

**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 DIX-NEUF

ET LE QUATORZE NOVEMBRE

### **À LA REQUÊTE 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 notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître FAVERIE, Notaire associé à COLOMBES, en date du 01/07/2016 contenant un prêt PAS LIBERTÉ de 107 000 € en principal consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Madame MHOUMADI Tidjara.*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 9 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 jeudi **QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF**, à AUBERVILLIERS (93300), 35, avenue de la République, au troisième étage porte face, dans un bien immobilier ;

- Appartenant à Madame MHOUMADI Tidjara, née le 25/05/1987 à Mbeni (Comores) de nationalité française
- Et occupé par Madame MHOUMADI Tidjara, ainsi déclaré.

où étant dans les lieux saisis :

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

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courriel du 09 septembre 2019 une convocation à Madame MHOUMADI Tidjara, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le mercredi 06 novembre 2019 dans l'après-midi.

A réception de ce courriel, Madame MHOUMADI Tidjara a contacté mon étude et un nouveau rendez-vous contradictoire a été fixé au jeudi 14 novembre 2019 à partir de 16h30.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- le cousin de Madame MHOUMADI Tidjara, Monsieur MAREGA Almamy ainsi déclaré lequel a été prévenu de notre passage, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de notre mission et lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur de l'appartement, que je décris tel qui suit :

### **DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS**

Dans un immeuble collectif situé 35 et 37 avenue de la République à 93300 AUBERVILLIERS – Cadasté Z n°139 pour 5a 38ca :

#### **Lot 67 :**

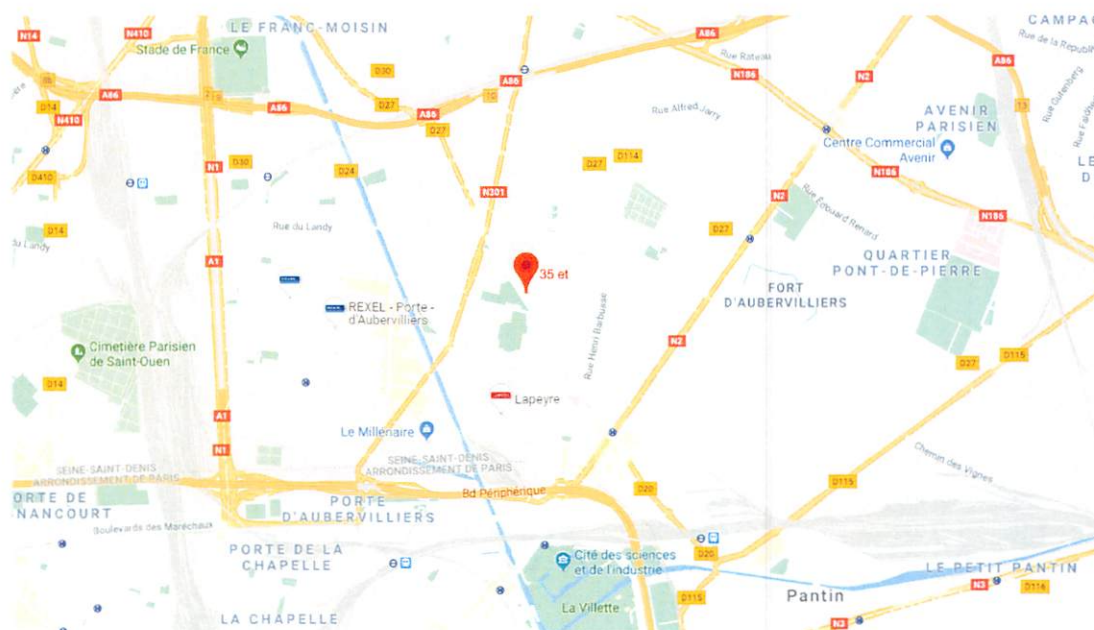
Dans le bâtiment A, au troisième étage à droite en façade sur l'avenue, un logement composé de :

