

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

ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

Après tentative du 27 août 2020.

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718 €, dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines, identifiée sous le n° B 542 029 848 RCS PARIS, représenté par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER
24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS R 029
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00
Mail : avocats@plcavocats.fr

Par le ministère de :

Maître Patrice LÉOPOLD
Avocat postulant devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS)
67, boulevard Alsace Lorraine – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Palais BOB 30 – Tél. : 01 48 95 22 63

Agissant en vertu :

- **D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître Alain CAMUS, notaire associé à MEUNG-SUR-LOIRE (45), en date du 22/12/2009 contenant notamment un prêt dénommé FONCIER LIBERTÉ de 223 750 € en principal n°00 5499973 99 J consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur et Madame CHABBAH.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 7 août 2020.**
- **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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis à rendu ce jour à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100), 3, rue Louise, dans un bien immobilier ;

- appartenant à Monsieur Karim CHABBAH, agent commercial, né à TUNIS (TUNISIE) le 14 février 1973, de nationalité française,
 - et Madame Samah BELGHITH épouse CHABBAH, agent commercial, née à TUNIS (TUNISIE) le 05 mai 1976, de nationalité tunisienne,
- demeurant tous deux à MONTREUIL (93100) 3, rue Louise, dans les lieux saisis ;

Où là étant :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé le 17 août 2020, une convocation à Monsieur et Madame CHABBAH, pour les informer que nous procéderions à nos opérations le 27 août 2020, dans l'après-midi

Lors de cette tentative, personne ne répond à mes appels.

Je dépose une carte de visite invitant les susnommés à prendre contact avec mon étude.

A défaut de réponse, je fais un appel téléphonique sans réponse, et un message est déposé sur la boîte vocale dudit numéro de téléphone.

J'ai renouvelé ma relance téléphonique le 8 septembre 2020, et à défaut de réponse, j'ai requis le concours de la force publique et le serrurier.

Une nouvelle convocation a été adressée à Monsieur et Madame CHABBAH le 22 septembre 2020 par courrier et une seconde copie déposée par clerc assermenté, informant les susnommés que je procéderai à mon opération le 24 septembre 2020 à partir de 14 heures, en présence des forces de police, à défaut d'être présents, confirmé par SMS adressé le 22 septembre aux susnommés.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT ; Diagnostiqueur
- Du serrurier, la société SDT ;
- Des représentants des forces de police du commissariat de police nationale de MONTREUIL-SOUS-BOIS.

Sur place, je constate qu'un ouvrant est ouvert sur la partie arrière de l'immeuble. Personne ne répond à mes appels et en présence des forces de l'Ordre nous pénétrons dans les lieux vides de tout occupant. Seule une télévision est allumée.

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DES BIENS SAISIS

La saisie immobilière porte sur les biens suivants : A MONTREUIL (93100), 3, Louise, cadastré section J n° 73 pour 1a 17ca.

Un pavillon d'habitation élevé sur :

- sous-sol semi-enterré,
- d'un rez-de-chaussée comprenant : une cuisine, séjour, WC, escalier conduisant à l'étage,
- d'un premier étage comprenant : palier, 2 chambres dont une avec trémie permettant l'accès aux combles, salle de bains avec WC,

