

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 DIX JANVIER

À LA REQUÊTE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE**, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurances, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 487 625 436 et dont le siège est sis 500, rue Saint-Fuscien à AMIENS 80095 AMIENS CEDEX 3, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Élise BARANIACK

Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUE – TAOUIL – BARANIACK – DEWINNE

Avocat au Barreau de la Seine Saint Denis - PB 173

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 :

- **De la copie exécutoire d'un acte de vente et de prêt signé en l'étude de Maître Sylvianne SERRANO, notaire à Tremblay-en-France en date du 19 octobre 2015 ;**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière des 13 et 14 décembre 2021.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

DÉFÉRANT À CETTE MISSION :

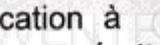
Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Me suis à rendu ce lundi **DIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-DEUX** au 7 bis, avenue des Rosiers à Tremblay-en-France, dans un bien immobilier

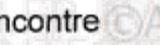
© AVOVENTES.FR

où étant dans le bien saisi ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai adressé par courrier du 28 décembre 2021 une convocation à  pour l'informer que nous procéderions à nos opérations de description ce lundi 10 janvier 2022 à 9 heures.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de  du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre  qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit pavillon.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

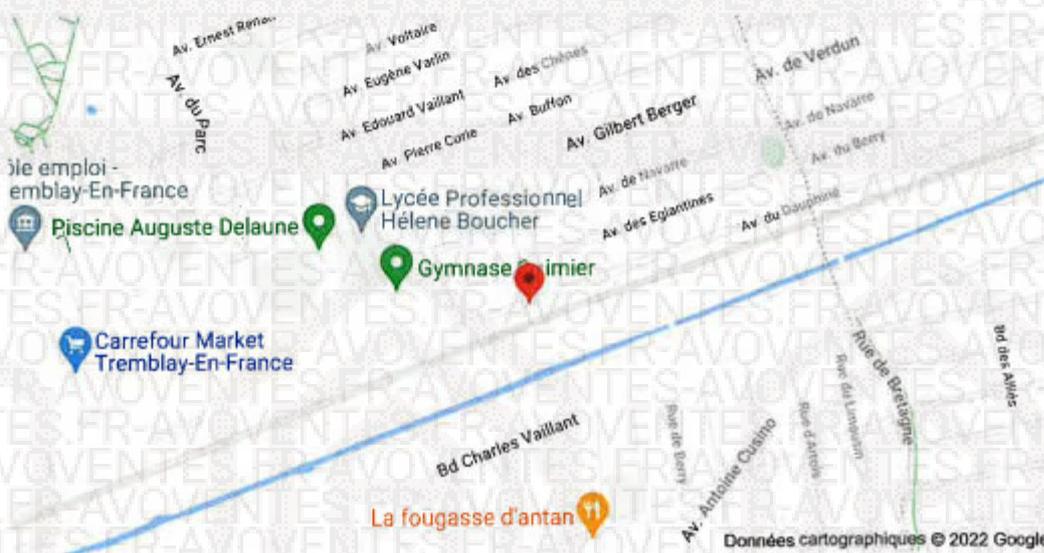
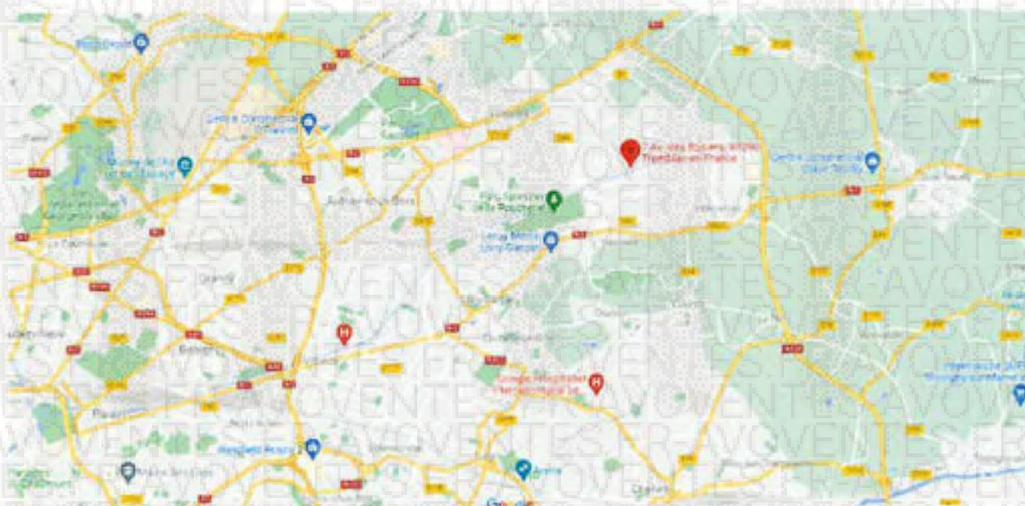
UN TERRAIN à TREMBLAY-EN-FRANCE (93)
7 bis, avenue des Rosiers
Cadastré Section AL n° 535 pour une contenance de 1a 51 ca

GÉNÉRALITÉS

Le bien immobilier se situe dans un quartier calme et pavillonnaire, à l'écart du centre-ville.

Des transports en commun sont situés à proximité du bien immobilier, notamment par voie de bus et à environ 500 m de la gare RER B, gare de Villepinte Le Vert-Galant.

Le bien immobilier se situe également à proximité des échangeurs de l'autoroute A1, A3 et Nationale 3.



Il s'agit d'un pavillon de construction moderne du constructeur « Les maisons Pierre » des années 2016, construit à quelques mètres en retrait de la chaussée et sur les deux limites latérales voisines ; comprenant une partie en retrait en façade et un jardin sur la partie arrière.

Les travaux d'aménagement et notamment extérieurs sont inachevés. Il semble que le certificat de parfait achèvement n'ait pas été délivré.

