

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
EXPÉDITION

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE VINGT-SEPT JUILLET

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 1 331 400 718,80 €, ayant son siège social 182, avenue de France – 75013 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat plaidant

Maître Valérie GARCON, SCP Interbarreaux W2G, Avocat inscrit au Barreau de Seine-Saint-Denis, 21, avenue Général de Gaulle – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS ;
Tél : 01.48.54.90.87 ; Fax : 01.48.54.89.15 ;
E-mail : valerie.garcon@avocats-w2g.com

Et encore pour Avocat Postulant

Maître Nicolas TAVIEAUX MORO de la SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE - Avocat inscrit au Barreau de Paris - Vestiaire J130
6, rue de Madrid – 75008 PARIS
Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10
E-mail : ntavieauxmoro@tmdls.fr

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 notarié reçu le 15 avril 2010 par Maître Thierry VAILLANT, notaire associé à PARIS (75016), contenant un prêt à taux 0 n° 1624816 de 45 000,00 € et un prêt PAS LIBERTÉ n° 1624815 de 153 000,00 € consentis à Mademoiselle [REDACTED]**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 21 juin 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 rendu ce mercredi VINGT-SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT-DEUX, à 14 heures 30, à Bobigny, 9, rue Karl Max, bâtiment C, appartement 403, au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur, dans un bien immobilier :

- appartenant à Madame [REDACTED]
[REDACTED] à PARIS (75016) [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- Et occupé par la famille [REDACTED], locataires en titre.

Où étant dans les lieux saisis

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai pris contact téléphoniquement avec Madame [REDACTED] et un rendez-vous contradictoire a été fixé ce jour, à 14 heures 30, ledit rendez-vous a été confirmé par courrier du 5 juillet 2022, laquelle se charge d'aviser les locataires présents dans l'appartement, pour les informer que nous procéderions à nos opérations de description ce mercredi 27 juillet 2022 à 14 heures 30.

Sur place, je rencontre :

- Madame [REDACTED] t

- Les locataires en place, Messieurs [REDACTED], à qui je décline mes nom, qualité et l'objet de ma mission, lesquels m'invitent à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Madame [REDACTED]
- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostiques légaux.

DÉSIGNATION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Sur la ville de **BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS – 93000)**, dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée dénommée « **ZAC DE L'HÔTEL DE VILLE** », dont l'assiette foncière est constituée d'un terrain dénommé **Lot L1**, cadastré :

Section AG numéro 251, lieu-dit « 31, rue de la Folie », pour une contenance de quinze ares et soixante-huit centiares (15 a 68 ca).

SUR LA DÉSIGNATION DES BIENS VENDUS

Dépendant de l'immeuble ci-après désigné en deuxième partie.

Ville de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS – 93000), à l'angle de l'avenue du Président Salvador Allende et de la rue Karl Marx.

Les lots de copropriété suivants, à savoir :

LOT NUMÉRO SOIXANTE-DIX (70) :

Ce lot situé dans le bâtiment C comprend :

Au quatrième étage, deuxième porte à gauche en sortant de l'ascenseur C, un APPARTEMENT de type trois pièces, référence C43 composé de : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un WC, le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse,

Et les cent trente-neuf / dix millièmes (139/10000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE-SEIZE (76) :

Ce lot situé dans le bâtiment infrastructure comprend :

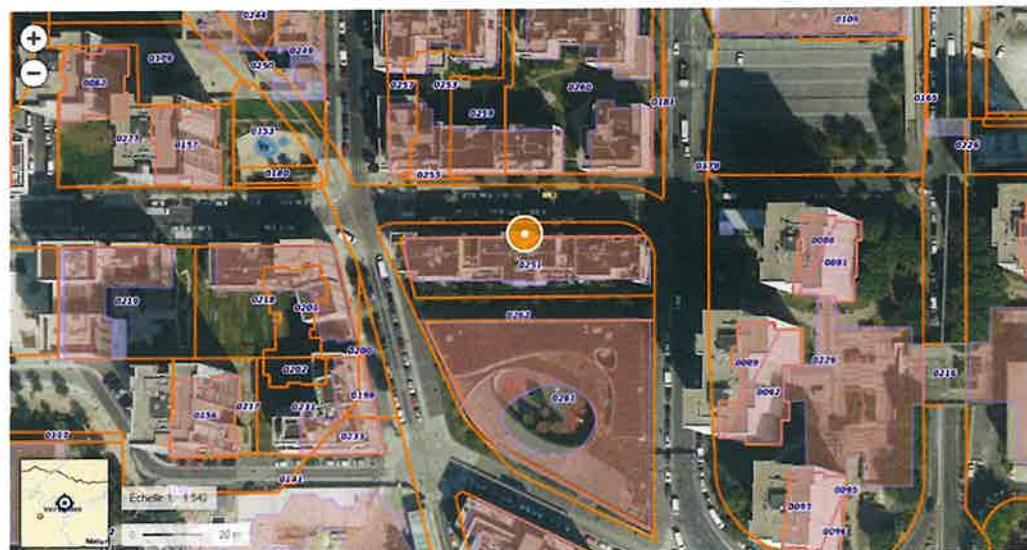
Au premier sous-sol, escaliers A1 et B1, un EMPLACEMENT COUVERT POUR VÉHICULE AUTOMOBILE, référence 3,

