

**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 VINGT

ET LE VINGT-HUIT JUILLET

### À LA REQUÊTE DE :

**Maître DANGUY Marie**, mandataire judiciaire, 2 bis, rue de Lorraine à 93000 BOBIGNY, es qualité de liquidateur judiciaire des biens de Madame Magali LEMONNIER, demeurant 18 rue du Berry – 29200 BREST, assistée de l'UDAF29, son curateur.

### Ayant pour Avocat :

**La SCP BOSQUÉ ET ASSOCIÉS**

En la personne de **Maître Elise BARANIACK**

Avocat Associé, 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'une ordonnance rendue sur requête par le tribunal judiciaire de BREST en date du 28 mai 2020, statuant en matière de surendettement des particuliers.*
- *Et conformément aux Articles R322-30 à R322-36 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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,**

Après enquêtes sur place et auprès du syndic, je me suis rendu dans l'immeuble à GAGNY, 48, rue du Général Leclerc, au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage, dans un appartement formant un studio en duplex, dans un bien immobilier ;

- appartenant à Madame [REDACTED] Magali Géraldine, née à BREST le 22.05.1967, de nationalité française, demeurant 18, rue de Berry à BREST (29) ;
- et occupé par Monsieur [REDACTED] Ioan et son épouse Madame [REDACTED]

où étant dans les lieux saisis :

## **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Préalablement à nos opérations, j'ai remis en main propre à Monsieur [REDACTED], le 22 juillet 2020 une convocation aux occupants, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le mardi 28 juillet 2020 dans l'après-midi.

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.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur [REDACTED] Ioan et son épouse Madame [REDACTED] ainsi déclarés lesquels ont été prévenus de notre passage, à qui je décline mes nom prénom qualité et l'objet de notre mission et lesquels nous invitent à pénétrer à l'intérieur de l'appartement, que je décris tel qui suit :

## DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Dans un immeuble sis à GAGNY (93), 48, rue du Général Leclerc, cadastré section CC n° 216, pour une contenance de 5a 6ca, formant les lots suivants :

**Lot numéro huit (8) :**

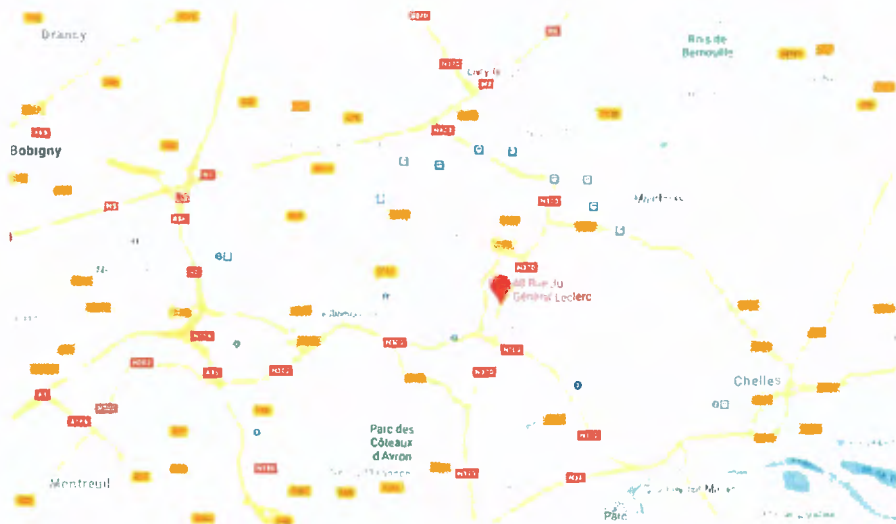
Dans le bâtiment A, au premier étage et au deuxième étage, la propriété exclusive et particulière d'un studio, comprenant séjour, coin-cuisine, water-closets, salle de bains, rangement et mezzanine,

**Lot numéro vingt-deux (22) :**

Au sous-sol du bâtiment A, la propriété exclusive et particulière d'une cave portant le numéro 9.

## GENERALITES

Cet appartement se situe à 400 mètres environ du centre-ville de Gagny, devant une route empruntée. Le premier arrêt de bus se situe à 350 mètres - ligne 221.





L'immeuble est ancien et mal entretenu. L'entrée se fait depuis un porche.

Il se compose de plusieurs bâtiments édifiés autour d'une cour intérieure. Et les appartements sont accessibles depuis des coursives.

La façade sur rue est crépi beige. L'ensemble est défraîchi.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, l'AGENCE REGIONALE 15 rue du Général Leclerc à ROSNY-SOUS-BOIS – représenté par Monsieur TERNY – TEL. : 01.48.55.16.14

Selon les déclarations qui me sont faites, l'appel Trimestriel des charges de copropriété est de 325 € pour cet appartement.







### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Cet appartement est occupé par Monsieur **BARROS** Jean et son épouse Madame **BARROS** **Christine**, leurs deux enfants âgés de 7 et 13 ans.

Monsieur **DANGUY** Jean déclare qu'ils sont occupants de bonne foi depuis 2008, sans aucun titre de location. Il précise qu'aucune indemnité d'occupation n'est versée.

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

On y accède depuis un escalier situé au fond à gauche dans la cour, qui conduit au deuxième niveau, qui correspond au premier étage sur rue. Depuis cette coursière extérieure, l'appartement se situe en face, dans l'alignement de l'escalier.

L'entrée de l'appartement s'effectue depuis une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, fermée par des volets en bois. La porte ouvre directement sur la pièce principale avec coin cuisine.

Dans cet appartement, il n'existe aucun appareil de chauffage.

L'appartement est de petite surface et propre dans son ensemble.

### **PIÈCE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE**

Les sous-pentes sont en lambris.

Les murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet et au niveau du coin cuisine, le sol est carrelé.

Le coin cuisine est aménagé d'un petit meuble comprenant un évier inox un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur meuble de rangement.

Dans la pièce, il existe un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteurs.

Depuis cette même pièce, il existe un escalier dit meunier, qui conduit au niveau supérieur.

À côté du coin cuisine, il existe une porte donnant accès à une salle de bains avec WC.





### SALLE DE BAINS AVEC WC

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carrelage de bas en haut.

Le sol est carrelé, légèrement surmonté d'une marche.

La pièce est aménagée :

- d'un lavabo, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- d'une baignoire en synthèse, comprenant également un pare-douche, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet thermostatique avec flexible et douchette.

La pièce est ventilée par une aération haute naturelle, et comprend également des installations pour machine à laver avec arrivée et évacuation d'eaux usées.



Puis, me suis rendu au niveau supérieur par un escalier dit meunier, qui dessert une chambre.



## CHAMBRE

La chambre est mansardée et éclairée par une fenêtre de toiture.

Les sous-pentes et murs sont peints.

Le sol est revêtu d'un revêtement plastifié.



Puis, au fond de cette même chambre, il existe un cabinet de toilette

## CABINET DE TOILETTE

La pièce est de petite surface.

L'ensemble est propre et aménagé :

- d'un lavabo en synthèse reposant sur un meuble une porte, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- d'un ballon de production d'eau chaude électrique.



&&&&&

Après deux enquêtes sur place et le PV de description soit environ une heure, 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 :

- Douze 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<br>ART. R444-28             | 220,94        |
| TRANSPORT                             | 7,67          |
| VACATION ART. R444-18                 | 300,00        |
| HT                                    | 528,61        |
| TVA 20,00 %                           | 105,72        |
| TAXE FORFAITAIRE<br>Art.302 bis Y CGI | 14,89         |
| Serrurier                             |               |
| Témoins                               |               |
| <b>TTC</b>                            | <b>649,22</b> |