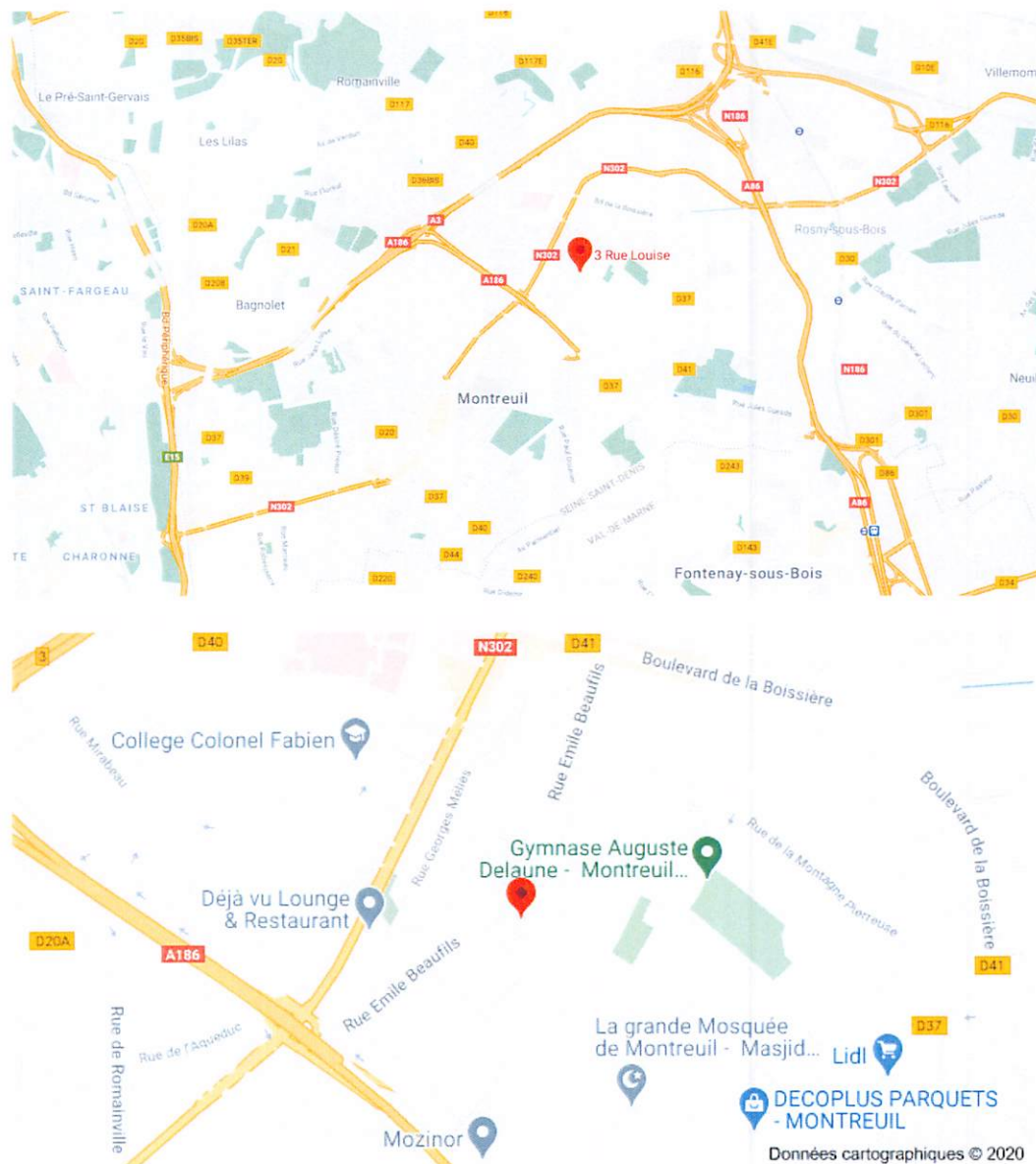
Grenier perdu au-dessus, couvert en tuiles.

Cour à l'arrière.

Chauffage central au gaz.

GÉNÉRALITÉS

Le pavillon se situe dans un quartier calme et pavillonnaire à l'est de la commune et à proximité de la commune de Rosny-sous-Bois. Il est à l'écart du centre-ville.



Il s'agit d'un pavillon ancien, rénové, construit en limite mitoyenne du côté latéral gauche et situé à quelques mètres en retrait de la chaussée, sur un terrain totalement clos.

Ce pavillon est édifié sur un sous-sol semi-enterré, un rez-de-chaussée surélevé et un étage.

A l'arrière du pavillon il existe une cour dont on y accède par un passage piéton, situé sur le côté latéral droit du pavillon.

L'ensemble a été rénové et le tout est en bon état.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Le Pavillon est occupé par Monsieur et Madame CHABBAH et un enfant.

DESCRIPTION DU PAVILLON

L'accès s'effectue par un escalier extérieur en maçonnerie, débouchant sur une porte palière rénoverée en PVC, munie d'une vitre en partie supérieure.

Elle ouvre sur une première pièce, comprenant à droite ; un escalier conduisant à l'étage, en-dessous de l'escalier ; des toilettes.

La porte palière ouvre directement sur la cuisine qui communique directement avec la pièce principale.



