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-HUIT

ET LE VINGT-SIX MARS

À LA REQUÊTE DE :

Maître Yannick MANDIN, Mandataire judiciaire, demeurant 23, rue Victor Hugo à Pontoise, agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la **SARL** [redacted] Immatriculée au RCS de Pontoise sous le n° 523 196 921, dont le siège social est situé 2, rue de la Ferme Saint-Simon à Gonesse (95).

Ayant pour Avocat :
Maître Élise BARANIACK Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUÉ – TAOUIL – BARANIACK – DEWINNE
Avocat au barreau de la Seine-Saint-Denis
2, place de la République - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS
Tél. : 01 48 66 75 00 - Fax : 01 48 69 71 47

et pour géomètre :
Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cédex 19

Agissant en vertu :

- ***D'un jugement définitif rendu le 18 mars 2013 par le Tribunal de commerce de Pontoise***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 8 février 2018.***
- ***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 à rendu ce jour **VINGT-SIX MARS DEUX MILLE DIX-HUIT à 15 heures 30**, à Pierrefitte (93380), 7, place Jules Verne, au deuxième étage, Porte 1 située face à l'escalier, chez **Monsieur Dogan** [redacted], né le 07 avril 1977 à ELBISTAN (TURQUIE), de nationalité turque ; et **Madame Aysel** [redacted] **épouse** [redacted], née le 15 septembre 1977 à PAZARCIK (TURQUIE), de nationalité Turque, où étant, j'ai rencontré Monsieur BERK à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission,

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation à Monsieur et Madame [redacted] en date du 23 février 2018, les avisant de nos opérations pour le Mercredi 7 mars 2018 dans l'après-midi.

A la demande de Monsieur [redacted], le rendez-vous a été reporté au 14 mars 2018, puis au 26 mars 2018 à 15 heures 15.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre Monsieur [redacted] ainsi déclaré, auquel je décline mes nom prénom qualité et l'objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement que je décris tel qui suit :

GENERALITES

La résidence fait partie d'une copropriété et comprend plusieurs bâtiments de conception identique autour de jardins desservis par différentes allées piétonnes.

Elle se situe se situe à la limite de la Commune de Saint-Denis, dans un quartier en pleine rénovation, à proximité d'un collège et d'un lycée, mais éloignée du centre-ville.

La résidence est totalement close et fermée par un code Vigic. Elle est également dotée d'un gardien.

Les murs extérieurs des bâtiments sont ; soit habillés de panneaux de couleur, soit de dalles en gravillon préfabriqué.

En périphérie de la résidence, il existe des parkings réservés pour les résidents.

Cet appartement dépend d'un bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et de sept étages, desservis par un ascenseur.

L'entrée de l'immeuble est fermée par une double porte, dont l'une est protégée

Dans le sas d'entrée, il existe la volée de boites aux lettres, ainsi que les interphones reliant chaque appartement à l'entrée de l'immeuble.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet CITYA URBANIA PLAINE SAINT DENIS, 221 Avenue du Président Wilson à SAINT-DENIS (93200)

Selon les déclarations reçues, les charges de copropriété s'élèvent à 1 200,00 €uros par trimestre et la taxe foncière est de 1900,00 €uros.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Monsieur et Madame [redacted] et leurs enfants.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Cet appartement se situe au 2ème étage porte numéro 1 – face à l'escalier et il est propre dans son ensemble.

Il se compose d'une entrée, d'un séchoir, d'une cuisine, d'une pièce principale double, d'un dégagement avec placards, d'une salle de bains, d'un toilette et de trois chambres.

A cet appartement sont alloués une cave et un emplacement de parking en extérieur.

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

La porte palière ouvre sur une entrée de forme rectangulaire.

