

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 DEUX JUILLET

À LA REQUÊTE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF », Société Anonyme au capital de 546 601 552 €, dont le siège social est sis 1, boulevard Haussmann 75009 PARIS, RC PARIS 542 097 902, représenté par son président, domicilié au dit siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER
PARIS 9^{ème} 24 rue Godot de Mauroy
Tél. : 01 47 66 59 89
Fax : 01 47 63 35 00

Ayant pour avocat postulant :

La SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS
6 rue Aristide Briand - BP 3
77100 MEAUX
Par le ministère de Maître NEGREVERGNE
Avocat au Barreau de Meaux
Tél. : 01 64 34 14 07

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 du 30/12/2015, reçu par Maître IOOS, Notaire à LAGNY-SUR-MARNE, contenant prêt par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE d'un montant en principal de 39 000 € n° 65 322 100 et de 123 466,10 € n° 65 322 099 à Monsieur RICHARD Florent.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 17 JUIN 2019.***
- ***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 de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis rendu ce mardi **DEUX JUILLET DEUX MILLE DIX-NEUF à 08 heures 30**, à THORIGNY-SUR-MARNE (77400), 188 bis, rue de Claye, au deuxième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, dans un bien immobilier ;

- Appartenant à Monsieur RICHARD Florent, domicilié dans les lieux,
- Et occupé par Monsieur RICHARD Florent et son amie Melle DUTOT Laetitia lesquels ne sont ni mariés et ni pacsés, où étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courriel une convocation aux occupants de l'immeuble, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le 2 juillet 2019.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- Monsieur RICHARD Florent,

A qui, je décline mes nom prénom qualité et l'objet de ma mission et lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur de l'appartement, que je décris tel qui suit :

DÉSIGNATION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur un ensemble immobilier sis à THORIGNY SUR MARNE (77400) – 188 B rue de Claye, Résidence Les Jardins d'Annet, lot de volume 1, Bâtiment B, Cage 2, cadastré AH n°395 pour 29a 95ca

Lot 1021 : Au 2^{ème} étage, 1^{ère} porte à droite, dans le dégagement à droite de la sortie de l'ascenseur, porte 228

Un appartement comprenant entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour donnant sur balcon avec cuisine, chambre.

Et les 194/10.000èmes des parties communes générales.

Lot 1083 : un parking en sous-sol, portant le n°142

Et les 7/10.000èmes des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe à l'écart de la ville, dans une zone urbanisée et artisanale, à proximité d'un petit centre commercial et d'arrêt de bus.

La gare SNCF se situe à environ 2000 mètres.





Cet appartement dépend d'un immeuble de construction moderne livré en 2016, élevé d'un rez-de-chaussée et de 3 étages desservis par ascenseur.

A cet appartement est joint un emplacement de parking, situé au sous-sol de la résidence.

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

L'entrée de la résidence se fait par un portillon fermé par code vigick et relié à l'appartement par un interphone vidéo.