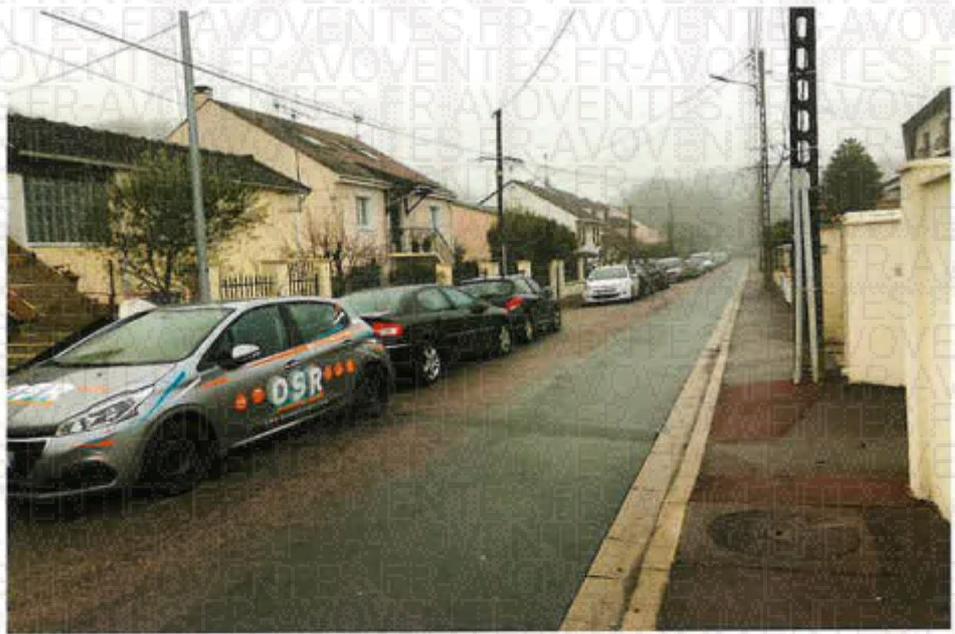
Le pavillon est élevé sur un rez-de-chaussée formant un sous-sol, un premier niveau formant le rez-de-chaussée et un second niveau formant le premier étage de l'habitation. Le tout est couvert d'une toiture à deux pans en tuiles mécaniques.

On accède au niveau 1 par un escalier extérieur en maçonnerie, construit de façon archaïque. Il n'existe aucune clôture sur rue. A gauche de cet escalier, il existe un espace permettant le stationnement d'un véhicule.

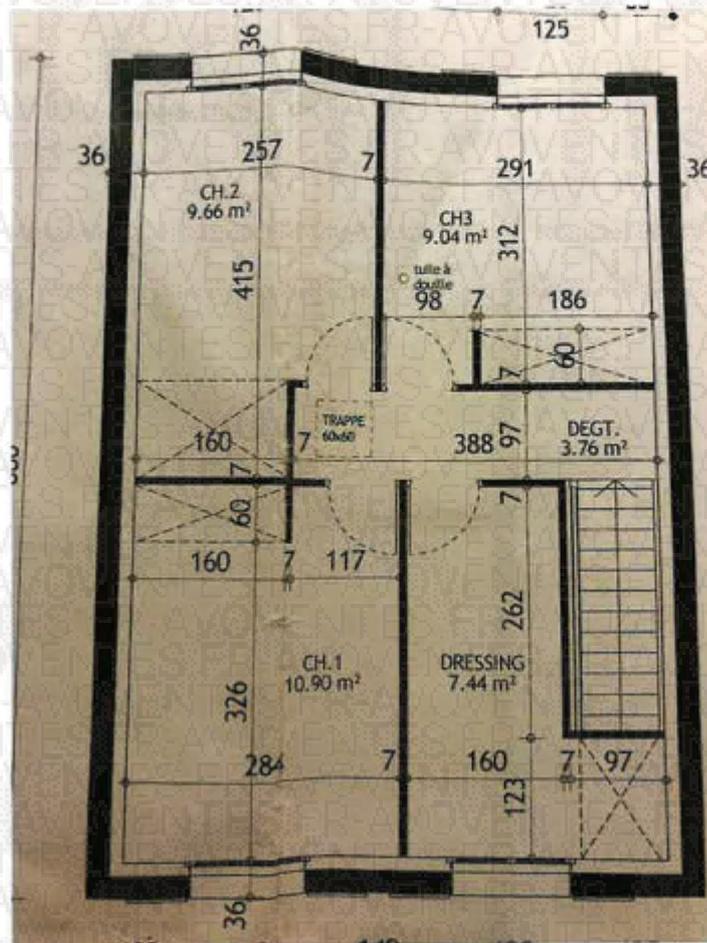
Les ravalements extérieurs sont crépis en bon état.

Le montant de la taxe foncière est selon les déclarations qui me sont fournies de 126 €, en raison de l'absence de déclaration de fin de travaux.









CONDITION D'OCCUPATION

Le pavillon est occupé par aucun contrat de location n'a été donné sur ce bien immobilier.

DESCRIPTION DU PAVILLON

On accède à l'étage de l'habitation par un escalier extérieur.

La porte palière est une porte en PVC qui ouvre directement sur la pièce principale avec cuisine ouverte.

Le chauffage de ce pavillon est assuré par un chauffage individuel au gaz de ville.



PIÈCE PRINCIPALE et CUISINE OUVERTE

Chacune de ces deux pièces est éclairé par une porte-fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par des volets en bois ; la première donne sur rue et la seconde sur la partie arrière.

Les plafond et murs sont enduits et bruts.

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

Le chauffage est assuré par des radiateurs de chauffage central.

Dans la pièce principale, un escalier conduisant à l'étage supérieur est présent.