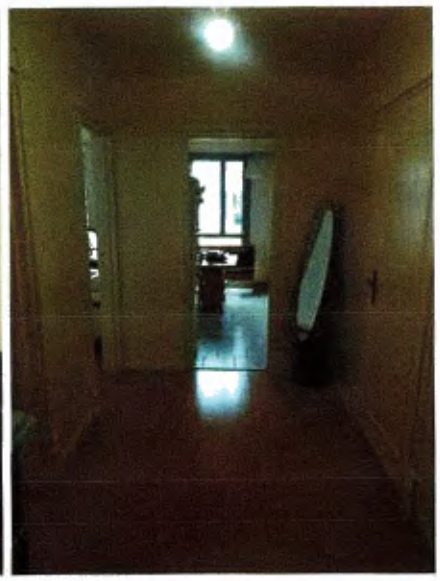
ENTRÉE

La porte palière est une porte renforcée, multi-serrure, qui ouvre sur une entrée de forme rectangulaire,

Les plafonds, moulures et menuiseries sont peints.
Les murs sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, en bon état.

Dans cette entrée, il existe un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble ainsi qu'une boîte électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.

Sur la partie droite, il existe des placards/penderies fermés à raison de quatre portes.



Cette entrée dessert de droite vers la gauche.

SECHOIR

Première porte, un séchoir, il n'apporte aucune particularité particulière, celui-ci ci est équipé d'une ventilation mécanique.

CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, dont une imposte fixe en partie basse, menuiseries en aluminium laqué gris, double vitrage et fermée par un volet roulant métallique, donnant sur la place Jules Verne.

Le plafond est peint.
Les murs sont soit habillés de carreaux de faïence de bas en haut, soit peints.
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager, notamment des plaques de cuisson électriques ainsi qu'un évier inox, deux bacs alimentés en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

PIÈCE PRINCIPALE DOUBLE

La première est éclairée par deux fenêtres, chacune à deux vantaux avec imposte fixe en partie basse.

La seconde est éclairée par une baie vitrée, châssis coulissant, donnant sur une loggia. Chaque ouvrant est en aluminium laqué gris, double vitrage et chaque ouvrant est fermé par un volet roulant coulissant métallique.

Les plafonds sont peints, peinture perlée, avec motif central.
Les murs et menuiseries sont peints. Le tout est en bon état.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, en bon état.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Un couloir de distribution en forme de « L » dessert le secteur nuit.

Le plafond est peint, une peinture perlée.
Les murs et menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié en bon état.

Sur la partie droite, il existe des placards/penderies en cours d'aménagement.

SALLE D'EAU

De gauche vers la droite, une salle d'eau

Le plafond est laqué, peinture en bon état.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence rénovés de bas en haut.
Le sol est carrelé, un carrelage assorti et rénové en bon état.

Les sanitaires comprennent :

- un évier en synthèse, un bac reposant sur un meuble de rangement, un tiroir, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et surmonté d'un miroir.
- Une cabine douche alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et thermostatique, avec flexible, douchette et pomme de douche, fermée par une porte douche vitrée.

Sur la partie droite de cette douche, il existe des placards/penderies à raison de deux portes.

LES TOILETTES

Le plafond est peint.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le sol est entièrement carrelé. Le tout est rénové et en bon état.

La pièce est équipée d'une cuvette suspendue, chasse d'eau incorporée double flux.

La pièce est également ventilée par une VMC.

CHAMBRE N°1

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, avec imposte fixe en partie basse et fermée par un volet roulant, menuiseries aluminium, double vitrage.

Le plafond est peint d'une peinture perlée.
Les murs et menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, avec imposte fixe en partie basse et fermée par un volet roulant, menuiseries aluminium, double vitrage.

Le plafond est peint d'une peinture perlée.
Les murs et menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE N° 3

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, avec imposte fixe en partie basse et fermée par un volet roulant, menuiseries aluminium, double vitrage.

Le plafond est peint d'une peinture perlée.
Les murs et menuiseries sont peints et un pan de mur est habillé de papier peint.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

&&&&&

Après une 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 deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Vingt 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**

SCP LPL Huissier Tremblay-en-France