partiellement, avec verre dépoli, ouverte sur une entrée, comprenant un escalier conduisant à l'étage supérieur.



ENTRÉE

Le plafond et les murs sont peints.

Les menuiseries sont en bois verni.

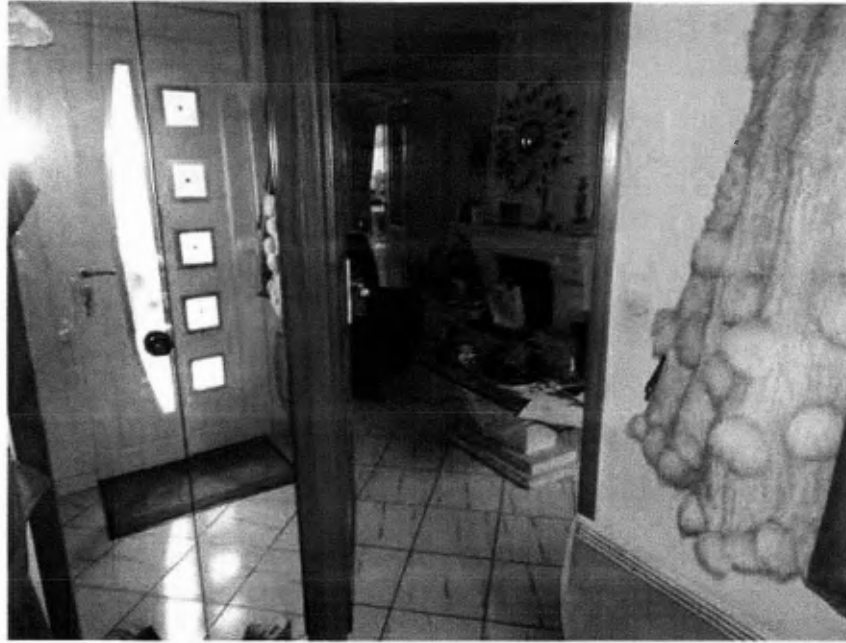
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Dans cette entrée, il existe un placard penderie fermé par deux portes miroirs en accordéon.

HAARP c/

PVD du 25/04/2019



Dans cette entrée et à gauche, il existe les toilettes.

TOILETTES

La pièce est éclairée par une petite fenêtre donnant côté rue, châssis PVC, double vitrage, avec protection extérieure.

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

Les sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- un petit lave-mains alimenté en eau froide.

La pièce est ventilée par une ventilation mécanique haute.



Puis, une porte en PVC accède à un garage aménagé et fermé par une porte séquentielle articulée électrique.

