

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-NEUF

ET LE QUATORZE MAI

A LA DEMANDE DE :

La S.A CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE – CEIDF. Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. à Directoire et à Conseil d'Orientation et de surveillance au capital de 2 375 000.000 Euros, ayant son siège social à Paris 1^{er}, 19, rue du Louvre et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 382 900 942, intermédiaire d'assurances, immatriculée à l'O.R.I.A.S. sous le numéro 07005200, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés audit siège.

Ayant pour avocat :

Maître Elise BARANIACK, Avocat associé à la SCP WUILQUE – BOSQUE – TAOUIL – BARANIACK – DEWINNE, Avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis, BP173, demeurant à Aulnay-sous-Bois (93600), 2, place de la République,

et pour géomètre :

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

Agissant en vertu :

- **De la copie exécutoire d'un acte de vente et de prêt établi par Maître BOURGES, Notaire, en date du 10.07.2008.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 24 avril 2019.**
- **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,

me suis à rendu ce jour, **QUATORZE MAI DEUX MILLE DIX-NEUF vers 16 heures**, à GAGNY (93200), au 4, rue Jean Moulin, au premier étage, porte gauche, dans des biens immobiliers ;

- appartenant à Monsieur [REDACTED] Farid, né le 29 septembre 1971 à Ouzellaguen (Algérie), de nationalité algérienne, chauffeur de taxi, demeurant 10, rue Nungesser et Coli à Rosny-sous-Bois (93110),
- et donné en location à Monsieur et Madame [REDACTED] Boualem,

où étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai adressé par courrier du 02.05.2019 une convocation aux occupants de l'appartement pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le Mardi 14 mai 2019 à partir de 16 heures.

Lors de mes opérations, 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 :

- Madame [REDACTED] ainsi déclarée,

A qui, je décline mes nom prénom qualité et l'objet de ma mission laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement, que je décris tel qui suit :

CONSISTANCE DES BIENS SAISIS.

La saisie porte sur les biens suivants dépendant d'une copropriété sis à GAGNY (93), 2 à 10 rue Jean Moulin et plus précisément 4 rue Jean Moulin :

Lot n° 14 :

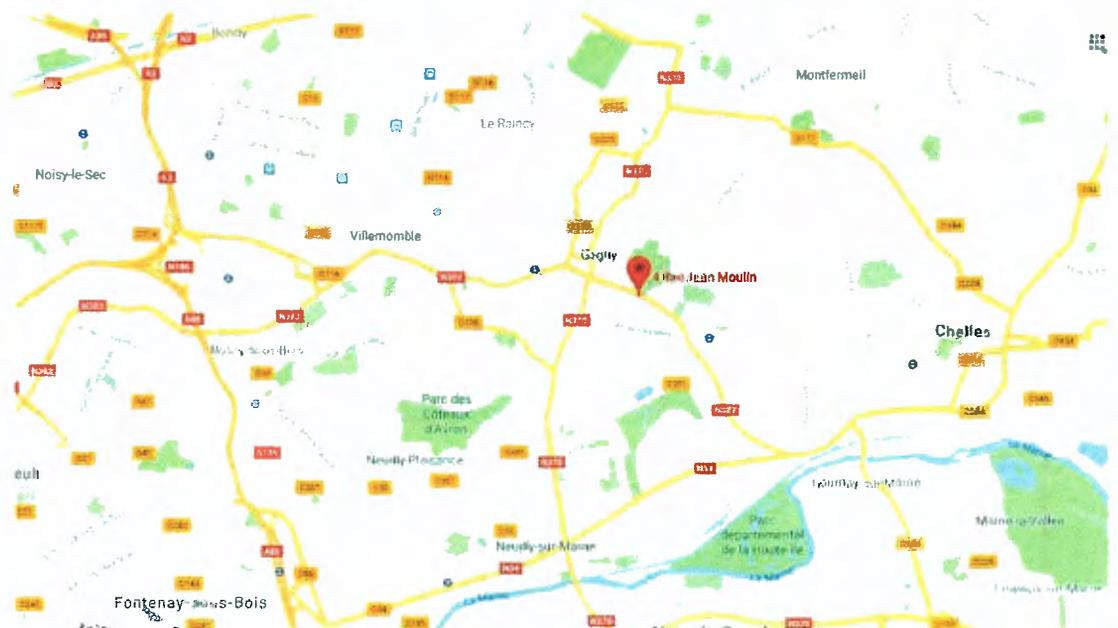
Au premier étage de la cage « 4 », **UN APPARTEMENT** de deux pièces principales, comprenant : entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, WC, placards et dégagement.

Lot n° 70 :

Au sous-sol de la cage « 4 », **UNE CAVE** n° 4.

GENERALITES

Les biens immobiliers se situent à l'écart du centre-ville et à proximité des transports en commun et d'un important axe routier.





Cet appartement dépend d'un immeuble de conception moderne, élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages et comprenant plusieurs cages d'escalier.

L'immeuble est situé dans un quartier urbanisé, comprenant plusieurs immeubles ou parties d'immeuble de même style.

Les ravalements extérieurs sont en bon état.