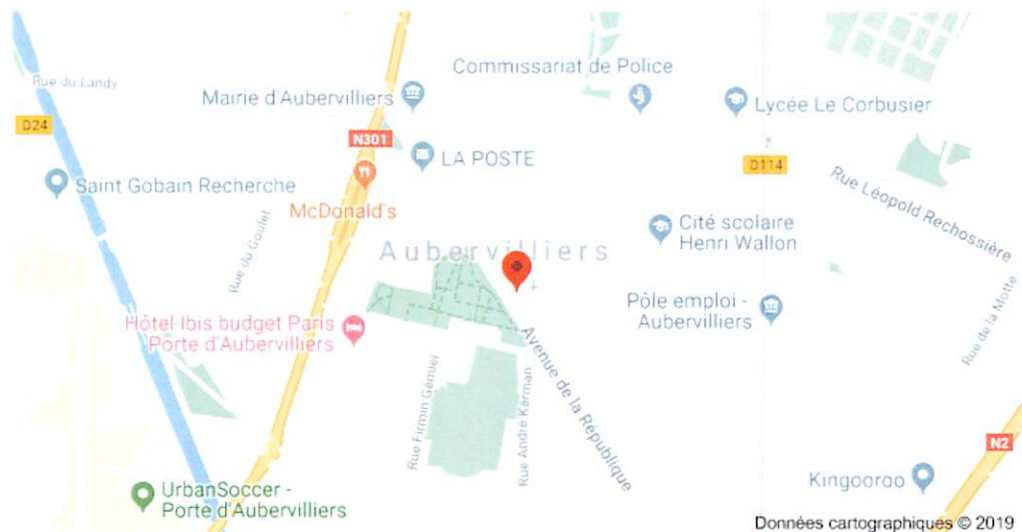
- une cuisine, une salle à manger, une chambre et un débarras cabanon dans la cour portant le n°27, droit aux WC se trouvant au 2<sup>ème</sup> étage
- Avec les 30/1005èmes des parties communes générales.
- Et les 54/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

### **GENERALITES**

L'immeuble se situe dans un quartier urbanisé, à proximité du centre-ville, sur un important axe routier et proche des portes de Paris.

Des transports en commun par voie de bus, par voie de métro et par voie de RER sont voisins.





Cet appartement dépend d'un immeuble ancien et non entretenu. L'immeuble se divise en deux cages d'escalier.

Les bâtiments sont élevés en limite de voirie. Ils sont élevés d'un rez-de-chaussée et de trois étages sans ascenseur.

L'ensemble est ancien et entretenu. Les ravalements extérieurs sont défraîchis et poussiéreux.

Les parties communes sont anciennes mais entretenues.

La porte de l'immeuble est sécurisée par un code vigik.

A l'arrière de l'immeuble, j'accède à une cour commune dans laquelle des cabanons de plain-pied sont construits. Ils sont en très mauvais état d'entretien et plusieurs toitures en tuiles mécaniques menacent de tomber. Les portes de ces cabanons sont non identifiables.

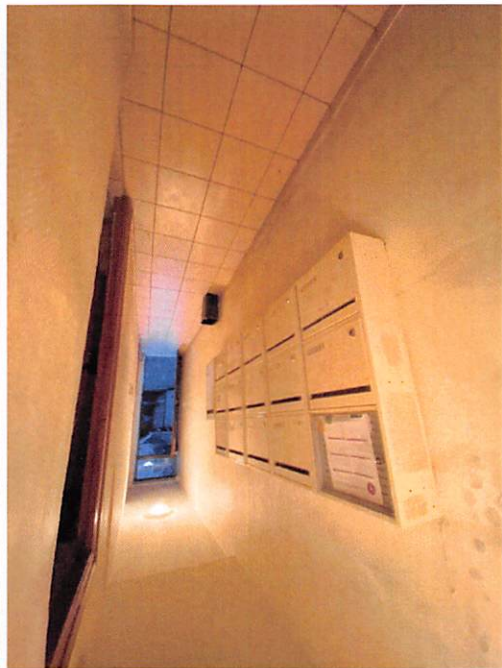
La cage d'escalier et à demi palier entre le second et le troisième étage, il existe des toilettes communs dont la porte est fermée.

Le Syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel le Cabinet FONCIA CHADEFAX LECOQ 13 rue du Docteur Pesqué – 93300 AUBERVILLIERS. Tel. 01.48.33.91.30

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant des charges de copropriété appelé est actuellement de 314.39 € par trimestre.











Cet appartement est occupé par Madame MHOUMADI Tidjara, non mariée, ainsi déclaré.

### CONDITIONS D'OCCUPATION



## DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement se situe au 3<sup>ème</sup> étage porte face à l'escalier conformément au plan joint et identifié sous le numéro 27, correspondant actuellement au lot de copropriété n°67, conformément aux déclarations du notaire interrogé.

La porte palière est une porte renforcée, munie d'une serrure multipoint qui ouvre directement sur la pièce principale.



D'importants travaux de rénovation sont en cours dans l'ensemble de cet appartement.

### PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC rénové, double vitrage donnant sur l'avenue de la république.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont enduits à l'état brut, et en cours de rénovation.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Après de la porte, il existe un tableau électrique, avec compteur, disjoncteur et sous-disjoncteur. Les installations électriques sont anciennes.



À droite de la porte d'entrée, il existe dans un renforcement un coin cuisine.

### COIN CUISINE

Les murs sont enduits, la cuisine est équipée d'un plan de travail en mélaminé, comprenant un évier inox, un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, ainsi que deux plaques de cuisson au gaz alimenté au gaz de ville.

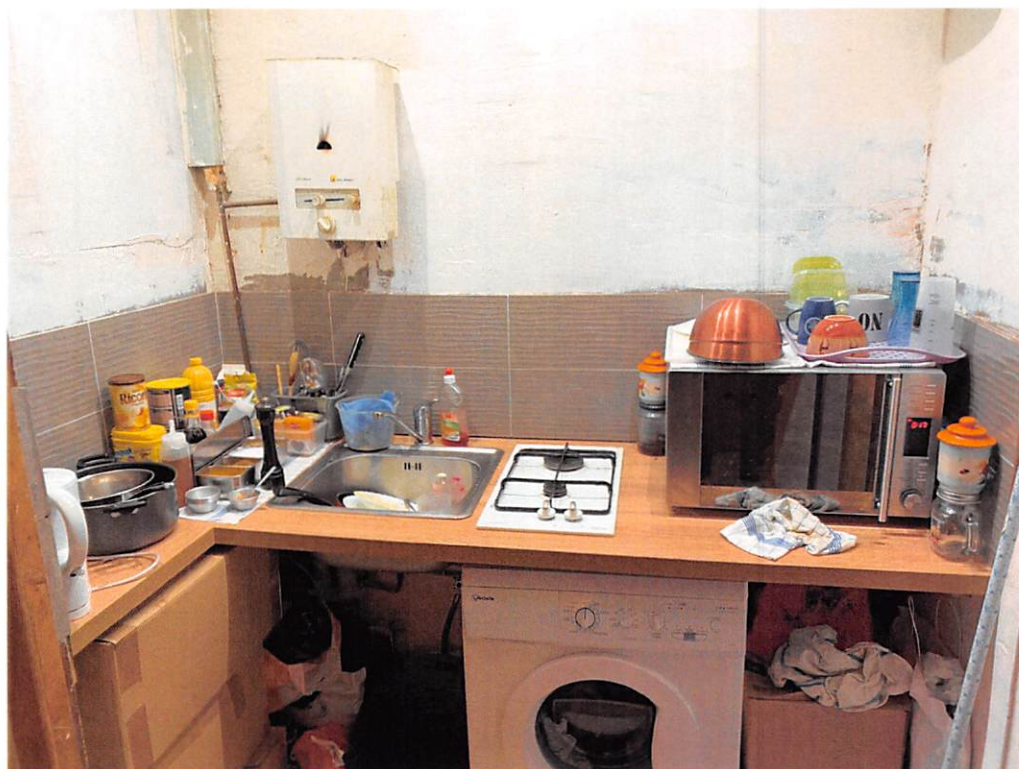
Le sol est carrelé, un carrelage ancien et usagé.

Dans cet espace et devant le plan de travail, les murs sont doublés de deux rangées de carreaux de faïence.

Il existe également un appareil de production d'eau chaude électrique instantané au gaz de ville, ainsi que le compteur gaz.

Au niveau du coin cuisine, le chauffe-eau ne fonctionne pas. Il est présent, mais ne fonctionne pas, selon les déclarations qui sont faites.





A gauche de ce coin de cuisine, j'accède à une salle d'eau.

### SALLE D'EAU

Les murs sont en cours de rénovation.  
Le sol est carrelé, un carrelage neuf et rénové.

La salle d'eau est aménagée ;

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- d'une cabine de douche fermé par un pare douche. A l'intérieur de la douche, les murs sont doublés de carreaux et de faïence, avec de nombreux désordres. La douche est alimentée en eau chaude et eau froide par robinet thermostatique, avec flexible, douchette et pomme de douche.
- d'un petit un lavabo, alimenté en eau chaude et eau froide, reposant sur un meuble de rangement deux tiroirs.



De retour sur la pièce principale et à l'opposé de la salle d'eau j'accède à la chambre.

