

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-DEUX

ET LE QUATORZE JUIN

À LA DEMANDE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 182, avenue de Paris - 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Valérie GARCON

SCP W2G

Avocat inscrit au Barreau de la Seine Saint-Denis

21, avenue du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Tél : 01.48.66.75.00

Fax : 01.48.54.89.15

Et encore :

Maître Nicolas TAVIEAUX MORO

SELARL TAVIEAUX MORO – de La SELLE

Société d'avocats inscrite au Barreau de Paris

6, rue de Madrid, 75008 PARIS

Tél. : 01.47.20.17.48

Fax : 01.47.20.14.10

Vestiaire : J 130

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 authentique reçu le 7 novembre 2012 par Maître Henri BRUGEROLLE, notaire à PARIS (75010), contenant un prêt « À TAUX ZÉRO PLUS » d'un montant de 74 480,00 € et un prêt « PAS LIBERTÉ » d'un montant de 121 520,00 € au taux de 4,05 %, consentis par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mike MININ et à Madame Sandra PHILOXENE en vue de l'acquisition d'un bien immobilier.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 12 MAI 2022.**
- **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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Me suis à rendu ce mardi **QUATORZE JUIN DEUX MILLE VINGT-DEUX** à STAINS (93240), 5, rue René Dumont, au deuxième étage, porte 6521, dans un bien immobilier appartenant à :

- Monsieur Mike Estive MININ, célibataire, né le 20 décembre 1984 à Paris (75013), de nationalité française, domicilié 5 rue René Dumont – 93240 STAINS, et à
- Madame Sandra PHILOXENE, célibataire, née le 3 juillet 1984 à Paris (75013), de nationalité française, domiciliée anciennement 5 rue René Dumont – 93240 STAINS et actuellement à PARIS 19^{ème} sans plus de précision.

Où étant dans le bien saisi ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 24 mai 2022 à Monsieur Mike MININ et Madame Sandra PHILOXENE, une convocation pour Les aviser que nous procéderions à nos opérations de description, le LUNDI 30 MAI 2022 dans l'après-midi et pour lequel une demande de sursis m'a été demandé.

Sur instruction, j'ai repris les poursuites et j'ai adressé par courrier du 08 juin 2022 à Monsieur Mike MININ et Madame Sandra PHILOXENE, une seconde convocation pour Les aviser que nous procéderions à nos opérations de description, le MARDI 14 juin 2022 à 14h30.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

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

Sur place, j'ai rencontré :

- Monsieur Mike MININ, à qui j'ai décliné nos noms, qualités et objet de notre mission, lequel m'a invité à pénétrer à l'intérieur de l'appartement.

DÉSIGNATION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble sis à

STAINS (93240) – 5 rue René Dumont,
Un ensemble immobilier dénommé « Ilot E », cadastré :
Section J n°213 lieudit 25 rue Carnot pour 22a et 57ca
Section J n°217 lieudit 14 rue Robert Vignes pour 16a et 10ca.

Désignation des biens

Lot numéro dix-huit (18) : dans l'immeuble sis à Stains (93240), 5, rue René Dumont, escalier A, aux 2^{ème} et 3^{ème} étages, en face de l'ascenseur A, un **APPARTEMENT DUPLEX** comprenant :

- au niveau bas : séjour, cuisine ouverte, dégagement, salle d'eau avec WC à l'intérieur, escalier desservant le niveau haut,
- au niveau haut : deux chambres dont une avec dressing à la suite, dégagement, salle de bains avec WC à l'intérieur, balcon privatif.

Et les mille-dix-sept/cent millièmes (1017/100 000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent-cinquante-sept (157) : dans l'immeuble sis à Stains (93240), 5, rue René Dumont, escaliers EFGH, au sous-sol, AIRE DE STATIONNEMENT portant le n° 346.

Et les soixante-six /cent millièmes (66/100 000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que lesdits immeubles s'étendent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.



GÉNÉRALITÉS

Ce bien immobilier dépend d'un immeuble moderne, élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Il comprend plusieurs bâtiments desservis par des allées.

L'immeuble se situe dans un quartier urbanisé, à proximité du centre-ville.

Le premier arrêt de bus se situe à 350 mètres, sur la nationale.





La façade de l'immeuble est enduite d'un ciment lisse et peint de couleur blanc.

L'immeuble est sécurisé par deux portes fermées par code vigik séparées par un sas et comprenant un interphone.

La copropriété est représentée par un syndic professionnel, la société LA CROIX MALO, 6 rue du Mans – 61000 ALENCON – Tel. 02.33.26.38.15.