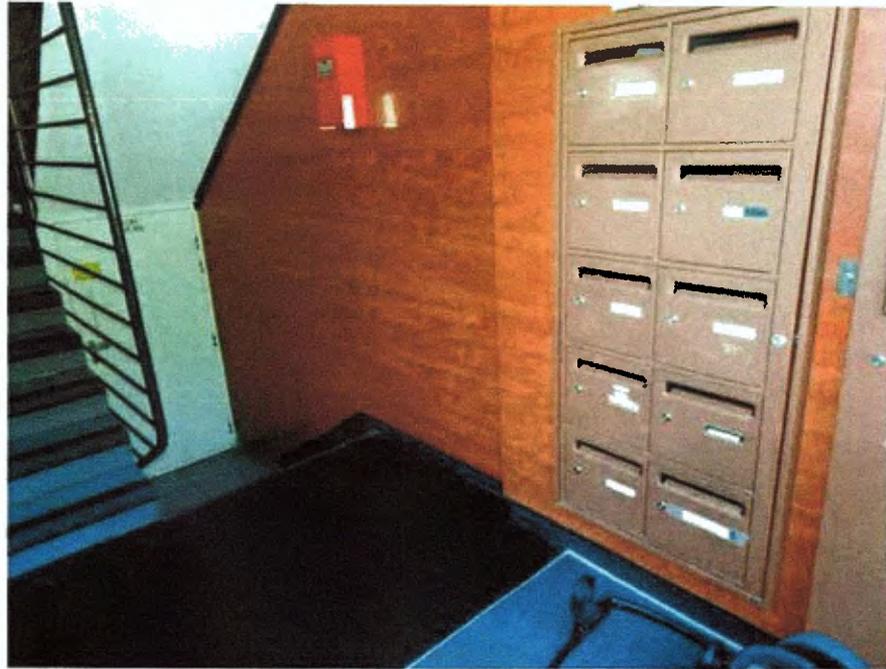
Les parties communes sont également en bon état.

L'immeuble est sécurisé par un code vigick.

Le Syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel la Société PROXIMMO NET à MEAUX 77100 – 4 bis rue de la Crèche. Tel. 01.77.35.19.07







CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Monsieur et Madame [REDACTED] Boualem et leur enfant, locataires en titre, en vertu d'un contrat de location meublée pour une période d'un an, ayant commencé à courir en janvier 2019 pour finir en janvier 2020.

Ce contrat a fait l'objet de précédents renouvellements.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage collectif au sol.

La porte palière est munie d'une serrure multipoints, qui ouvre sur l'entrée et la pièce principale.

ENTREE ET PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, châssis PVC, rénovée, double vitrage, fermée par des persiennes donnant côté rue.

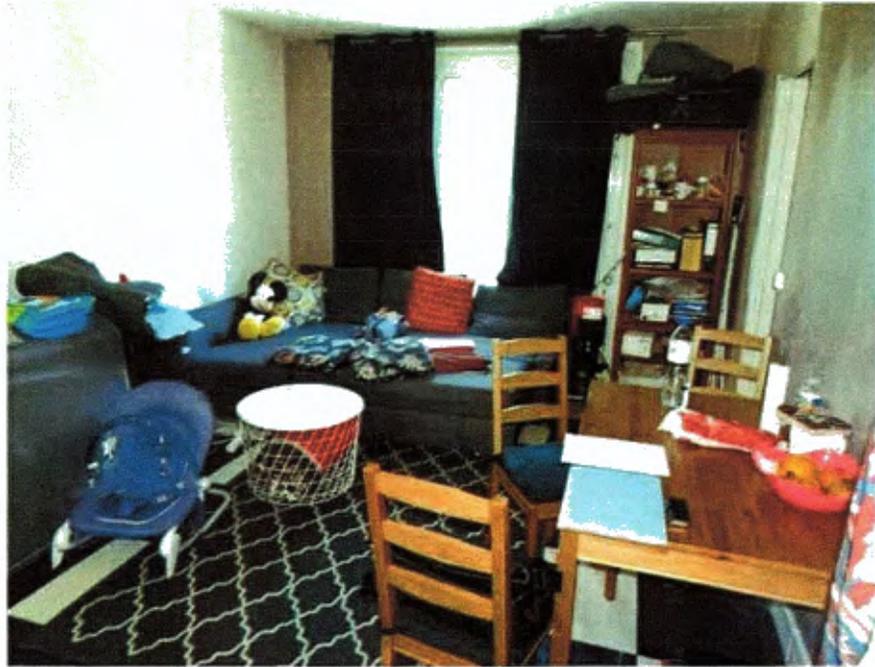
Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en bon état dans son ensemble.

Le sol est recouvert de dalles plastifiées usagées.

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

Au niveau de l'entrée, il existe un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.





Depuis cette pièce, j'accède à une cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

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

La cuisine est équipée d'éléments bas, comprenant un évier inox à deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur un meuble de rangement à deux portes en mélaminé.

Dans cette cuisine, il existe une arrivée gaz de ville.

Il existe également un appareil de production d'eau chaude instantané au gaz, de marque CHAFFOTEAUX ET MAURY.



Puis, de retour sur la pièce principale, j'accède à un petit dégagement.

PETIT DEGAGEMENT

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

Ce dégagement dessert les toilettes et la salle de bains.



LES TOILETTES

La pièce est éclairée par une petite fenêtre à un vantail, menuiseries en PVC rénovées, avec vitrage verre dépoli, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

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

La pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et présence du compteur individuel eau froide.



SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre haute à un vantail, châssis PVC, double vitrage, avec verre dépoli, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.

Les sanitaires sont anciens et comprennent :

- un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.
- Une baignoire encastrée, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet avec flexible et douchette.

Dans cette même pièce, il existe des placards ouverts, comprenant également des installations pour machine à laver avec arrivée d'eau.



Puis, de retour sur la pièce principale, j'accède à une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, donnant côté rue et fermée par des persiennes.

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

Dans cette chambre sont aménagés des placards/penderies à raison de quatre portes.



&&&&

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 :

- Quatorze photographies prises lors de mes opérations,
- le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.
- Copie du Contrat de location.

&&&&

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	
Témoins	
TTC	649,22