CUISINE

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

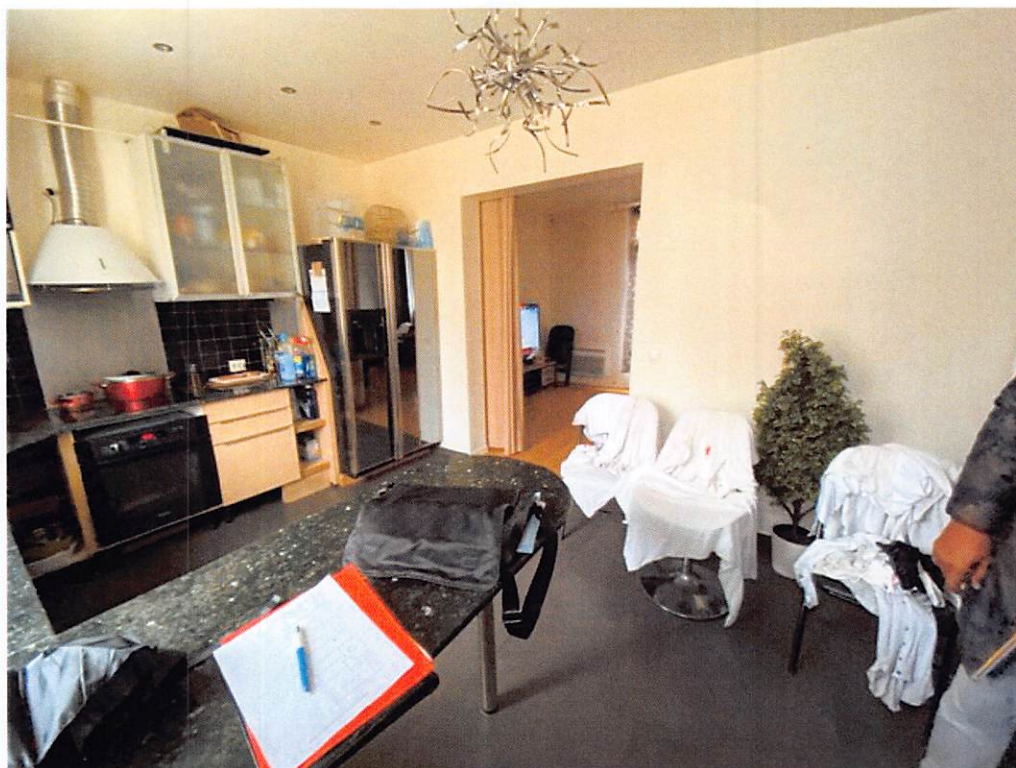
Le faux plafond est revêtu d'une peinture, avec des luminaires incorporés.

Les murs et les menuiseries sont peints.

Le sol est recouvert de grandes dalles modernes de carrelage, en bon état.

La cuisine est aménagée d'éléments bas comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson électriques et un évier à un bac, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



Depuis cette pièce, j'accède à des toilettes situés sous l'escalier.

TOILETTES

En partie inférieure, les murs sont habillés de carreaux de faïence assortis au sol.

En partie supérieure, les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture. Le sol est recouvert d'un carrelage, identique à la cuisine.

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau incorporée.
- d'un lave-mains, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, reposant sur un meuble de rangement à une porte.

L'ensemble est rénové et en bon état.



Depuis la cuisine, je passe une arcade ouverte et j'accède à la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre rénovée à deux vantaux, et une fenêtre rénovée à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, et donnant sur la partie arrière du pavillon.

Le faux plafond est revêtu d'une peinture, avec des luminaires incorporés.

Les murs sont revêtus d'une peinture.

Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

Il existe une cheminée feu de bois avec insert.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central.





De retour sur mes pas, j'emprunte l'escalier conduisant à l'étage supérieur et ouvert sur un petit palier.

Le palier dessert deux chambres et une salle de bains.

PALIER

Le palier est éclairé par une fenêtre rénovée à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, et donnant sur le côté latéral du pavillon.

Le faux plafond est peint, avec des luminaires incorporés.

Les murs sont peints.

Les menuiseries sont vernies.

Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.

L'ensemble est en bon état.



1^{ère} CHAMBRE

La pièce est éclairée par deux fenêtres rénovées, chacune à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, donnant sur la rue.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Dans la pièce, un placard est aménagé et fermé par un rideau.



