

**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 SIX NOVEMBRE

**A LA REQUETE DU :**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, RCS paris 542 029 848, ayant son siège à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, représentée par son président domicilié audit siège.

**Ayant pour Avocat :**

**La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER**

24, rue Godot de Mauroy- 75009 PARIS

Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

**Par le ministère de :**

**Maître Patrice LÉOPOLD**

Avocat postulant devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY  
(SEINE-SAINT-DENIS)

67, boulevard Alsace Lorraine – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

**et pour géomètre :**

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

### **Agissant en vertu :**

- ***D'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître GRASSET Notaire associé à AUBERVILLIERS (93) en date du 17/02/2009 contenant prêt dénommé «POSSIBLIMO» de 101 000 € en principal, consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur KHALIQ PERVEZ.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 02 OCTOBRE 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 à **LA COURNEUVE - 93, rue Anatole France** au premier étage porte gauche, dans un bien immobilier :

- appartenant et occupé par Monsieur KHALIQ PERVEZ, né le 01 01 1963 à Gujrat (Pakistan), de nationalité pakistanaise, demeurant dans les lieux ;

où étant à l'adresse indiquée ci-dessus

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

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 09 septembre 2019 une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le lundi 19 septembre 2019 dans l'après-midi.

Lors de cette opération, 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 :

- Monsieur KHALIQ PERVEZ à qui je décline mes nom qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur du bien immobilier, que je décris tel qui suit :

## DÉSIGNATION GÉNÉRALE DES BIENS SAISIS

A LA COURNEUVE, 93, rue Anatole France  
Cadastré section AO N°102, AO N°122 pour une contenance de 26a  
92 ca.

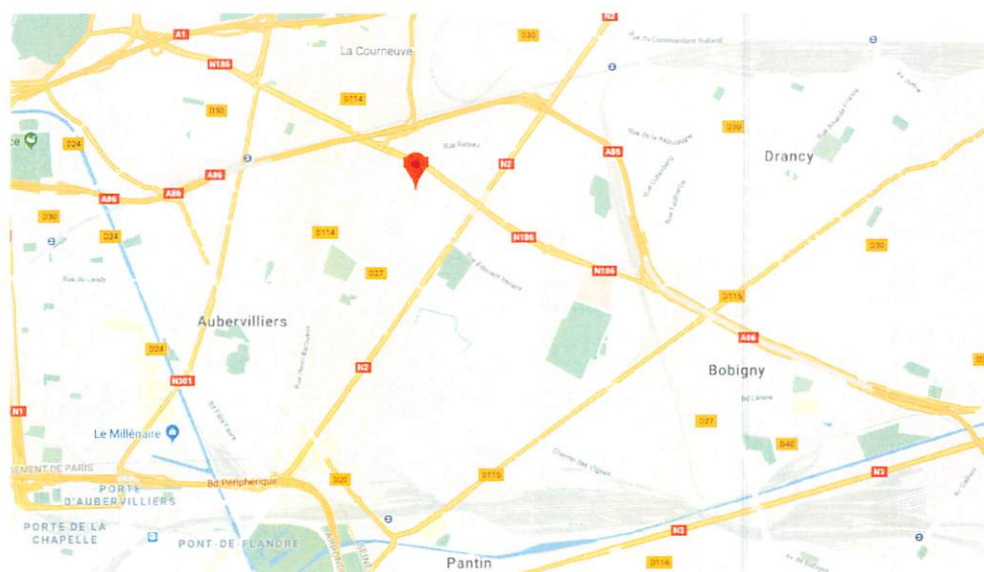
Lot 70 : Dans le bâtiment A escalier B, au 1<sup>er</sup> étage, **un appartement** comprenant entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc, un dégagement.