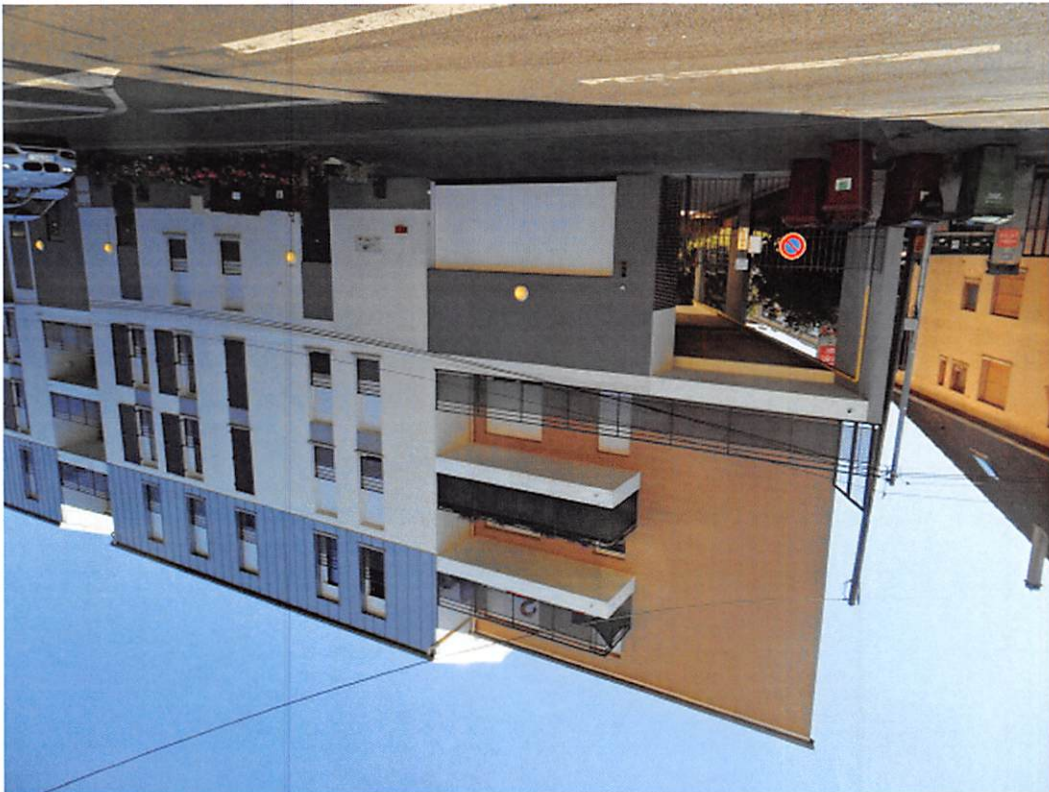
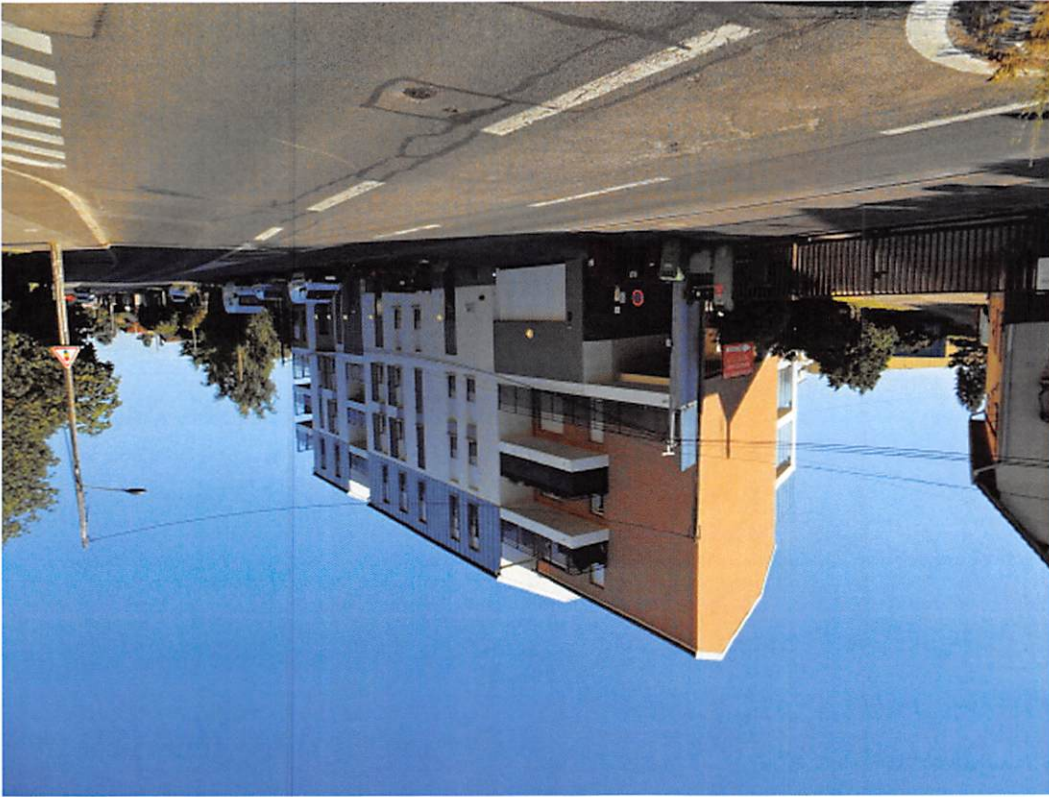
L'entrée du bâtiment est fermée par une double porte vitrée, protégée par un digicode.

Les ravalements des façades sont peints et en bon état d'entretien.
Les parties communes sont aménagées et propres.
L'ensemble est en bon état.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet VALHESTIA SAS – 44, Cours des Roches – 77186 NOISIEL

Selon les déclarations qui me sont faites ;

- les charges de copropriété s'élèvent à 159 € par mois y compris la production de chauffage et d'eau chaude, et
- la taxe foncière s'élève à 800 € environ.