2^{ème} CHAMBRE

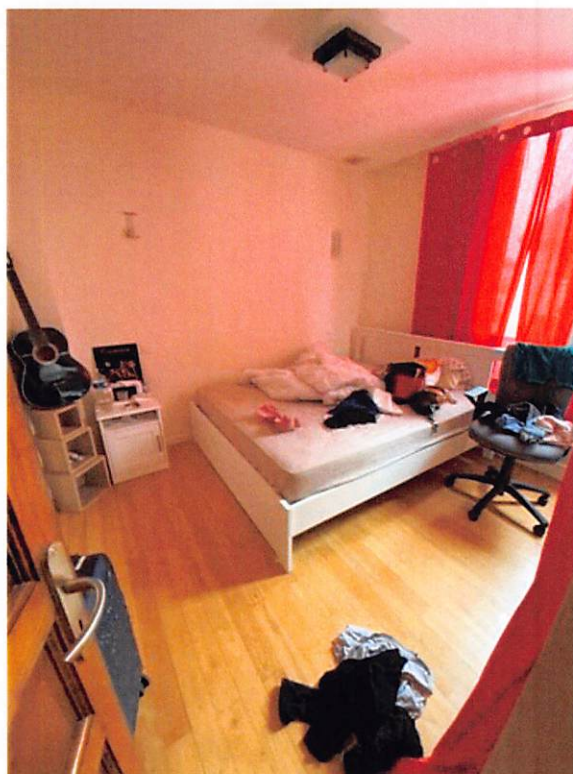
La pièce est éclairée par une fenêtre rénovée à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, donnant sur la partie arrière du pavillon.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Je note l'aménagement d'un placard, fermé par trois portes coulissantes.

Il existe une trémie avec un escalier escamotable, permettant l'accès aux combles.



SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre rénovée à deux vantaux, châssis en PCV, double vitrage, donnant sur le côté latéral, et par une fenêtre de toiture rénovée, châssis en PVC, double vitrage.

Le faux plafond est revêtu d'une peinture, avec des luminaires incorporés.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence assortis au sol, sur une hauteur d'environ 2,20 mètres.

Le sol est recouvert d'un carrelage. L'ensemble est en bon état.

Les équipements sanitaires rénovés sont en faïence ou en synthèse et comprennent :

- Une vasque lavabo en verre, alimentée par un robinet mélangeur eau chaude eau froide, reposant sur un meuble de rangement verni.
- Une baignoire d'angle multi jets, alimentée par une pomme de douche sur flexible raccordée sur une robinetterie mélangeuse thermostatique eau chaude eau froide.
- Une douche dite à l'italienne, alimentée par une pomme de douche sur flexible raccordée sur une robinetterie mélangeuse thermostatique eau chaude eau froide
- Une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau incorporée, dont le bouton de commande est manquant.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette avec thermostat.





&&&&&

Le garage se situe au sous-sol semi enterré et il est accessible uniquement par l'extérieur par une porte de garage. Lors de mes opérations la porte de garage est condamnée.

&&&&&

Après tentative et 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-trois 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	156,00
Commissaire	19,80
TTC	825,02