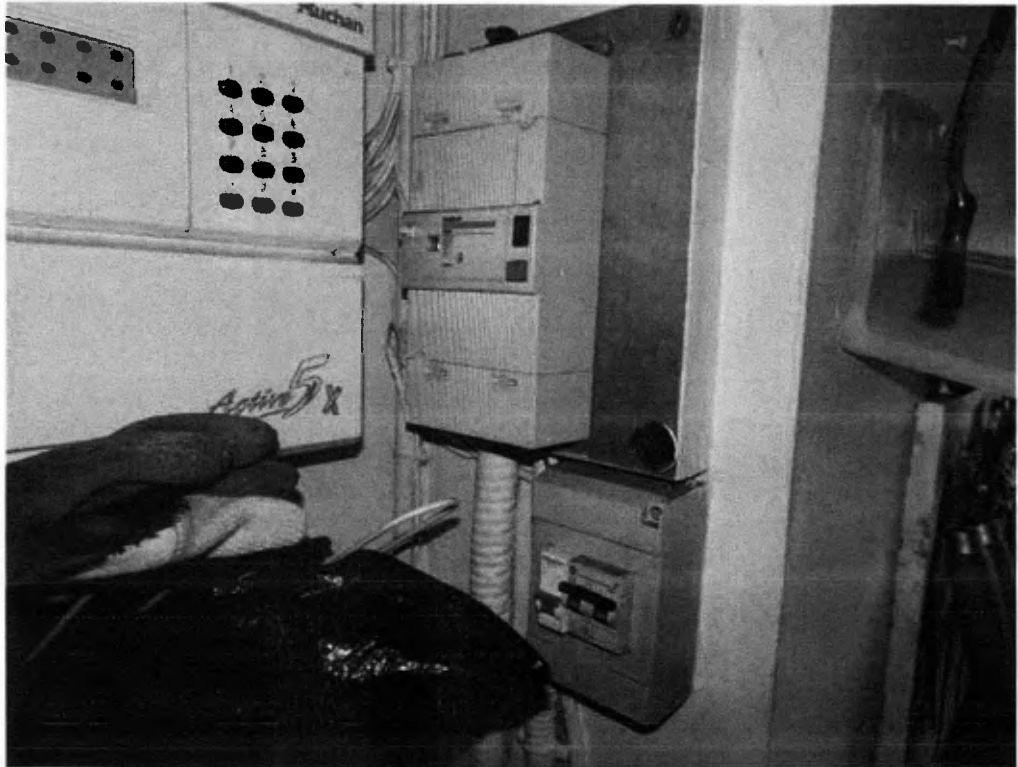
GARAGE AMÉNAGÉ

Dans le garage, les murs sont peints et le sol est entièrement carrelé.

Dans ce garage, il existe également le tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.

Au fond du garage, il existe des installations pour machine à laver, avec arrivée d'eau et évacuation d'eaux usées, ainsi que le ballon de production d'eau chaude électrique.





Puis, j'accède à la pièce principale, pièce traversante.

PIÈCE PRINCIPALE

Il s'agit d'une pièce double,

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à deux vantaux donnant côté rue, châssis PVC, double vitrage, et fermée par un volet roulant à commande électrique, ainsi que par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant sur le côté jardin et fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond, les murs sont peints.

Les menuiseries sont en bois verni.

Le sol est carrelé, identique aux pièces précédemment décrites.

Le chauffage est assuré par un chauffage réversible type pompe à chaleur.

Et dans la partie milieu de la pièce, il existe une cheminée feu de bois avec insert.



Puis, depuis le fond de la pièce et sur la partie gauche, j'accède à une cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant côté jardin.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol est carrelé, identique aux pièces précédemment décrites.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur, des éléments peints de couleur, comprenant un plan de travail et une crédence entièrement carrelée et comprenant un évier en synthèse deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, ainsi que des plaques de cuisson gaz.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Les portes-fenêtres de la cuisine et de la pièce principale donnent sur une terrasse dont le sol est entièrement carrelé, et couverte par un auvent en tôles translucides.

Dans cette partie, il existe un barbecue ainsi qu'un plan de travail entièrement carrelé ainsi qu'un évier plus l'unité extérieure de la pompe à chaleur.

Devant cette terrasse, le terrain se prolonge par un jardin engazonné et partiellement arboré.







Puis, de retour sur la cuisine, je me suis rendu au sous-sol par un escalier dont les marches sont en bois.

SOUS-SOL

De là, je peux également accéder au garage.

À cet endroit également, il existe un tableau électrique faisant état d'une installation ancienne.



Au bas de l'escalier, j'accède sur une première pièce.

PREMIÈRE PIÈCE

Le plafond est doublé de lambris PVC.
Les murs sont peints.
Le sol est carrelé.

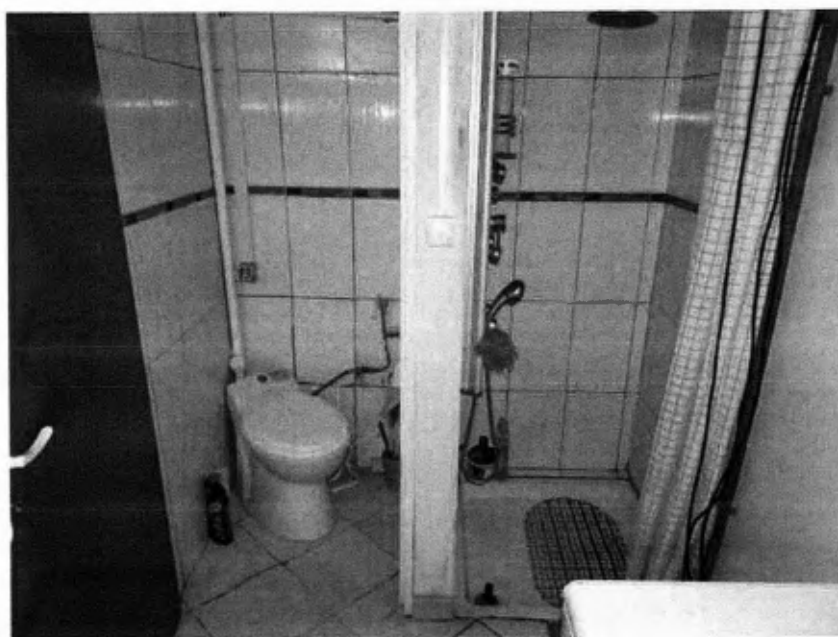
La pièce est totalement aveugle.