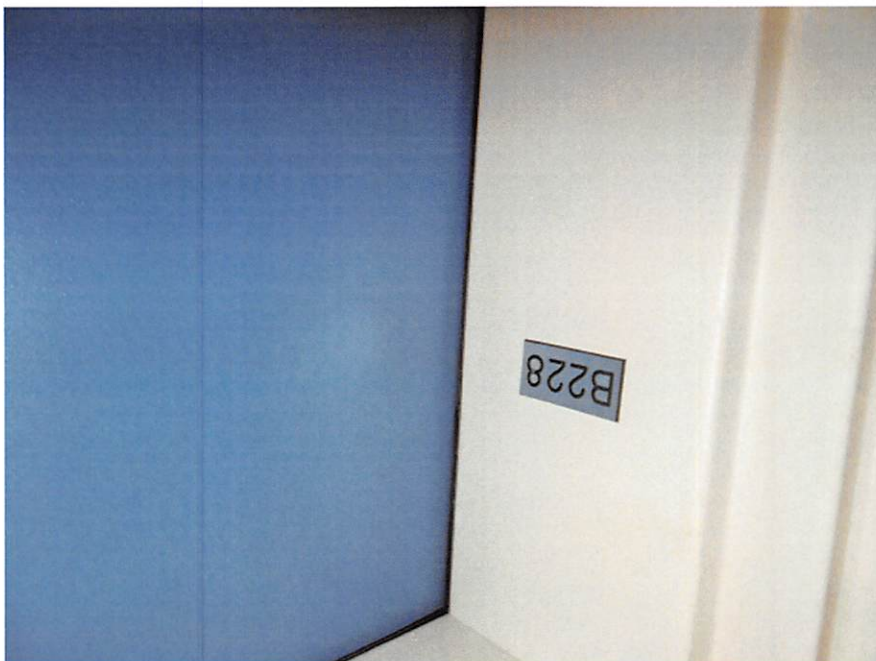


La porte palière est renforcée et ouvre sur une entrée de forme carrée.

DESCRIPTION DES BIENS

Cet appartement est occupé par Monsieur RICHARD Florent et son amie Melle DUTOT Laëtitia. Ils sont ni mariés, ni pacésés.

CONDITIONS D'OCCUPATION



ENTRÉE

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

Dans cette entrée, il existe :

- un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.
- un tableau électrique renfermant compteur, disjoncteur et sous-disjoncteur.
- un interphone vidéo reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.



SALLE DE BAINS

Sur la gauche, il existe la salle de bain.

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

La salle de bains est équipée de sanitaires comprenant :

- une baignoire encastrée,
- une vasque sur meuble de rangement deux portes
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
- une trappe de visite donnant accès à une gaine technique.

La pièce est ventilée par une VMC et autour de la baignoire, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Il existe également des installations pour machine à laver.



De retour sur l'entrée et face en entrant, j'accède à la pièce principale.

PIÈCE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE

La pièce principale avec coin cuisine est éclairée par une baie vitrée à trois vantaux, par une porte-fenêtre à un vantail. Les menuiseries sont en PVC double vitrage. Le tout est fermé par des volets roulants à commande manuelle et donne sur un balcon recouvert de dalles gravillonnées.

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

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

Au niveau du coin cuisine, le coin cuisine est équipé de meubles bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson électriques ainsi qu'un évier alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.





Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Le sol est toujours en revêtement plastifié imitation parquet.
Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.

Vitrage.

La chambre est éclairée par une fenêtre un vantail, châssis PVC double

CHAMBRE

Depuis la pièce principale et sur la droite, j'accède à une chambre.



&&&&&

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,

&&&&&

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	
TTC	649,22



Département :
SEINE ET MARNE
Commune :
THORIGNY SUR MARNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Meaux
Pôle topographique et de gestion cadastrale, Cité administrative de Mont Thabor 77337
77337 Meaux Cedex
tél. 01 64 35 32 52 -fax
plgc.770.melun@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