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
MONTREUIL

Section : J
Feuille : 000 J 01

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

Date d'édition : 09/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

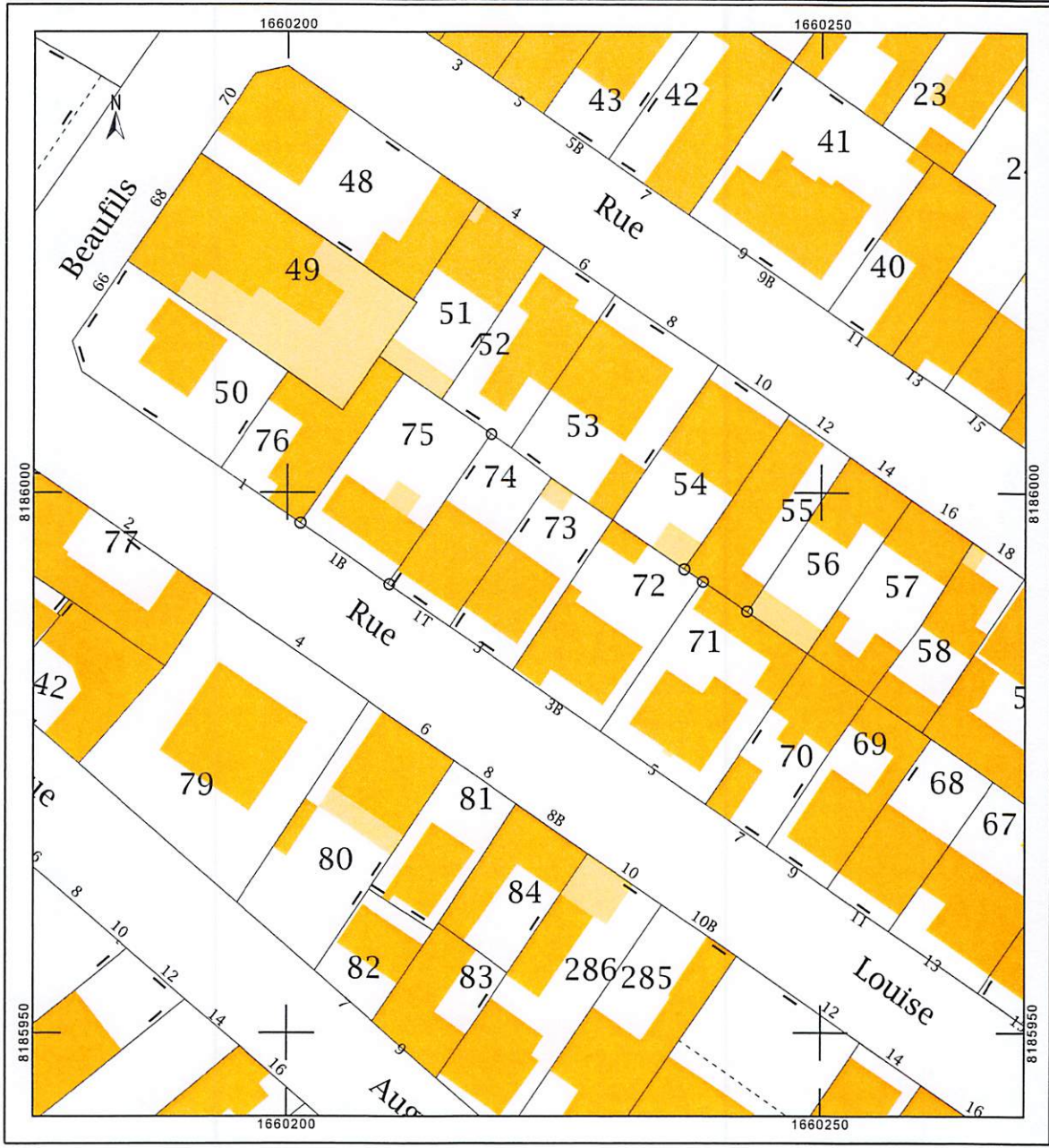
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
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 62 64
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 VINGT ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

Agissant en vertu :

- ***D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître Alain CAMUS, notaire associé à MEUNG-SUR-LOIRE (45), en date du 22/12/2009 contenant notamment un prêt dénommé FONCIER LIBERTÉ de 223 750 € en principal n°00 5499973 99 J consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur et Madame CHABBAH.***

ET A LA REQUETE DE :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718 €, dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines, identifiée sous le n° B 542 029 848 RCS PARIS, représenté par son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER
24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS R 029
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00
Mail : avocats@plcavocats.fr

Par le ministère de :

Maître Patrice LÉOPOLD

Avocat postulant devant le Tribunal Judiciaire 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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant 16 rue de Picardie à 93290 Tremblay-En-France,

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

Le 12 août 2020, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage du bien immobilier appartenant à Monsieur et Madame CHABBAH Karim et Samah sis 3 rue Louise à 93100 MONTREUIL SOUS BOIS.