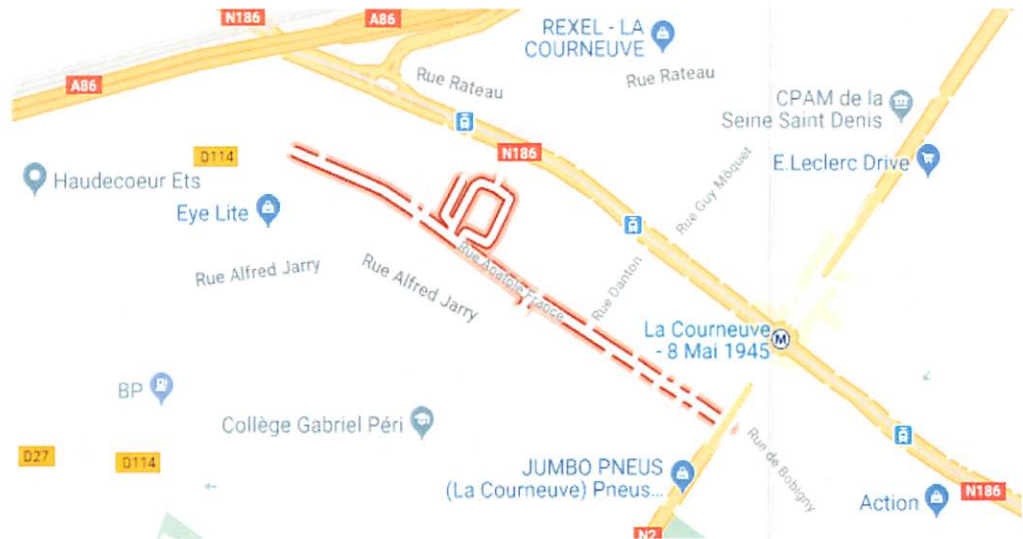
Et les 31/1600èmes du sol et des parties communes générales.

Lot 100 : Dans le bâtiment A escalier B, au sous-sol, **une cave n°2**  
Et les 2/1600èmes du sol et des parties communes générales.

## GÉNÉRALITÉS

L'immeuble se situe dans un quartier fortement urbanisé, à l'écart du centre-ville, mais à proximité d'un petit centre commercial et à 400 mètre de la ligne du Tram 1.





Cet appartement dépend d'un immeuble de construction cubique, datant d'une soixantaine d'années, élevé d'un rez-de-chaussée et de 4 étages desservis par plusieurs cages d'escalier.

L'ensemble est en état. Les ravalements extérieurs sont plus ou moins défraîchis.

Les parties communes sont défraichies mais entretenues.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet PECORARI – 90, avenue de la Division Leclerc – 93500 LE BOURGET  
TEL 01.48.37.63.30

Selon les déclarations qui me sont faites ;

- les charges de copropriété s'élèvent à 214 € par trimestre et
- la taxe foncière s'élève à 2 000 € environ.







## CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Monsieur KHALIQ PERVEZ.

## DESCRIPTION DU PAVILLON

La porte palière est une porte en bois munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur une entrée ouverte sur la pièce principale.

Le chauffage est assuré par un chauffage central individuel.



## ENTRÉE & PIÈCE PRINCIPALE

L'entrée et la pièce principale sont éclairées par une fenêtre à trois vantaux, menuiserie en bois simple vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.  
Le sol est un parquet vitrifié en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

Au niveau de l'entrée, il existe des placards avec un tableau comprenant compteur et sous disjoncteur.



À gauche de l'entrée, on accède à la cuisine.



### CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois simple vitrage donnant côté rue et fermée par des persiennes.

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

La cuisine est équipée d'éléments bas et haut scellés au mur comprenant un électroménager courant, notamment un évier inox deux bacs alimentés en eau chaude et eau froide. À côté de cet évier, il existe une arrivée gaz de ville, ainsi qu'une chaudière chauffage centrale murale au gaz de ville de marque ELM LEBLANC.

La pièce est ventilée par une aération haute et basse.

Dans cette cuisine, il existe un placard deux portes fermées par une porte articulée.