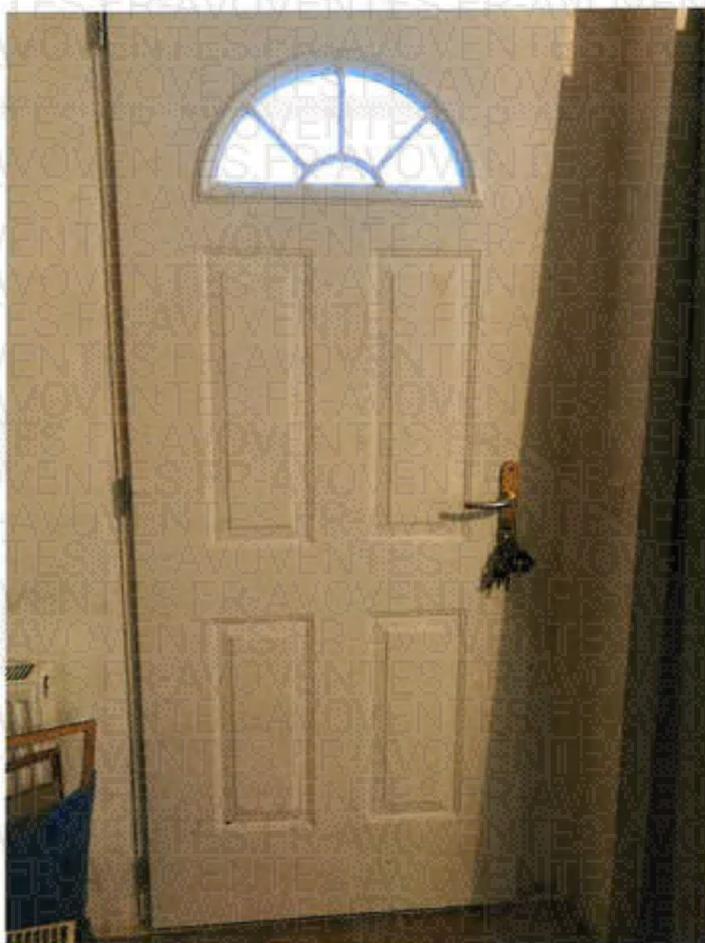
Il existe également dans cette même pièce un thermostat de température d'ambiance et le tableau électrique.

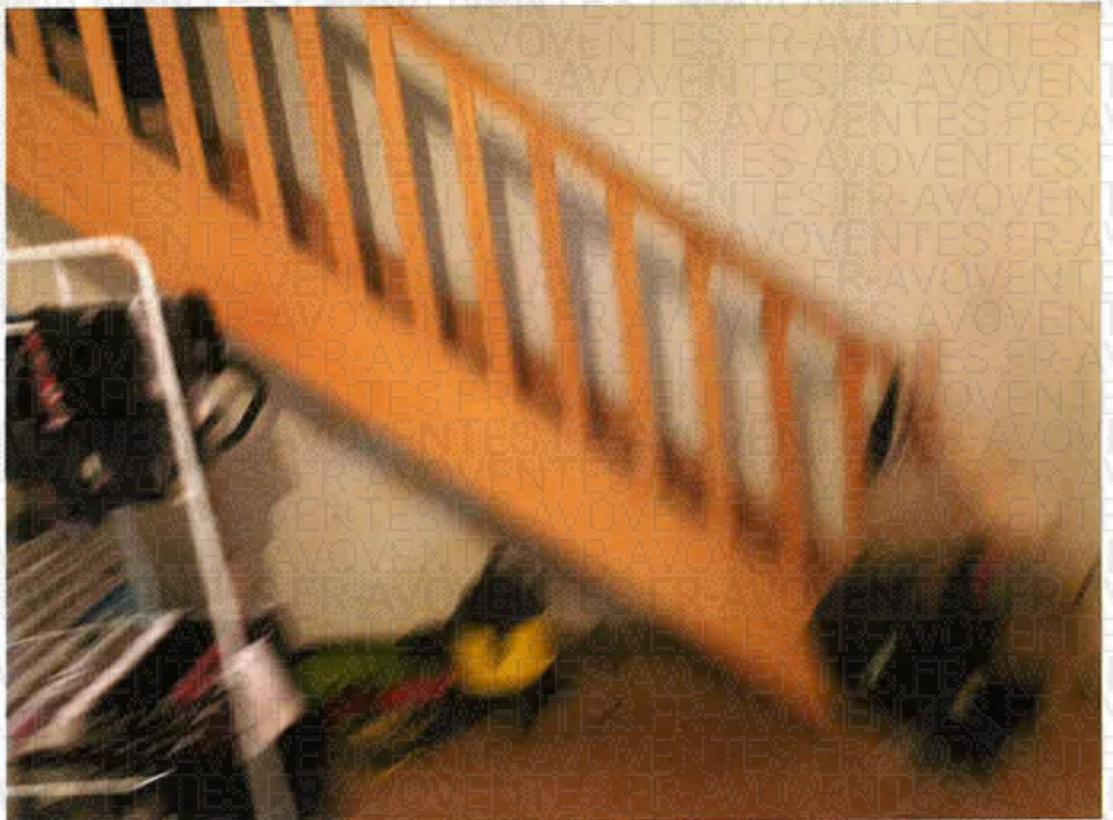
Au niveau du coin cuisine, il existe des éléments bas scellés au mur, comprenant un évier inox à un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et des plaques de cuisson électrique.

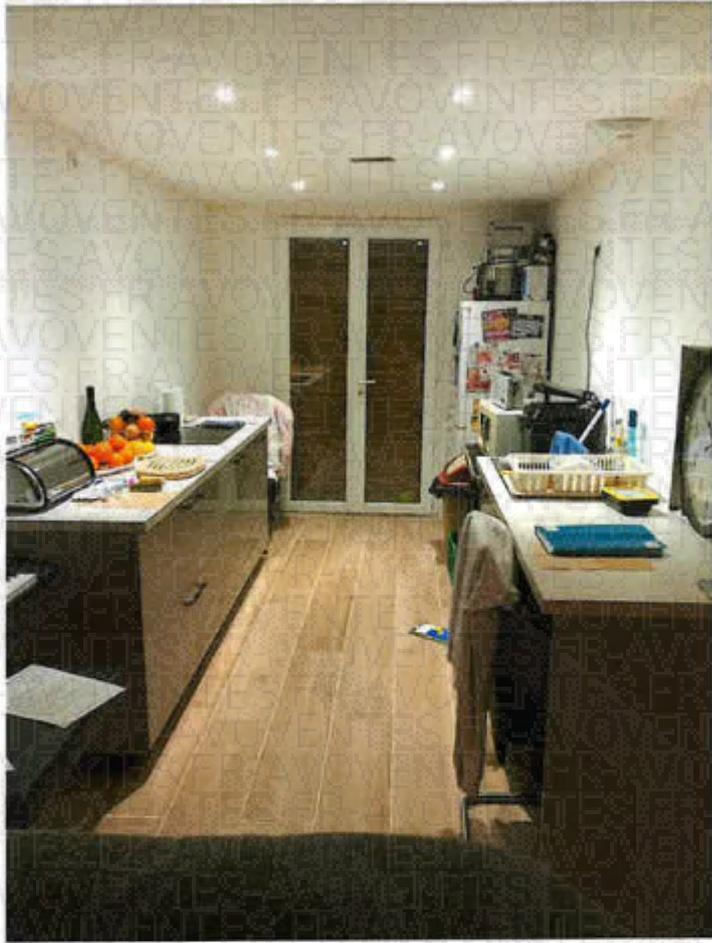
Dans la cuisine, il existe une VMC ainsi qu'un radiateur de chauffage central.