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant des charges de copropriété s'élève à 125 € par mois et le montant de la taxe foncière s'élève à 1250 €.











De retour à mon étude, j'ai levé la fiche de l'immeuble que je reproduis ci-dessous.

Annuaire des copropriétés



STAINS CHATEAU LA MOTTE ILOT E - MS110653
n° immatriculation: AB1199330

Adresse de référence

1 rue René Dumont 93240 STAINS

Représentant légal

Représentant : **LA CROIX MALO (syndic professionnel)**

SIRET : 45326820300073, ALENCON

Mandat : **Exerce "un mandat de syndic"**

Identification de la copropriété

Date du règlement de la copropriété : **19/09/2011**

Nombre total de lots : **212**

Lots principaux (habitations / commerces / bureaux) : **102**

Lots d'habitation : **102**

Lots de stationnement / garage : **110**

Type de syndicat de copropriétaires : **Principal ou unique**

Nombre ASL / AFUL / Union de syndicat : **0 / 0 / 0**

Syndicat coopératif : **non**

Résidence service : **non**

Procédures administratives et judiciaires

Pas de procédures en cours

CONDITION D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Monsieur Mike MININ lequel me déclare qu'aucun contrat de location n'est donné sur les biens saisis.

Il me précise que Madame Sandra PHILOXENE a quitté l'appartement pour être domiciliée à PARIS 19^{ème} sans plus de précision et sans connaissance de son numéro de téléphone.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'entrée de l'appartement se situe au 2^{ème} étage de l'immeuble en face de la sortie de l'ascenseur. La porte palière porte le numéro 6125.

La porte palière ouvre sur la pièce principale avec cuisine ouverte sur cette même pièce.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC double vitrage donnant sur un balcon. Une vitre est brisée.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

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

Au droit de l'entrée, il aménagé :

- à gauche un cache-compteur électrique avec compteur, disjoncteur et sous-disjoncteurs,
- un thermostat de température d'ambiance.
- un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.

Le chauffage de cet appartement est assuré par des radiateurs chauffage central, chauffage commun à l'immeuble.



CUISINE

Contiguë, j'accède à la cuisine ouverte.

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre, un vantail, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant sur le balcon précédemment décrit ; et par une fenêtre, un vantail, menuiserie PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond, les murs sont peints.

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

La pièce est aménagée d'un évier inox, un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur. Devant cet évier, le mur est doublé de carreaux de faïence.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

La pièce est ventilée par une VMC.





DÉGAGEMENT

De retour sur la pièce, j'accède à un dégagement desservant une salle d'eau.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est carrelé, identique aux pièces précédemment décrites.



SALLE D'EAU

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

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- d'un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- d'installation pour machine à laver
- d'un receveur de douche alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



Puis, me suis rendu à l'étage supérieur par un escalier intérieur, marches et contremarches en bois, ouvert sur un palier.

CAGE D'ESCALIER ET PALIER

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol au niveau du palier est recouvert d'un revêtement plastifié.

Ce palier dessert deux chambres et une salle de bains.

De gauche vers la droite, première pièce : salle de bains.



SALLE DE BAINS

Le plafond et les murs sont peints.

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

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

La pièce est aménagée :

- d'un lavabo sur pied alimenté en eau chaude et en eau froide par robinet mélangeur,
- d'une baignoire encastrée alimentée en eau chaude et en eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central et la pièce est ventilée par une VMC.



Pièce suivante : une chambre.

CHAMBRE N° 1

La chambre est éclairée par une fenêtre un vantail, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



Pièce suivante : une chambre.

CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une fenêtre un vantail, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par un volet et donne sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

Depuis cette chambre, j'accède à un dressing.



DRESSING DE LA CHAMBRE N° 2

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est recouvert d'une moquette.

La pièce est aménagée de placards et de penderie.



&&&&&

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 :

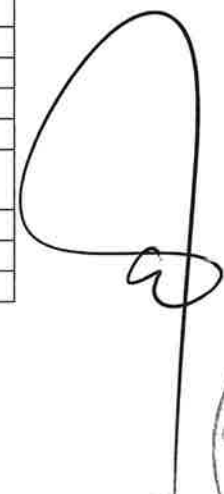
- Vingt photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,

&&&&&

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. A444-28	219.16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297.60
HT	524.43
TVA 20,00 %	104.89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	
Témoins	
TTC	629.32



Huissier
Philippe LETELLIER