### DEGAGEMENT

Face en entrant, il existe un petit dégagement.

Le plafond et les murs sont doublés de lambris vernis.  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet.

Ce dégagement dessert deux pièces, une salle d'eau et un toilette.

A gauche, une salle d'eau,



## SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre à un vantail, châssis PVC rénové double vitrage avec verre dépoli donnant côté rue.

Le plafond et les hauts de mur sont peints,  
Les bas de murs sont doublés des carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 2 mètres

Le sol est doublé d'un revêtement PVC plastifié imitation parquet en bon état.

La salle d'eau est aménagée ;

- d'un bac douche alimenté en eau chaude et eau froide, par un robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'un lavabo sur pied également alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur,
- des installations de machine à laver avec arrivée et évacuation.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Seconde pièce, les toilettes.

## LES TOILETTES

Le plafond et les murs sont tapissés en état défraîchi.

Les murs sont habillés des carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 1,40 mètre.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Elle est ventilée par une aération haute.



### CHAMBRE

De retour sur la pièce principale et après avoir traversé celle-ci, j'accède à une chambre.

La chambre est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiserie en bois simple vitrage fermée par des persiennes.

Le plafond et les murs sont peints.  
Le sol est un parquet vitrifié.

Le chauffage de l'assuré par un radiateur de chauffage central.





&&&&&

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 :

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

&&&&&

**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	
<b>TTC</b>	<b>649,22</b>



Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
LA COURNEUVE

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 19/11/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

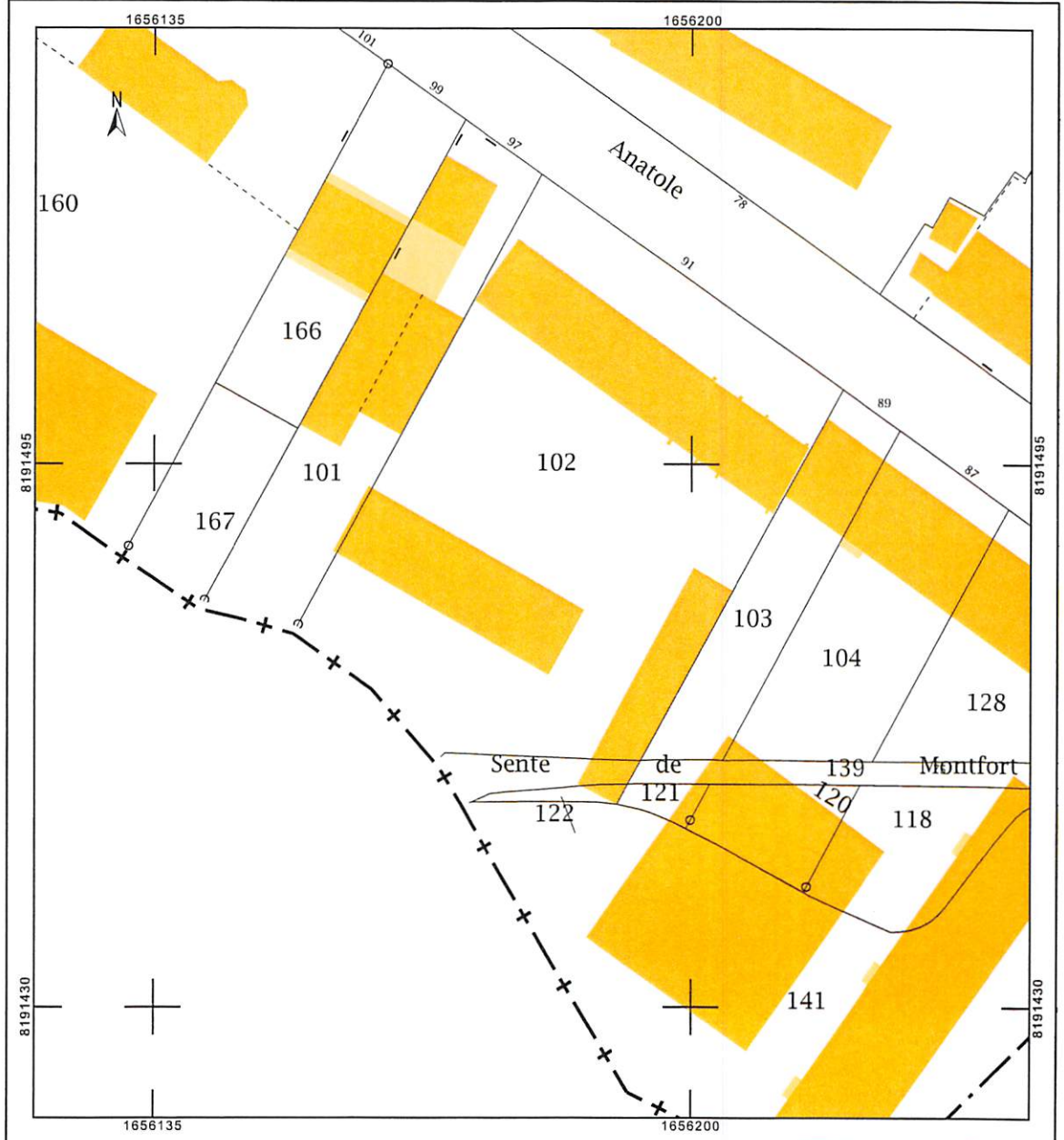
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
93022 BOBIGNY CEDEX  
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 52 29  
sdif.seine-saint-  
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**LPL Huissier**  
Huissiers de Justice Associés  
16 rue de Picardie  
93290 TREMBLAY-EN-France  
Tél : 01 49 63 45 45  
Fax : 01 49 63 45 47