Et les neuf/dix millièmes (9/10000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE-DIX-SEPT (77) :

Ce lot situé dans le bâtiment Infrastructure comprend :

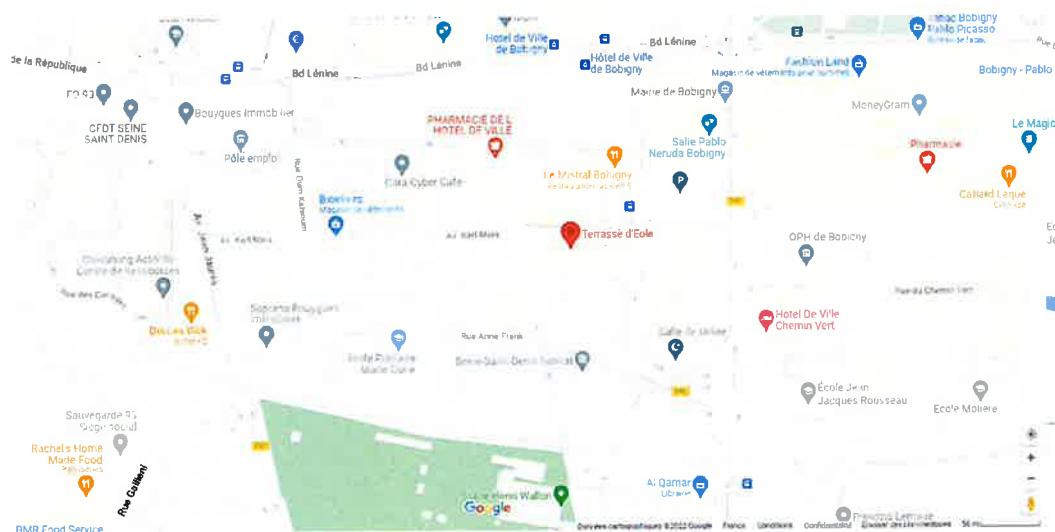
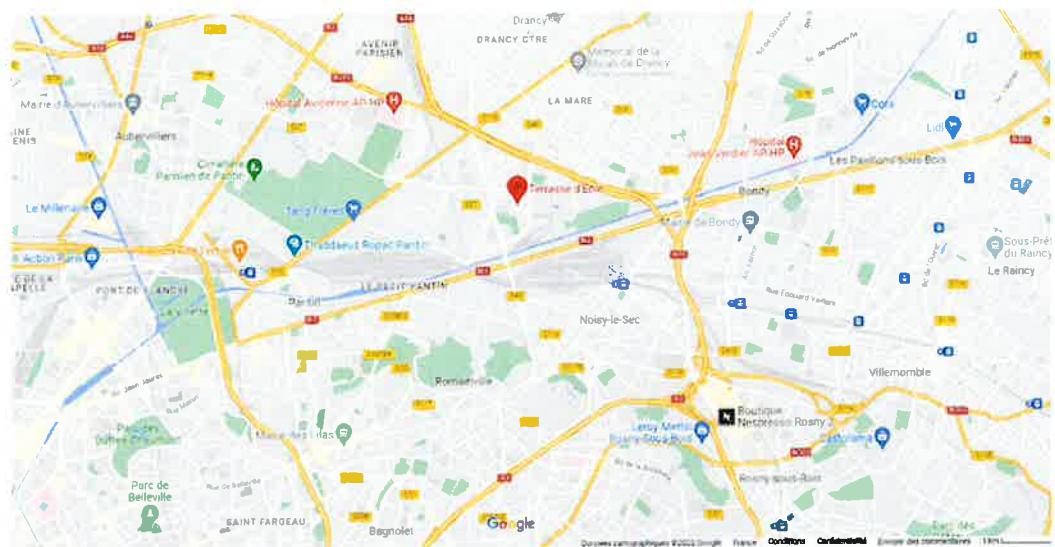
Au premier sous-sol, escaliers A1 et B1, un **EMPLACEMENT COUVERT POUR VÉHICULE AUTOMOBILE**, référence 4,
Et les neuf/dix millièmes (9/10000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.



GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe dans un quartier rénové à proximité de la mairie et des commerces de la commune.

Des transports communs sont disponibles à proximité, notamment par voie de tramway.



Cet immeuble comprend plusieurs bâtiments, la construction est récente, de 2010.

Les parties communes sont en bon état.

On entre depuis le 9 par un bâtiment voisin. Pour accéder au bâtiment C, j'emprunte les parties communes aménagées en jardin paysager.

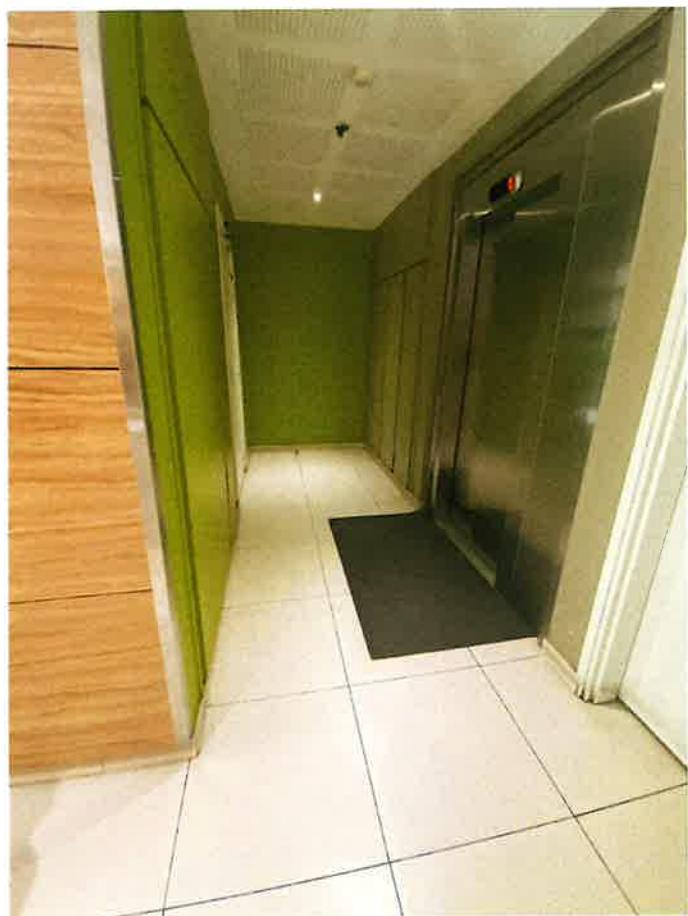
Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.















Le syndicat des copropriétaires est représenté par SYNDIC EN LIGNE, représenté par ZTIMMO

Annuaire des copropriétés

 Les terrasses d'Eole
n° immatriculation: AB1624121

Adresse de référence
9 av karl marx 93000 Bobigny

Représentant légal
Représentant : ZTIMMO (syndic professionnel)
SIRET : 53354032400035, PARIS 2
Mandat : Exerce "un mandat de syndic"

Identification de la copropriété
Date du règlement de la copropriété : 31/03/2010
Nombre total de lots : 152
Lots principaux (habitations / commerces / bureaux) : 74
Lots d'habitation : 71
Lots de stationnement / garage : 78
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



You êtes copropriétaire ?

Vous pouvez demander à votre syndic la fiche synthétique contenant également les données techniques et financières de la copropriété.

Pour visualiser un exemple, cliquez ci-dessous, [cliquez ici](#)

Selon les indications qui me sont communiquées, le montant des charges de copropriété s'élève à 731 € par trimestre et la taxe foncière est également à 1 600 €.