Pour l'ensemble de ces deux pièces, il existe trois radiateurs de chauffage central.

Face à la porte d'entrée, il existe un petit dégagement.

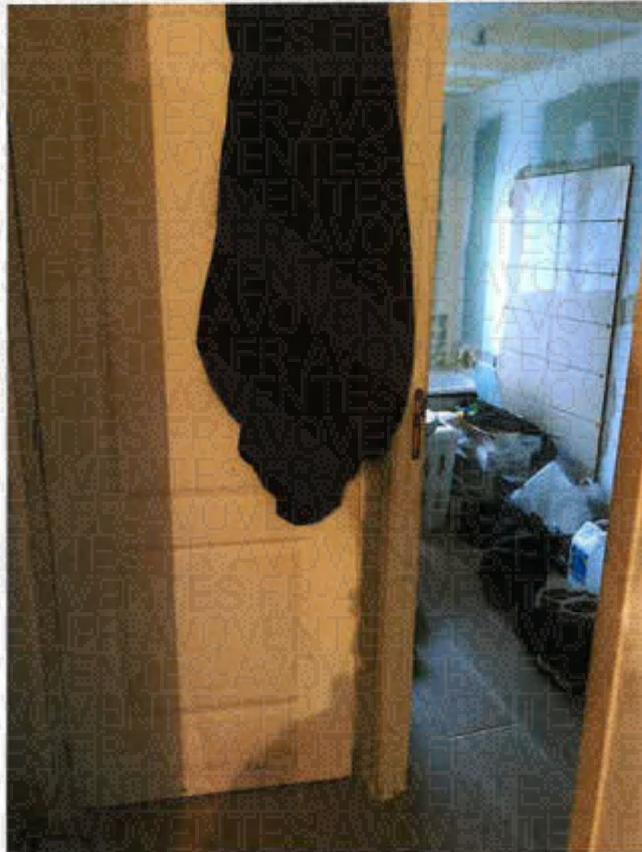






PETIT DÉGAGEMENT

Le dégagement est identique aux pièces précédemment décrites. Il dessert une salle de bains et un toilette avec chaufferie.



SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, verre dépoli, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et les murs sont enduits et bruts.

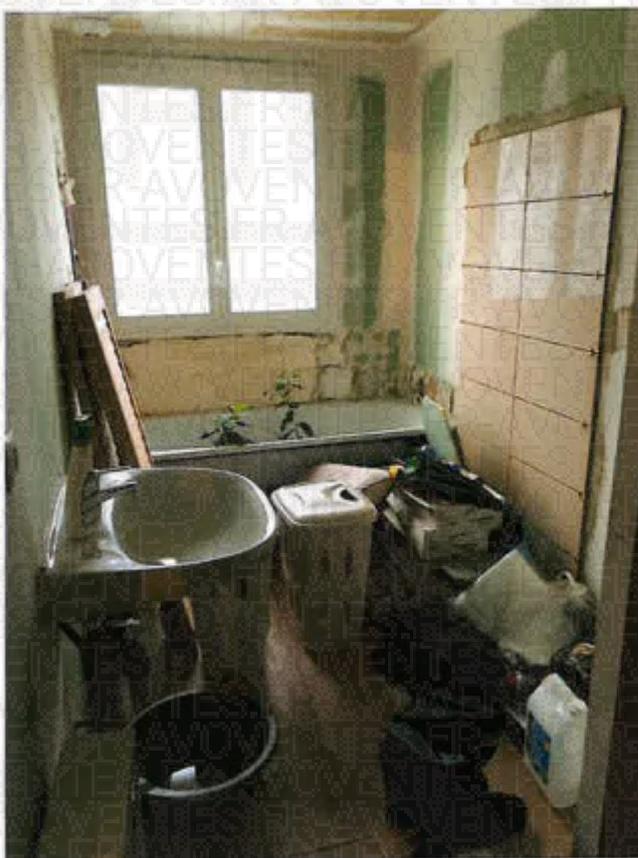
Le sol est carrelé, identique aux pièces précédemment décrites.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La salle de bains est aménagée d'une baignoire alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.

Un lavabo également alimenté en eau chaude et eau froide.

Les travaux d'aménagement sont inachevés et un commencement de carrelage mural est en cours de montage.



TOILETTES

Les plafond et murs sont enduits et bruts.

Le sol est carrelé mais ne recouvre pas la totalité de la surface de cette pièce (travaux inachevés).

Au niveau des toilettes, il existe une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

La pièce est ventilée par une VMC.



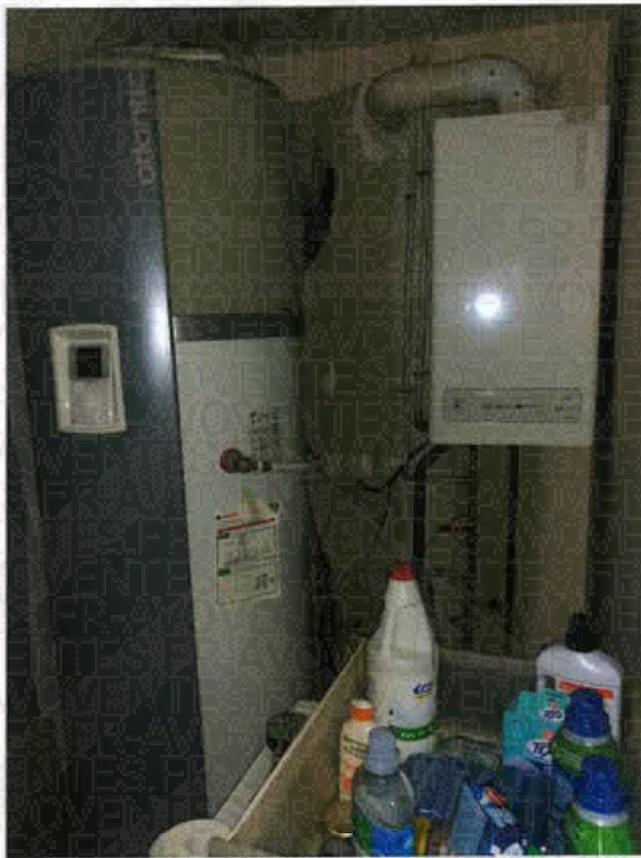
Dans le prolongement, il existe une chaufferie.