# **EXPEDITION** PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A GEOMETRE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE SIX NOVEMBRE

## **Agissant en vertu :**

- ***D'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître GRASSET Notaire associé à AUBERVILLIERS (93) en date du 17/02/2009 contenant prêt dénommé «POSSIBLIMO» de 101 000 € en principal, consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur KHALIQ PERVEZ.***

## **ET A LA REQUETE DE :**

**CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, RCS paris 542 029 848, ayant son siège à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, représentée par son président domicilié audit siège.

## **Ayant pour Avocat :**

**La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER**  
24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS R 029  
Tél : 01 47 66 59 89 – Fax : 01 47 63 35 00  
[avocats@pugetleopoldcouturier.fr](mailto:avocats@pugetleopoldcouturier.fr)

## **Et pour Avocat Postulant:**

Maître Patrice LEOPOLD avocat devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY (SEINE SAINT DENIS)  
67 Boulevard Alsace Lorraine 93110 ROSNY SOUS BOIS  
Palais BOB 30 - Tél 01 48 95 22 63



Je soussigné, **Philippe LETELLIER**, Huissier de Justice associé au sein de la SCP LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant 16 rue de Picardie à 93290 Tremblay-En-France,

Ai procédé à la mission qui m'a été confiée :

Le 24 octobre 2019, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage du bien immobilier appartenant à Monsieur KHALIQ PERVEZ sis 93 rue Anatole France à 93120 LA COURNEUVE.

Le même jour, mon Etude a confirmé par courrier ledit rendez-vous.

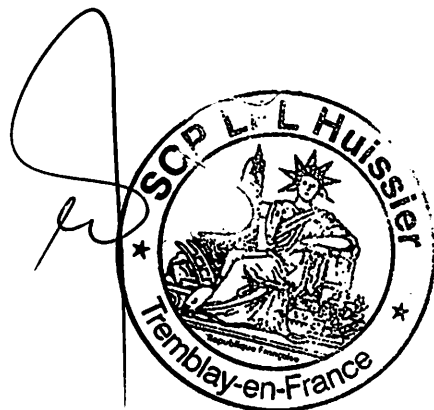
Et le SIX NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF, je me suis rendue sur place, accompagnée du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT.