### CHAMBRE

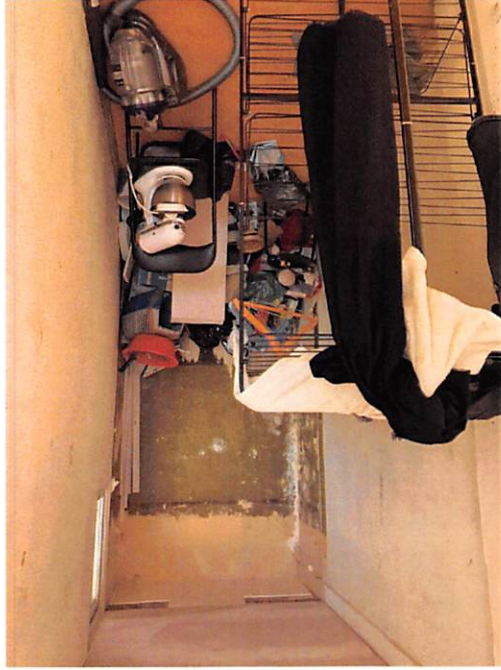
La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, rénovée, donnant sur l'avenue.

Le plafond et les murs sont peints.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié.

Le chauffage de la pièce est assuré uniquement par des radiateurs mobiles, bain d'huile, électriques.

888888



Cette pièce est aujourd'hui inoccupée et en cours de rénovation.

La pièce est aveugle et simplement éclairée par une fenêtre haute donnant sur la chambre.

### DEGAGEMENT ET DEBARRAS

Depuis la pièce principale située à l'arrière de la chambre, il existe un dégagement,







Après 1 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 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Dix-sept photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- Le plan partiel de division.