CHAUFFERIE

La pièce est aveugle.

Elle est aménagée :

- D'une chaudière murale de chauffage central au gaz de ville, de marque ATLANTIC.
- D'un ballon de production d'eau chaude thermodynamique de marque ATLANTIC.



ÉTAGE SUPÉRIEUR

Puis, je me suis rendu au premier étage par un escalier en bois (dit meunier) qui dessert l'étage supérieur.

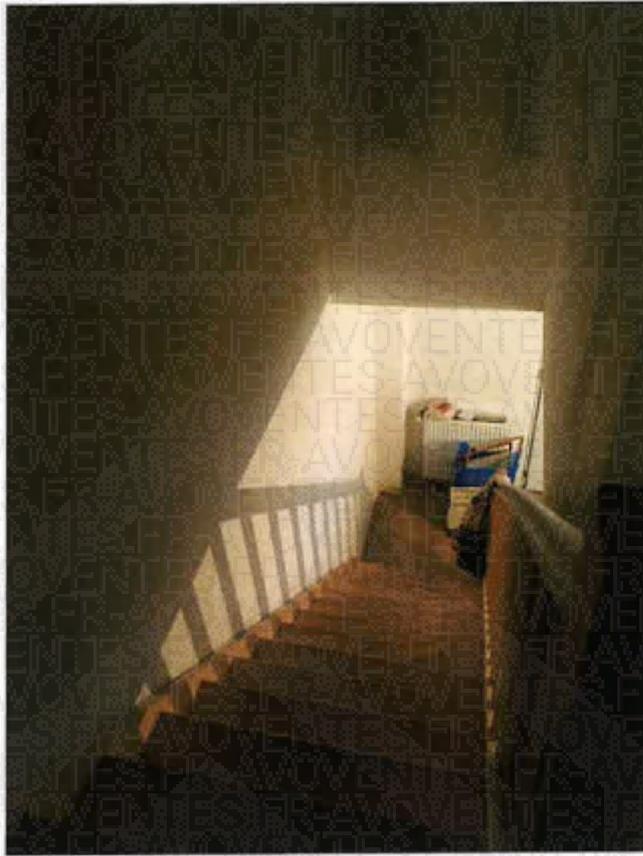
L'escalier ouvre sur un petit palier de forme rectangulaire.

Les plafond, murs et menuiseries sont bruts.
Le sol est en ciment brut.

Dans cet étage, des travaux de sol, notamment par un parquet flottant sont en cours d'installation.

Le palier dessert trois chambres et une salle de bains.

Au niveau du palier, il existe également une trappe donnant accès aux combles.



De droite vers la gauche, j'ai visité :

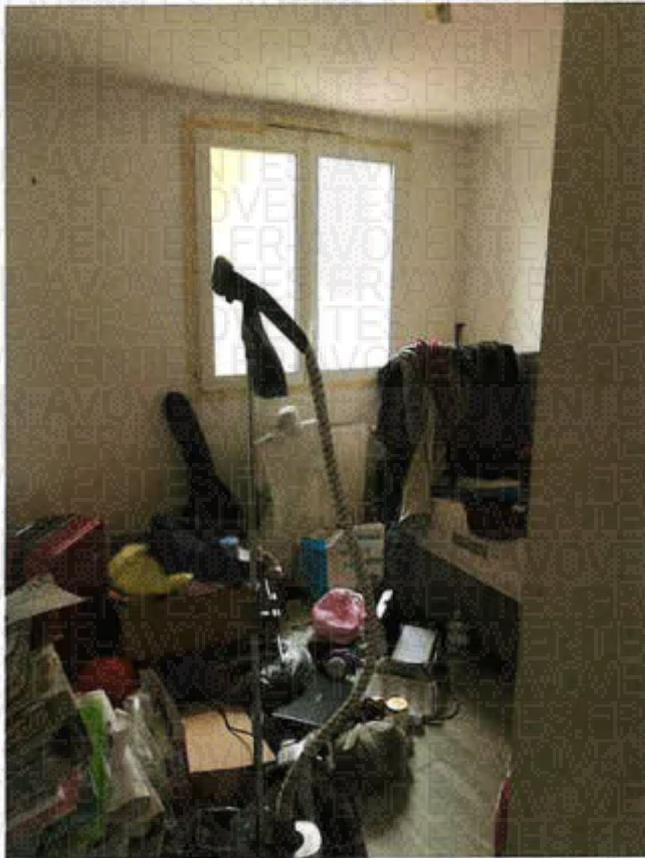
CHAMBRE N° 1

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par des volets donnant sur la partie arrière de l'immeuble, du côté de la voie de chemin de fer.

De là, je peux voir le jardin. Un petit jardin non entretenu.

Les plafond, murs et menuiseries sont bruts, à l'état d'enduit.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

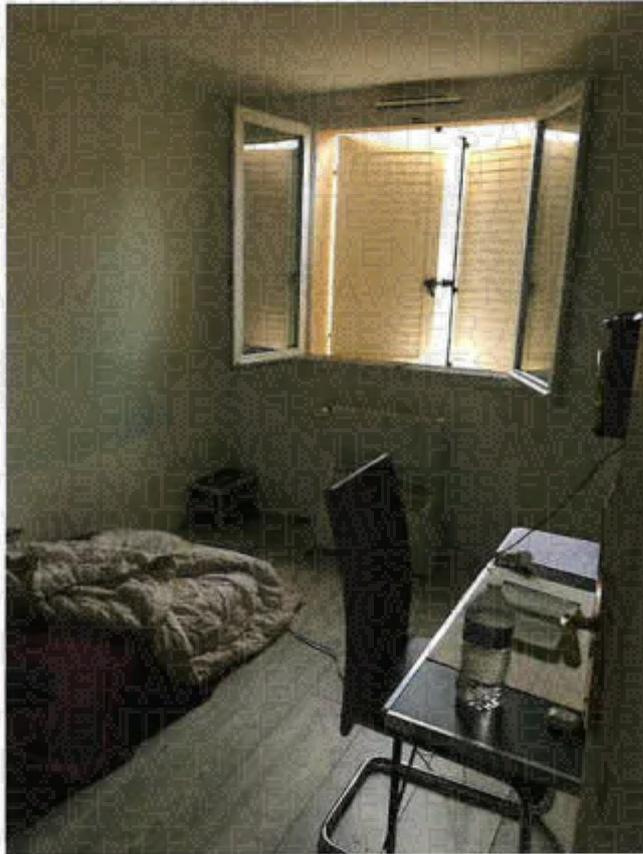


CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, fermée par des volets donnant sur la partie arrière de l'immeuble, du côté de la voie de chemin de fer.