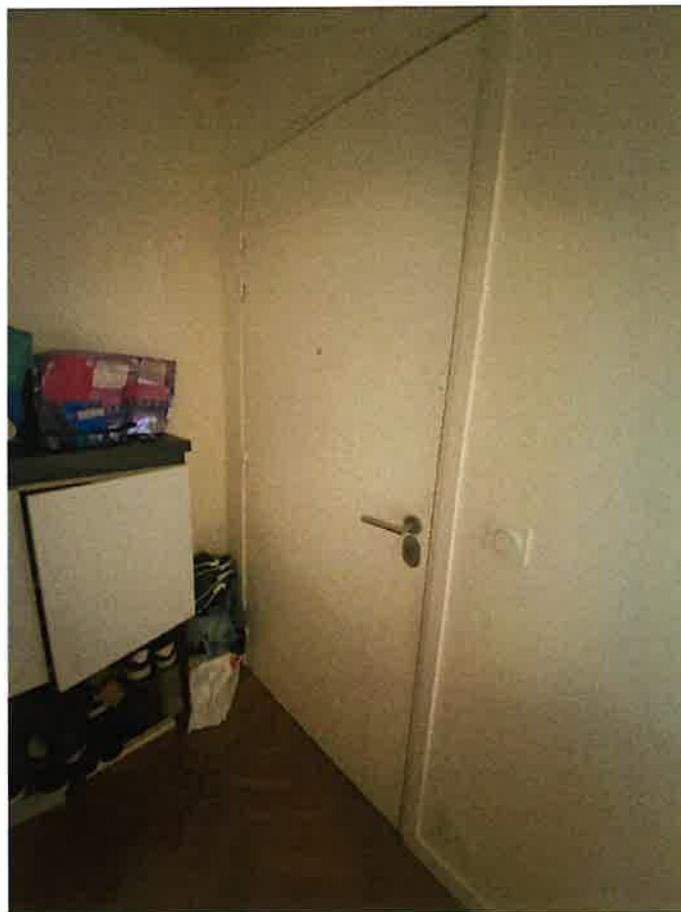
CONDITIONS D'OCCUPATION

Le présent appartement est donné en location à Monsieur [REDACTED] en vertu d'un contrat de location, dont un congé pour vendre a été donné pour le 31 juillet 2022.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

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

La porte palière porte le n° 403 et elle est munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur une entrée formant un couloir de dégagement.



ENTRÉE

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

Le sol est recouvert d'un parquet collé, à bâtons rompus, dont une lame est manquante.

Dans cette entrée, il existe un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble, ainsi qu'un thermostat d'ambiance.

Il existe également un placard, une porte renfermant derrière le tableau électrique, avec un compteur, disjoncteur et sous-disjoncteur.

Cette entrée dessert toilettes, salle de bains et pièce principale.



LES TOILETTES

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

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

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, possède une trappe de visite donnant accès à une gaine technique.
- d'une VMC.
- D'une trappe d'accès à la gaine technique

Puis, j'accède à la pièce principale.



PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis coulissant, en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant, donnant sur l'arrière de l'immeuble et par une porte-fenêtre à un vantail, menuiseries en PVC, double vitrage, fermée également par un volet roulant à commande manuelle, donnant sur une terrasse couverte et exposée sur deux côtés.

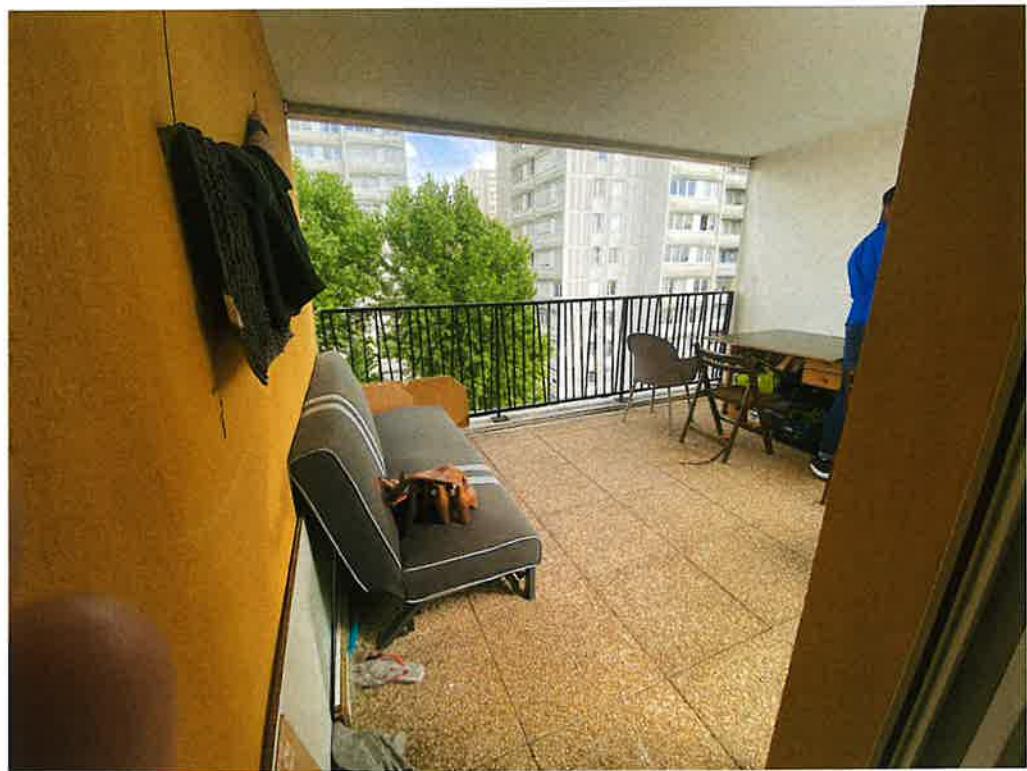
Le sol de la terrasse est recouvert de dalles gravillonnées posées sur plots.