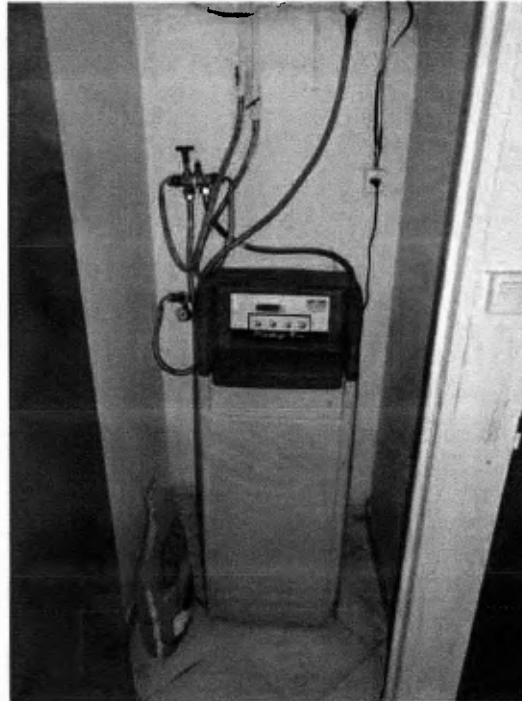
Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

Dans le fond de cette même pièce, sont aménagés des sanitaires, à savoir un receveur de douche avec une rampe de dissolution d'eau eau chaude/eau froide, avec flexible et douchette et pomme de douche, et un WC sanibroyeur.

Une troisième porte comprenant un adoucisseur d'eau.

Pour les deux premiers sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence de bas en haut.





Depuis ce sous-sol, la deuxième partie correspond à une seconde pièce.

SECONDE PIÈCE

Éclairée par un vasistas donnant sur une petite cour anglaise côté rue.

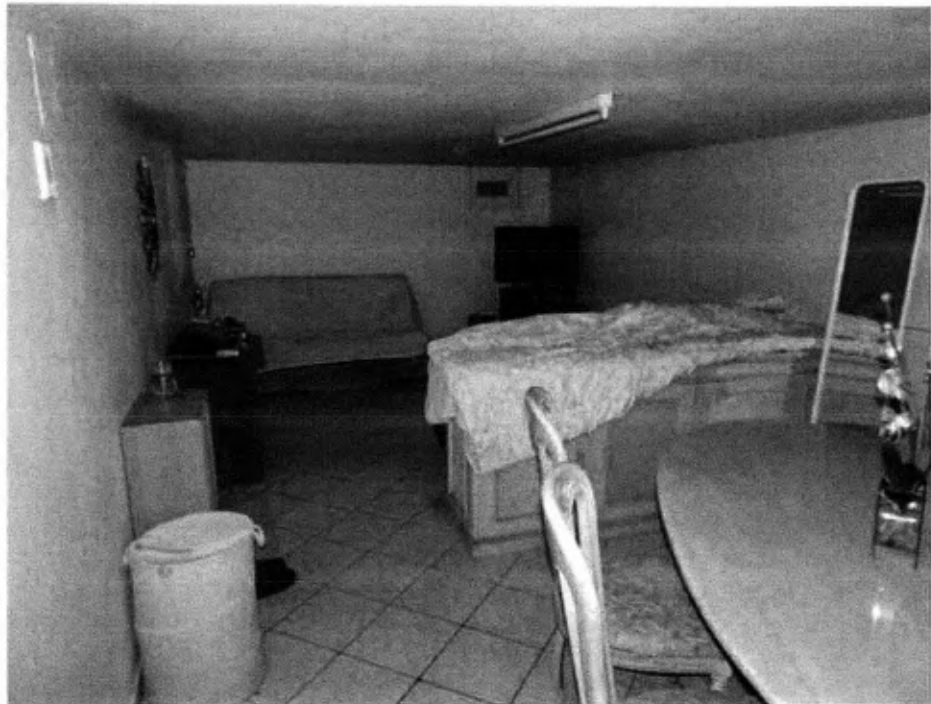
Le plafond est bas et peint.

Les murs sont peints également.

Le sol est entièrement carrelé, comme le carrelage de la pièce précédemment décrite.