Les plafond, murs et menuiseries sont bruts, à l'état d'enduit.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



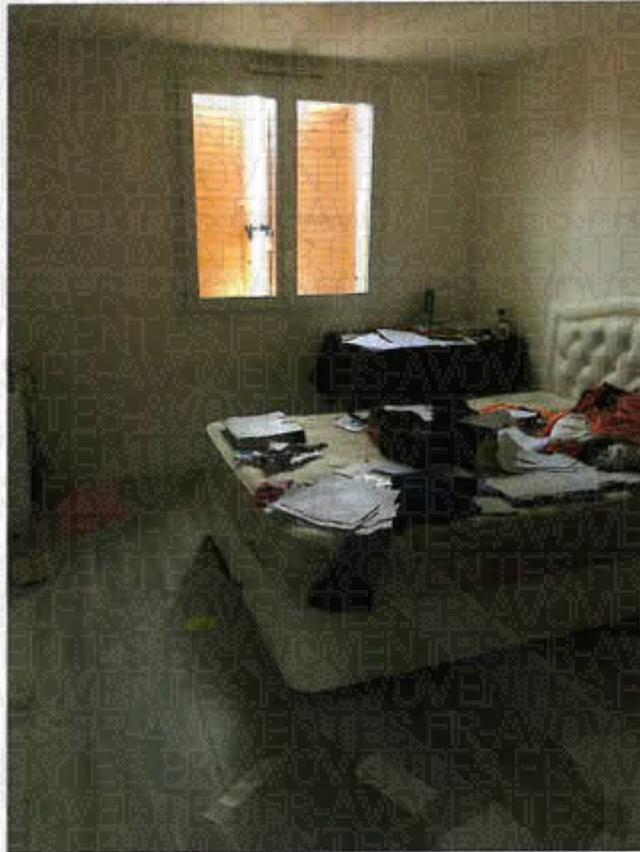
CHAMBRE N° 3

Cette troisième chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant côté rue et fermée par des volets en bois verni.

Les plafond, murs et menuiseries sont bruts, à l'état d'enduit.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Dans cette chambre, il existe un renforcement pour l'aménagement d'un placard, non réalisé à ce jour.



SALLE DE BAINS AVEC TOILETTES

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant du côté rue.

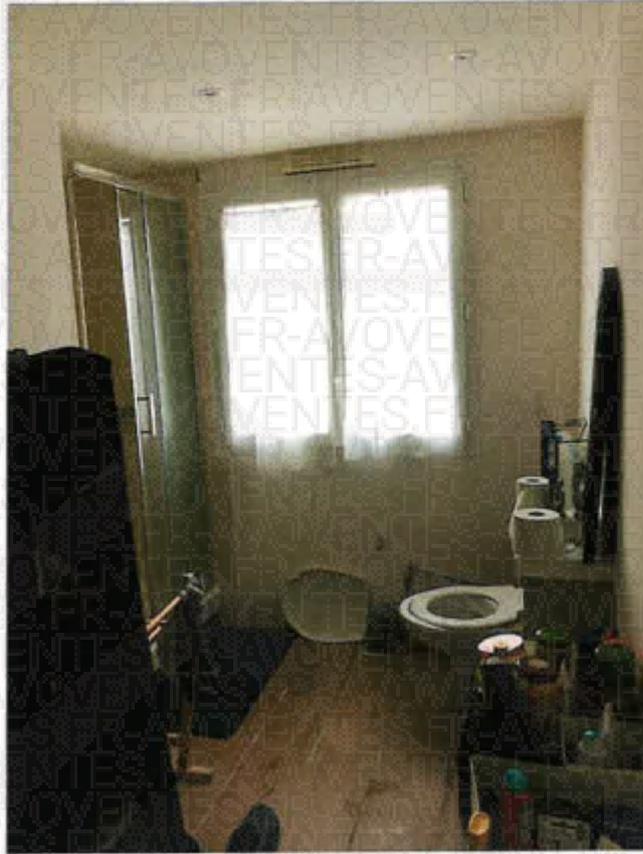
Le faux-plafond comprend des luminaires incorporés.
Les plafond et murs sont enduits.
Le sol est un carrelage.

La pièce est aménagée :

- D'une cuvette suspendue avec chasse d'eau dorsale.
- D'une douche fermée par un pare-douche. A l'intérieur de la douche les parois murales sont recouvertes de carreaux de faïence de bas en haut. La douche est alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Le lavabo est absent.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Puis, je me suis rendu au sous-sol par l'extérieur, faisant état d'un sous-sol total et d'une construction en parpaings.