Dans la pièce principale, le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet collé, à bâtons rompus.

Le chauffage est assuré par un radiateur central.

Cette pièce dessert la cuisine et deux chambres.





CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en PVC, double vitrage, avec imposte fixe en partie basse et fermée par un volet roulant donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture unie et en bon état, légèrement défraîchie.

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

La pièce est aménagée d'un évier émaillé deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur un meuble de rangement trois portes. Devant cet évier, le mur est protégé d'une crédence entièrement carrelée sur trois rangées.

La pièce est ventilée par une VMC.



CHAMBRE N° 1

La chambre est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en PVC, double vitrage, avec imposte fixe en partie basse et le tout est fermé par un volet roulant à commande manuelle.

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

Le sol est recouvert d'une moquette défraîchie.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries en PVC, double vitrage, avec imposte fixe en partie basse et le tout est fermé par un volet roulant à commande manuelle.

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

Le sol est recouvert d'une moquette défraîchie.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Puis j'effectue la description de la salle de bains.



SALLE DE BAINS

La pièce est aveugle.

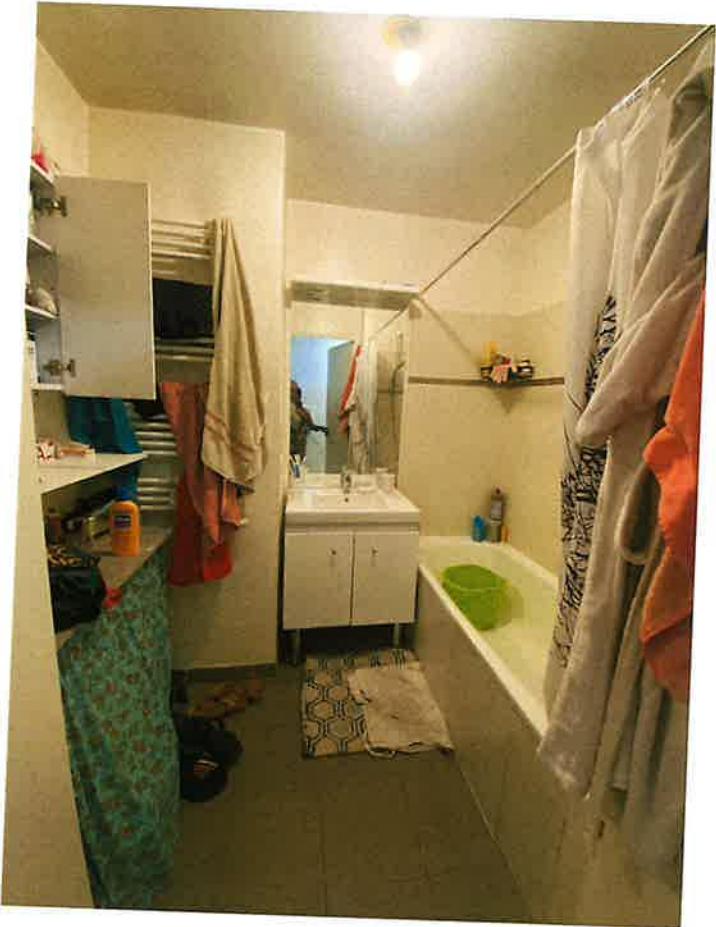
Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.
Le sol est carrelé, carrelage moderne et en bon état.

La salle de bains est aménagée :

- d'une baignoire encastrée, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur ;
- d'une vasque reposant sur un meuble de rangement deux portes, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et surmontée d'un miroir avec éclairage indirect.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central porte serviette.



&&&&

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-deux 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 Signataire
Philippe LETELLIER