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

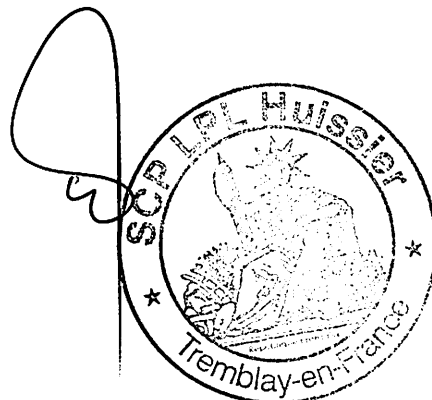
Et le VINGT-QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT, après tentative infructueuse en date du 27 août 2020, je me suis rendu sur place, accompagné du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, de la serrurier SDT et des représentants des forces de police du commissariat de police nationale de MONTREUIL-SOUS-BOIS.

Sur place, je constate qu'un ouvrant est ouvert sur la partie arrière de l'immeuble. Personne ne répond à mes appels et en présence des forces de l'Ordre nous pénétrons dans les lieux vides de tout occupant.

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

A la fin des opérations, je me suis retiré, accompagné du Géomètre, du serrurier et des représentants des forces de police.

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.





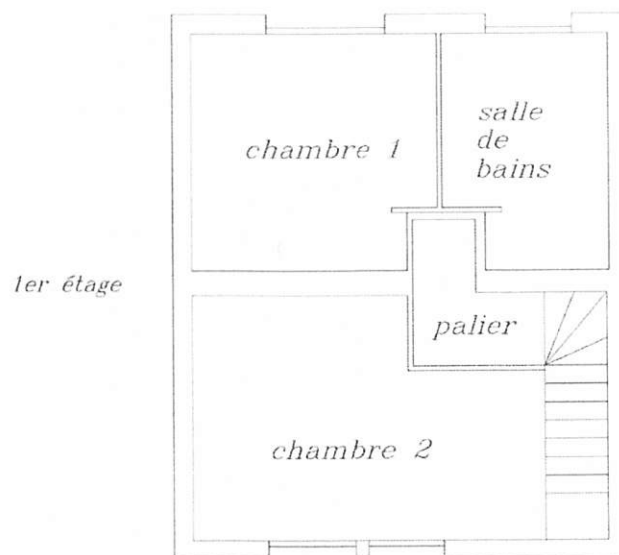
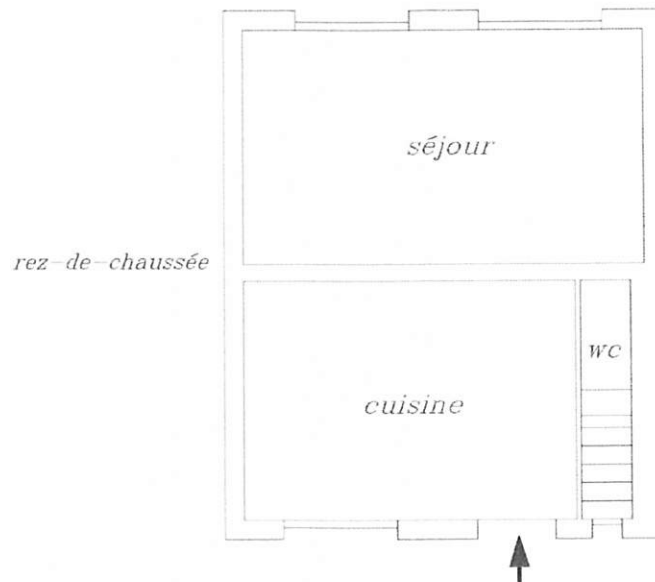
CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES	
Pour les locations vides et à usage de résidence principale	
Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).	
N° de dossier : Z2797	Date de visite : 24/09/2020
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 3 Rue Louise 93100 MONTREUIL PAVILLON	
2 a- Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. CHABBAH	
2 b - Commanditaire	
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
rez-de-chaussée	
Cuisine	15.20
Séjour	18.00
wc	1.05
1 ^{er} étage	
Chambre 1	10.75
Chambre 2	14.50
Salle de bains	7.05
Palier	2.70
4 - Superficie habitable totale du bien : 69.25 m²	
La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.	

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». 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 : 12/10/2020
Le Géomètre-Expert



COMMUNE MONTREUIL SOUS BOIS
Seine Saint Denis
3 rue Louise
Pavillon



NOTA : les portes et les fenêtres sont placées à titre indicatif

SEPTEMBRE 2020

Dossier : Z2797