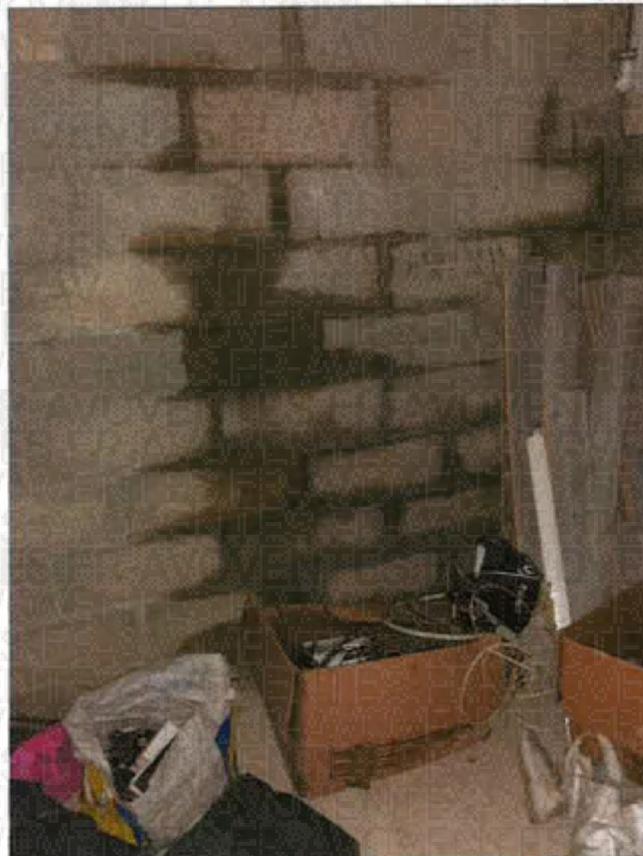
SOUS-SOL

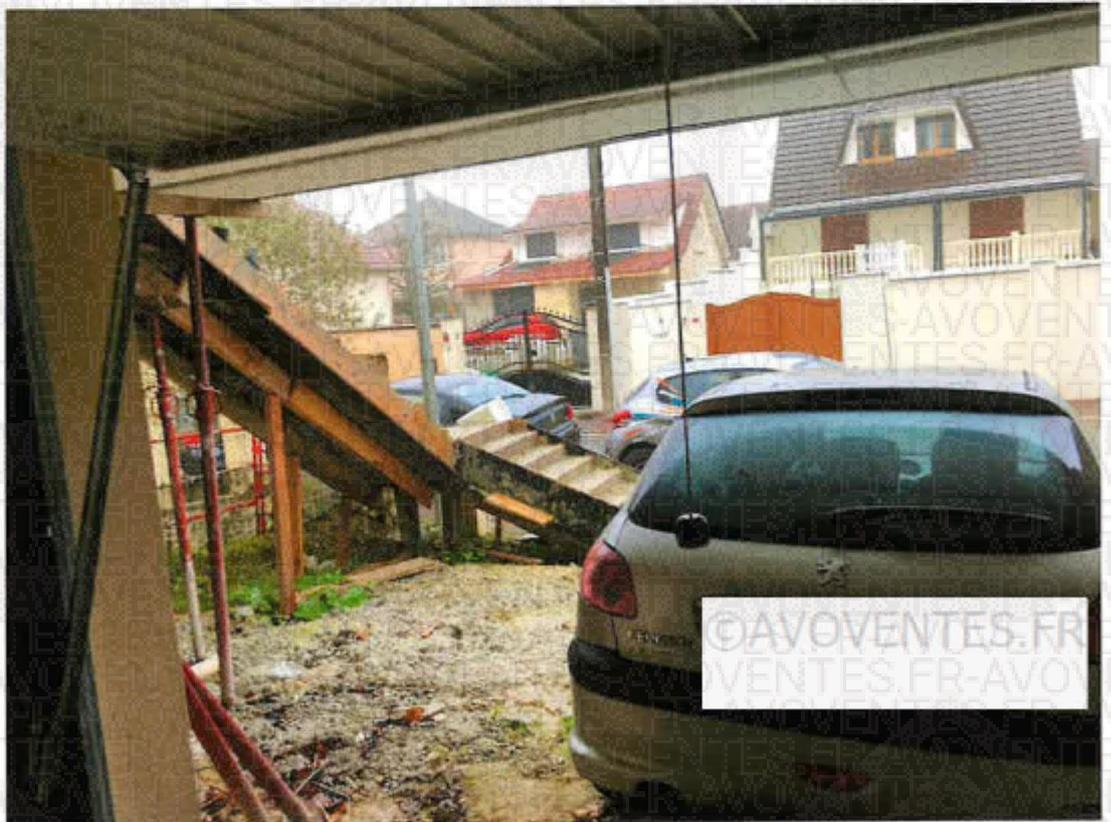
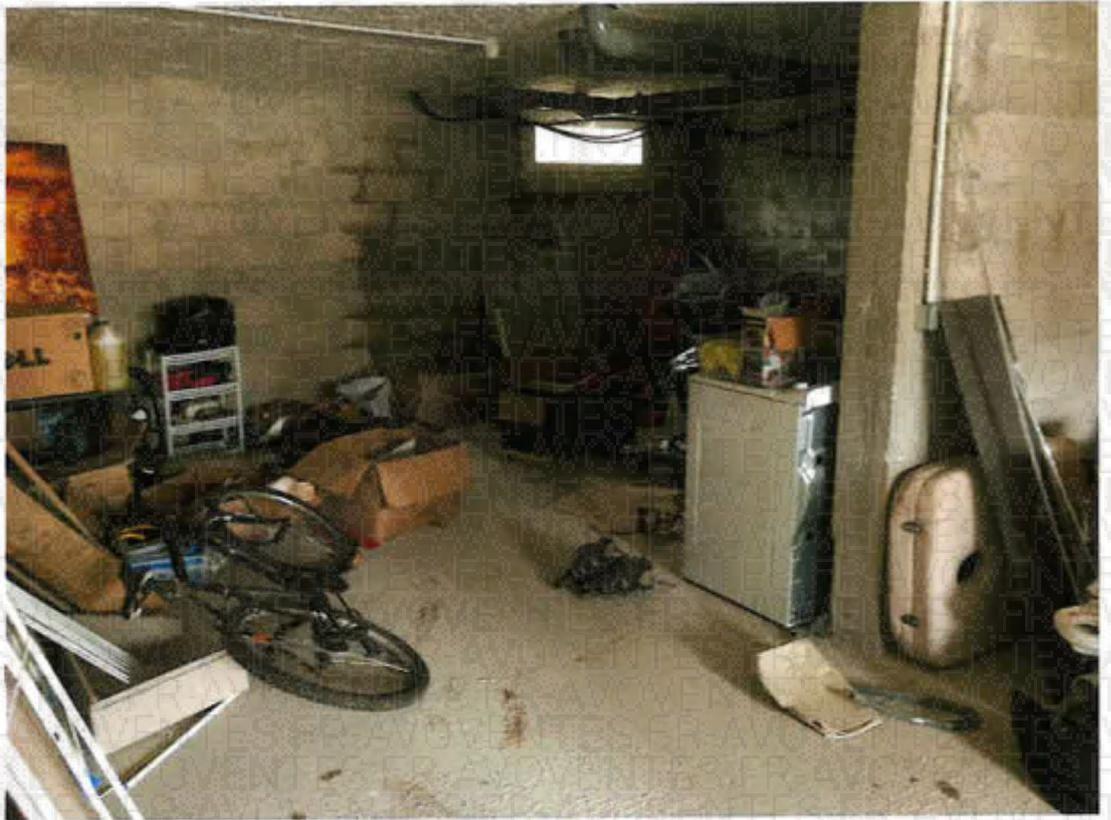
Le sol du sous-sol est totalement bétonné.