&&&&&

**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. 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>



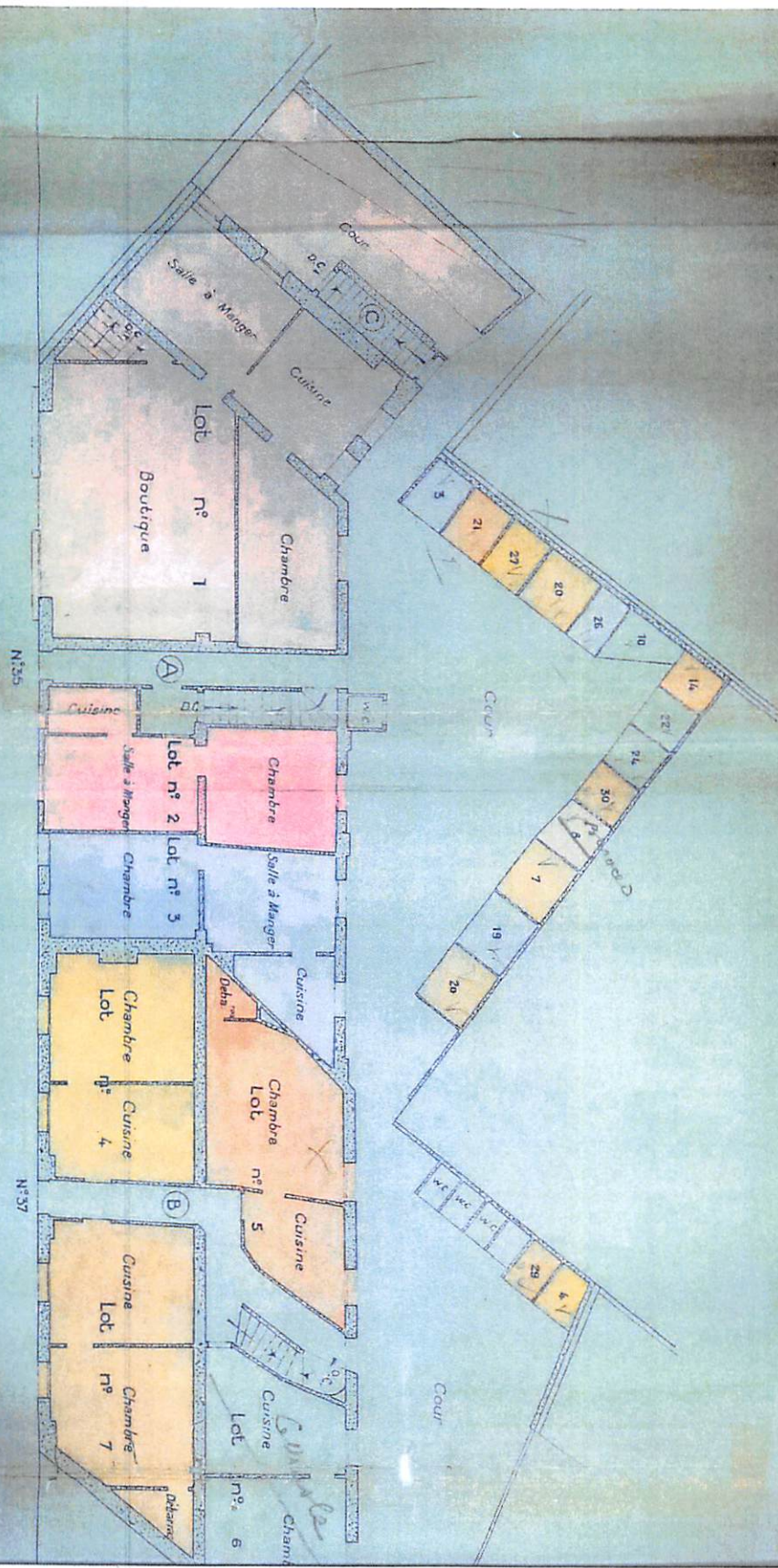
PLAN DU REZ - DE - CHAUSSEE

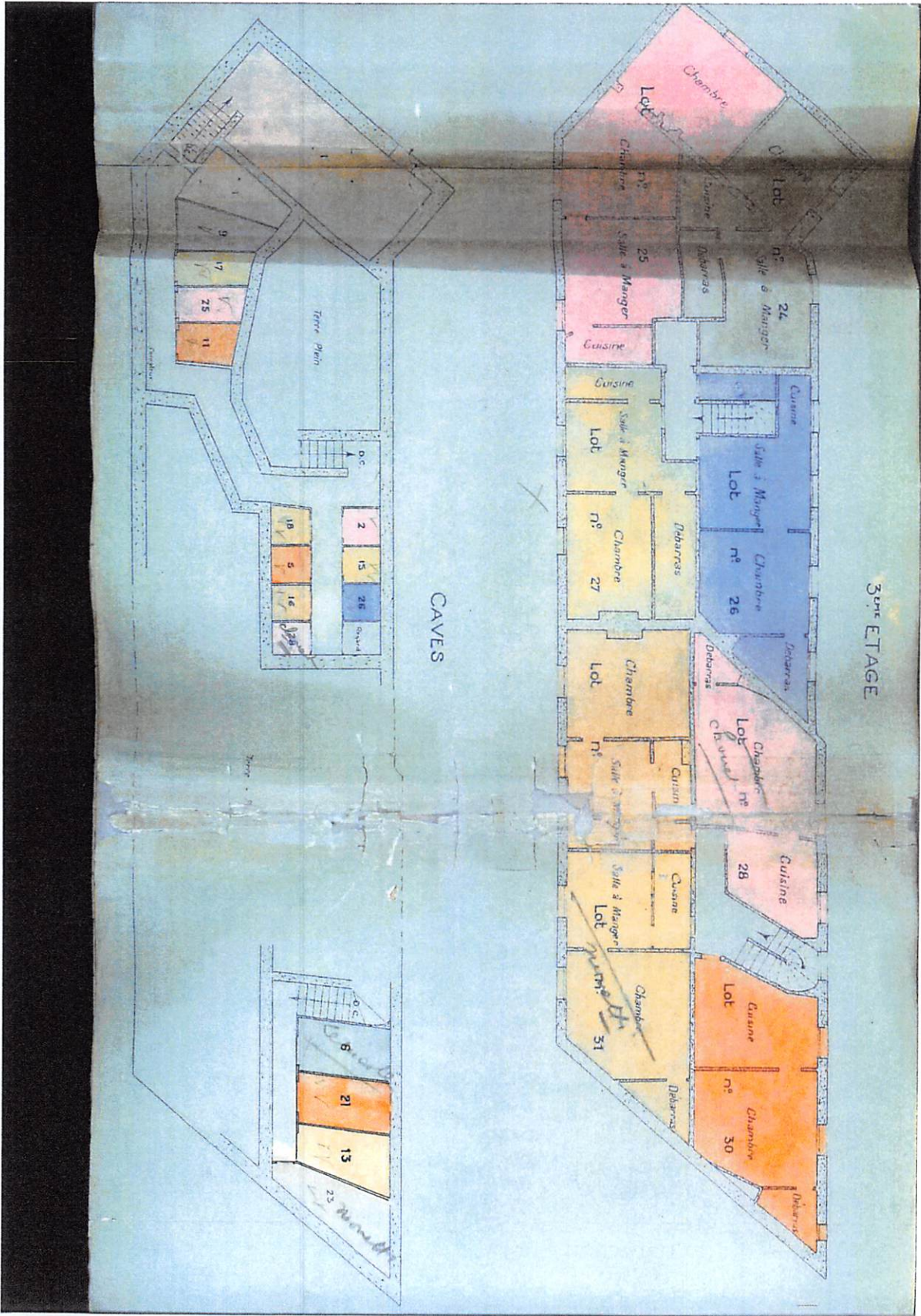
Avenue

de

la

République





**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 QUATORZE NOVEMBRE

## **Agissant en vertu :**

- *D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître FAVERIE, Notaire associé à COLOMBES, en date du 01/07/2016 contenant un prêt PAS LIBERTÉ de 107 000 € en principal consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Madame MHOUMADI Tidjara.*

## **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

## **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 Madame MHOUMADI Tidjara sis 35 avenue de la République à 93300 AUBERVILLIERS.

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

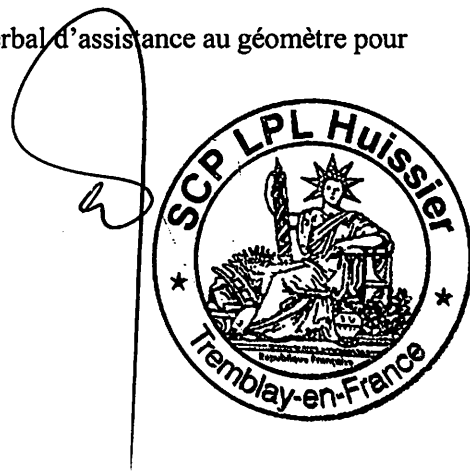
Et le QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF, je me suis rendu sur place, accompagnée du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT.

Sur place, je rencontre Monsieur MAREGA Almamy, cousin de Madame MHOUMADI Tidjara 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.

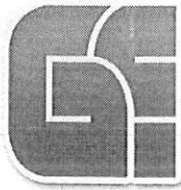




<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE</b>	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : Z2743	Date de visite : 18/11/2019
<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>	