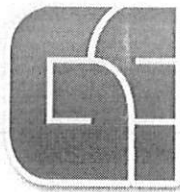
Sur place, je rencontre Monsieur KHALIQ PERVEZ ainsi déclaré, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux.

Le géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT a alors effectué sa mission.

A la fin des opérations, je me suis retiré, accompagné du Géomètre.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal d'assistance au géomètre pour servir et valoir ce que de droit.

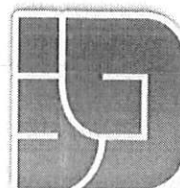




CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : <b>Z2746</b>	Date de visite : 18/11/2019
<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>	
Adresse : 93 Rue Anatole FRANCE 93120 LA COURNEUVE 1 <sup>er</sup> étage porte gauche Lot : 70	
<b>2 a - Le propriétaire/bailleur du bien</b>	
M. KHALIQ PERVEZ	
<b>2 b - Commanditaire</b>	
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
<b>DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE</b>	
<b>Lot numéro Soixante Dix (70) :</b> Un appartement au 1 <sup>er</sup> étage du bâtiment A, composé d'une entrée, d'une cuisine, une salle de séjour, une chambre, une salle d'eau, water-closet et dégagement. et les TRENTE ET UN / MIILE SIX CENTIEMES des parties communes générales. ci, ..... 31 / 1.600èmes	
<b>3 - Description du bien mesuré</b>	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée + placard	3.55
Séjour	15.80
Chambre	10.70
Cuisine	7.90
Dégagement	1.35
salle d'eau	4.45
wc	1.25
<b>4 - Superficie privative totale du lot : 45.00 m<sup>2</sup></b>	

**Recommandation ! :** L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

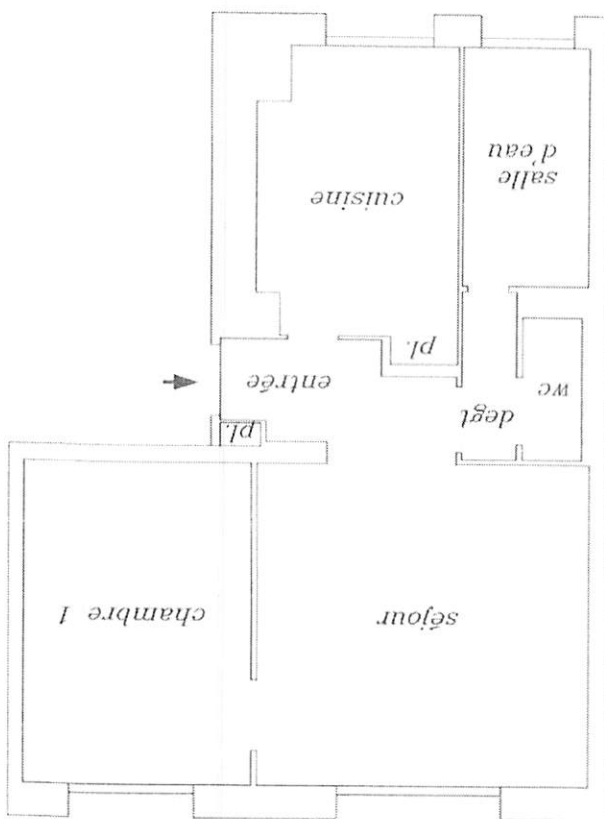
<b>Intervenant : Thierry M. LEFEVRE</b>
<b>Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT</b>
<b>Le : 18/11/2019</b>
<b>Le Géomètre- Expert</b>



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois - 75019 PARIS -  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

VILLE DE LA COURNEUVE  
Seine Saint Denis  
93 rue anatole France  
1er étage porte gauche  
Lot n°70

Dossier : Z2746  
Date : 18/11/2019  
Page : 2/2



NOVEMBRE 2019  
Dossier : Z2746