Cette pièce est aujourd'hui aménagée sous forme d'un salon avec télé.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Puis, de retour sur l'entrée, nous nous sommes rendus à l'étage par un escalier en bois dont les marches et contremarches sont vernies, et ouvre sur un palier en forme de U.

PREMIER ÉTAGE

PALIER

Au niveau du palier, le plafond, les murs et les menuiseries sont peints. Le sol est carrelé.

Dans cette partie, il existe une trémie donnant accès aux combles.



De gauche vers la droite, j'accède à quatre chambres et une salle de bains.

PREMIERE CHAMBRE

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

Le plafond et les menuiseries sont peints.
Les murs sont tapissés ou encore doublés de lambris verni.
Le sol est recouvert d'un parquet verni.

Le chauffage de la pièce est assuré par un appareil à cassette de type pompe à chaleur réversible.

Dans cette chambre, il existe des placards penderies fermés par deux portes doubles articulées.



SALLE DE BAINS

Le plafond est doublé de lambris en PVC.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé.

Les sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- une baignoire encastrée,
- une vasque sur une paillasse entièrement carrelée
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un porte-serviette électrique.



SECOND CHAMBRE

La pièce est petite, mansardée et éclairée par une fenêtre de toiture donnant côté jardin.

Le plafond, les soupentes et les murs sont tapissés.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

En soupente, il existe des placards fermés par des portes coulissantes.



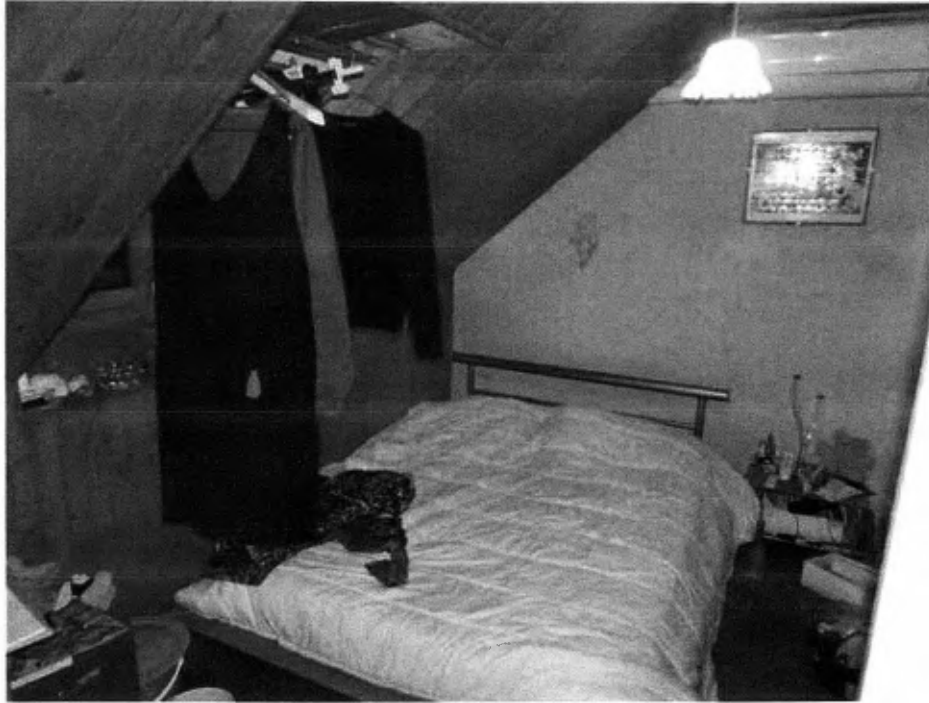
TROISIEME CHAMBRE

Partiellement mansardée, la pièce est éclairée par une fenêtre de toiture donnant côté jardin.

Le plafond et les murs sont tapissés. L'ensemble est ancien.
Les soupentes et bas de mur côté extérieur sont recouverts de lambris verni.
Le sol est recouvert d'un parquet verni.

Le chauffage est assuré par un appareil de climatisation réversible de type pompe à chaleur.

Dans cette pièce, il existe un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.



QUATRIEME CHAMBRE

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

Le plafond est peint.

Les murs sont tapissés.

Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

Le chauffage est assuré par un appareil de climatisation réversible de type pompe à chaleur.

Il existe également un placard fermé par une porte double articulée.



&&&&&

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 :

- Vingt-neuf 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	14,89
Serrurier	
Témoins	
TTC	649,22