Adresse : 35 Avenue de la République 93300 AUBERVILLIERS 3 <sup>ème</sup> étage porte face Lot : 67	
<b>2 a - Le propriétaire/bailleur du bien</b>	
Nom, prénom : Mme MHOUMADI Tidjara	
<b>2 b - Commanditaire</b>	
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
<b>DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE</b>	
<b>Lot numéro Soixante Sept (67) :</b> Immeuble A, au 3 <sup>ème</sup> étage à droite en façade sur l'avenue un logement comprenant : une cuisine, une salle à manger, d'une chambre, et un débarras. Cabanon dans la cour portant le n°27. Droit aux water-closets se trouvant au 2 <sup>ème</sup> étage. et les TRENTE / MILLE CINQUIEMES des parties communes générales. ci, .....30 / 1.000èmes	
<b>3 - Description du bien mesuré</b>	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Séjour	9.85
Chambre	10.30
Cuisine	2.05
salle d'eau	1.90
pièce	5.90
<b>4 - Superficie privative totale du lot : 30.00 m<sup>2</sup></b>	
<b>5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte</b>	
cabanon non mesuré	non localisé

**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.

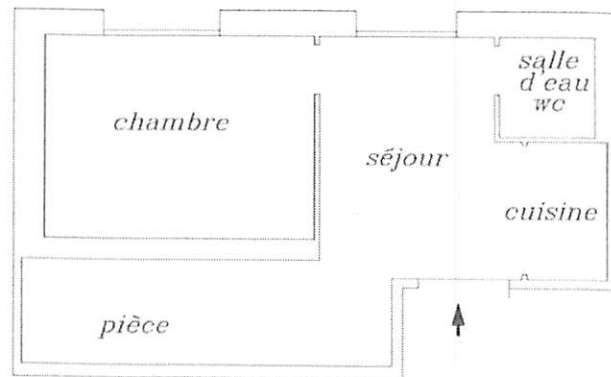
**Intervenant** : Thierry M. LEFEVRE  
**Fait à** : PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
**Le** : 18/11/2019  
**Le Géomètre-Expert**



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

Dossier : Z2743  
Date : 18/11/2019  
Page : 2/2

VILLE D'AUBERVILLIERS  
Seine Saint Denis  
35 avenue de la République  
3ème étage porte face  
Lot n°51



NOVEMBRE 2019  
Dossier : Z2743