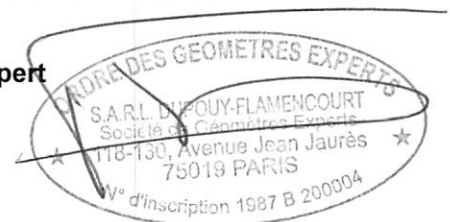
CERTIFICAT DE SUPERFICIE											
Loi « Carrez »											
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997											
N° de dossier : Z2729	Date de visite : 05/07/2019										
1 - Désignation du bien à mesurer											
Adresse : 188bis Rue de Claye 77400 THORIGNY SUR MARNE Appartement 2 pièces 2 ^{ème} étage droite ascenseur 1 ^{ère} porte droite n°1021 Lot : 1021											
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien											
Nom, prénom : M. RICHARD											
2 b - Commanditaire											
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT											
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE											
Lot numéro Mille Vingt et Un (1021) : Au 2 ^{ème} étage, 1 ^{ère} porte à droite, dans le dégagement à droite à la sortie de l'ascenseur, porte n°228. Un appartement comprenant : entrée avec placard, salle de bains avec wc, séjour donnant sur balcon avec cuisine, chambre. et les CENT QUATRE VINGT QUATORZE / DIX MILLIEMES des parties communes générales. ci, 194 / 10.000èmes											
3 - Description du bien mesuré											
<table border="1"><thead><tr><th>Pièce désignation</th><th>Superficie carrez (en m²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>entrée avec placard</td><td>5.00</td></tr><tr><td>séjour avec cuisine</td><td>23.70</td></tr><tr><td>Chambre</td><td>11.60</td></tr><tr><td>Salle de bains wc</td><td>5.80</td></tr></tbody></table>		Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	entrée avec placard	5.00	séjour avec cuisine	23.70	Chambre	11.60	Salle de bains wc	5.80
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)										
entrée avec placard	5.00										
séjour avec cuisine	23.70										
Chambre	11.60										
Salle de bains wc	5.80										
4 - Superficie privative totale du lot : 46.10 m²											
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte											
<table border="1"><thead><tr><th>Pièce désignation</th><th>Superficie hors carrez (en m²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Balcon</td><td>8.50</td></tr></tbody></table>		Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)	Balcon	8.50						
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)										
Balcon	8.50										
6 - Superficie annexe totale du lot : 8.50 m²											

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 05/07/2019

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

VILLE DE THORIGNY SUR MARNE

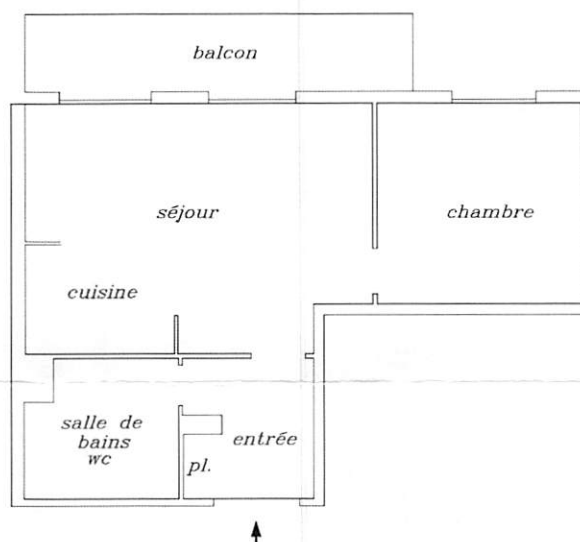
Seine et Marne

188bis rue de Claye

2^{ème} étage droite ascenseur

1^{ère} porte droite n°228

Lot n°1021



JUIN 2019

Dossier : Z2729

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 DEUX JUILLET

Agissant en vertu :

- ***D'un acte dûment en forme exécutoire du 30/12/2015, reçu par Maître IOOS, Notaire à LAGNY-SUR-MARNE, contenant prêt par BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE d'un montant en principal de 39 000 € n° 65 322 100 et de 123 466,10 € n° 65 322 099 à Monsieur RICHARD Florent.***

ET A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF », Société Anonyme au capital de 546 601 552 €, dont le siège social est sis 1, boulevard Haussmann 75009 PARIS, RC PARIS 542 097 902, représenté par son président, domicilié au dit siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER
PARIS 9^{ème} 24 rue Godot de Mauroy
Tél. : 01 47 66 59 89
Fax : 01 47 63 35 00

Ayant pour avocat postulant :

La SELAS NEGREVERGNE-FONTAINE-DESENLIS
6 rue Aristide Briand - BP 3
77100 MEAUX
Par le ministère de Maître NEGREVERGNE
Avocat au Barreau de Meaux
Tél. : 01 64 34 14 07

Je soussigné, **Philippe LETELLIER**, Huissier de Justice associé au sein de la SCP LPL Huissier, titulaire d'un office près la Cour d'Appel de PARIS, résidant 16 rue de Picardie à 93290 Tremblay-En-France,

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

Le 27 juin 2019, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage du bien immobilier appartenant à Monsieur RICHARD Florent sis 188 B rue de Claye à 77400 THORIGNY SUR MARNE.

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

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

Sur place, je rencontre Monsieur RICHARD Florent ainsi déclaré, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel m'invite ainsi que le géomètre 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.