Il est éclairé et ventilé par deux vasistas situés sur la partie arrière et sur la partie avant de l'immeuble.

Lors de mes opérations, je peux constater que des infiltrations d'eau sont visibles sur le pan de mur situé à la partie arrière du pavillon.

Le sous-sol est fermé par une porte basculante métallique.





#####

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-sept photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- Une copie de la Garantie décennale.

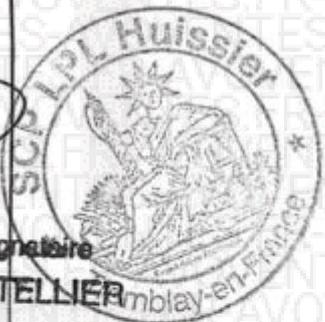
&&&&

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





ATTESTATION

La Société AXA FRANCE IARD dont le Siège Social est 313 Terrasses de l'Arche -
92727 NANTERRE Cedex, atteste avoir délivré à la société :

MAISONS PIERRE
Parc d'activités Jean Monnet
580 Impasse de l'Epinet
B.P. 70 - VERT SAINT DENIS
77242 CESSON CEDEX

Un contrat « CMI PACKAGE » n° 37503679461887, à effet du 01/01/1997.

Ce contrat a pour objet de délivrer les garanties suivantes :

1) RC exploitation et professionnelle :

Cette garantie a pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant incomber à la société MAISONS PIERRE en raison de DOMMAGES CORPORELS, MATERIELS et IMMATERIELS consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti, causés aux tiers à la suite d'un accident, d'un incendie, d'une explosion, d'un incident d'ordre électrique ou de l'action des eaux, survenus tant pendant qu'après l'exécution des travaux relatifs à ses activités.

2) Responsabilité décennale :

Cette garantie répond à l'obligation d'assurance instituée par l'article L.241.1 du code des assurances.

Elle s'applique selon les règles de capitalisation, pendant dix ans après la réception des travaux, pour les chantiers dont la déclaration réglementaire d'ouverture est postérieure au 01/01/1997 et antérieure au 31/12/2014.

Page 1 sur 2



Contrat n° 37503679461887

3) Garanties complémentaires, pour les dommages

- résultant du risque d'effondrement avant réception,
- résultant du risque de bon fonctionnement
(Article 1792-3 du code civil)

Les garanties susvisées sont accordées pour le métier de Constructeur de maisons individuelles.

LE PRESENT DOCUMENT N'A PAS POUR OBJET D'ATTESTER DE L'EXISTENCE D'UNE GARANTIE DOMMAGES OUVRAGE.

Dans le cadre du contrat, une garantie « **Dommmages Ouvrage** » répondant à l'obligation d'assurance instituée par l'article L.242.1 du code des assurances doit être souscrite.

Pour chaque maison, la prise d'effet de cette garantie est subordonnée au paiement, par la société MAISONS PIERRE, de la prime due par maison, l'effectivité de la garantie sera concrétisée par l'émission d'une attestation d'assurance « dommages ouvrage » nominative.

La présente attestation ne peut engager AXA FRANCE IARD en dehors des limites précisées par les stipulations du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PARIS, le 1er octobre 2014
Pour la société, par délégation

SOGERER Courtage
S.A.S au capital de 200 000 €
SIRET 512 123 456 789
N°2 rue de la République - 92000 Nanterre
Tél. 01 45 61 87 87 - Fax 01 42 25 78 18





ATTESTATION GENERALE

La société AXA France IARD S.A., Société Anonyme au capital de 214 799 030 €, ayant son siège social au 313
l'errasses de l'Arche, 92727 NANTERRE Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre
sous le numéro 722 057 460,
dénommée, « AXA »,

attestons que :

La Société : **MAISONS PIERRE,**

Adresse du siège : **Parc d'activités Jean Monnet, 580 Impasse de l'Épinet
B.P. 70 - VERT SAINT DENIS
77242 CESSON CEDEX**

SIRET N° **487 514 267 00029**

Contrat n° **3740169004**

Dénommée, « le constructeur »,

**A conclu une convention de cautionnement lui permettant de demander des garanties de remboursement
d'acompte et de livraison à prix et délais convenus conformément à la loi n° 90-1129 du 19/12/1990 et ses
décrets d'application.**

Cette convention, renouvelable tous les 6 mois (six mois) par tacite reconduction, a pris effet le 01/01/2008.

La présente attestation est valable pour la période du 01/07/2014 au 31/12/2014.

**La présente attestation n'est pas constitutive d'une attestation de garantie au profit des acquéreurs d'une maison
individuelle, dénommés « maîtres d'ouvrage ».**

**L'existence de la convention énoncée ci-dessus n'implique aucune reconnaissance ou présomption de garantie au
profit des clients du constructeur.**

**La garantie lorsqu'elle est délivrée par AXA est matérialisée par une attestation nominative délivrée au nom
du maître d'ouvrage, qui seule, engage AXA.**

Fait à Paris, le 1 juillet 2014
La Caution, par délégation,

SOGEREP CAUTION
SAS au capital de 100 000 €
SIRET 311 514 267 00018
162 rue du Eug. Saint-Hippolyte - 75008 PARIS
Tél. 01 45 61 97 97 - Fax 01 42 45 78 18

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 037 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50
310 459 058 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques de
Siren 775 099 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 099 309 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 -
Intracommunautaire n° FR 49 353 457 245 - Siège social : 26, rue Drouot 75009 Paris - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérateurs d'assurances enregistrés de l'IA - art. 261-C CGI - sur
les garanties portées par AXA Assurances France Assurances.

