

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY EN FRANCE

EXPEDITION ☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS A SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE SIX DECEMBRE

Après tentatives du 22.10.2018 et du 14.11.2018

À LA REQUÊTE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 Euros, 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

8, rue de Hanovre 75002 PARIS

R 029 - Tél. : 01 47 66 59 89 – Fax : 01 47 63 35 00

Maître Patrice LEOPOLD

Avocat Postulant devant le Tribunal de Grande Instance de Bobigny (Seine-Saint-Denis) Palais BOB 30

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

Tél. : 01 48 95 22 63

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

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

Agissant en vertu :

- ***D'un acte de prêt établi par Maître KRANTZ, Notaire à GAGNY, en date du 30 décembre 2014.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 09.10.2018.***
- ***D'une Ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny du 16 novembre 2018***
- ***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,

Préalablement à nos opérations et à deux reprises, j'ai adressé par clerc assermenté une convocation aux occupants des appartements de Monsieur GASIC Ivan et Madame BOJIC Gordana pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le lundi 22 octobre 2018 puis le mercredi 14 novembre 2018 dans l'après-midi.

Lors de chacune des tentatives, personne ne répond à mes appels, un voisin me confirme qu'elle voit de nombreuses personnes mais jamais les mêmes. Elle me précise que le propriétaire passe de temps en temps avec une belle voiture, sans plus de précision.

A défaut de réponse, je me retire des lieux sous réserves de les reprendre ultérieurement, avec l'assistance du serrurier et des témoins. Une carte de visite valant avis de passage est déposée sous la porte d'entrée de l'immeuble.

Et en l'absence de réaction à mes avis de passage déposés sur place lors de mes tentatives, j'ai requis auprès de mon correspondant une autorisation de pénétrer dans les lieux conformément à l'article L322-2 du C.P.C.E.

A réception de ladite autorisation, j'ai informé les occupants des lieux que je procéderai à mes opérations le **MERCREDI 06 DECEMBRE 2018 A PARTIR DE 14H30.**

Puis, je me suis à nouveau rendu ce jour le **SIX DECEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT** vers 16 heures à MONTREUIL-SOUS-BOIS (93100)

– 18 rue Nungesser, dans un bien immobilier :

- appartement à Monsieur Ivan GASIC, né le 01.06.1973 à VUCITRN (Serbie), de nationalité yougoslave et à Mademoiselle Gordana BOJIC, née le 03.05.1966 à LAPOVO (Serbie), de nationalité yougoslave, domicilié tous deux au 18 rue Nungesser – 93100 MONTREUIL-SOUS-BOIS.
- Et donné en location à Monsieur MILAN

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEBVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux,
- Monsieur DROUX Thierry, de la société SDT, Serrurier,
- Mademoiselle LEFEBVRE Claire et
Monsieur LACHAPELLE Geoffroy, témoins.

Où étant, dans les lieux saisis, je rencontre :

- Mademoiselle CATALINA

A qui, je décline mes nom, qualité et l'objet de notre mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux,

Et j'ai procédé aux constatations suivantes :

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens immobiliers suivants :

A MONTREUIL (Seine Saint Denis)

18 rue Nungesser

Cadastrés Section : CL N°59 pour 01a 43ca

Un pavillon élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage comprenant :

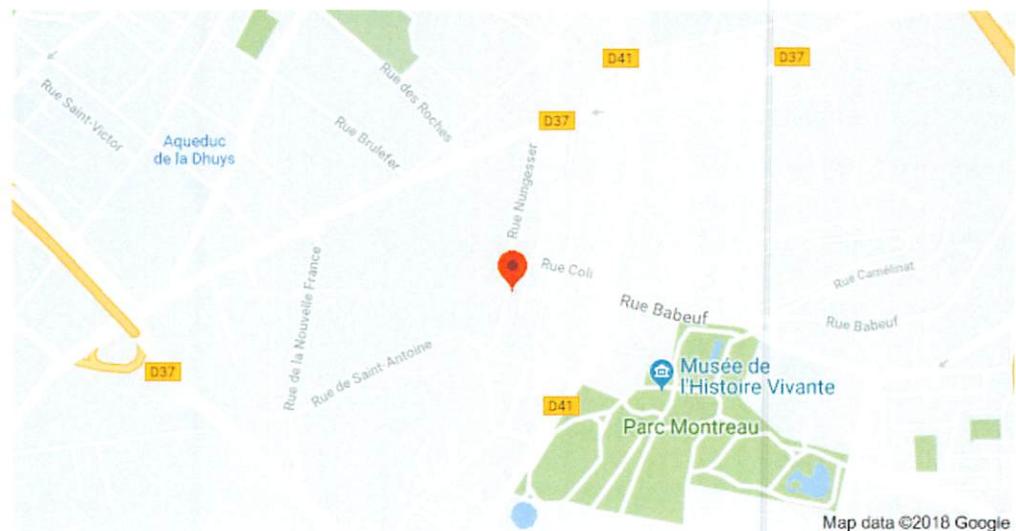
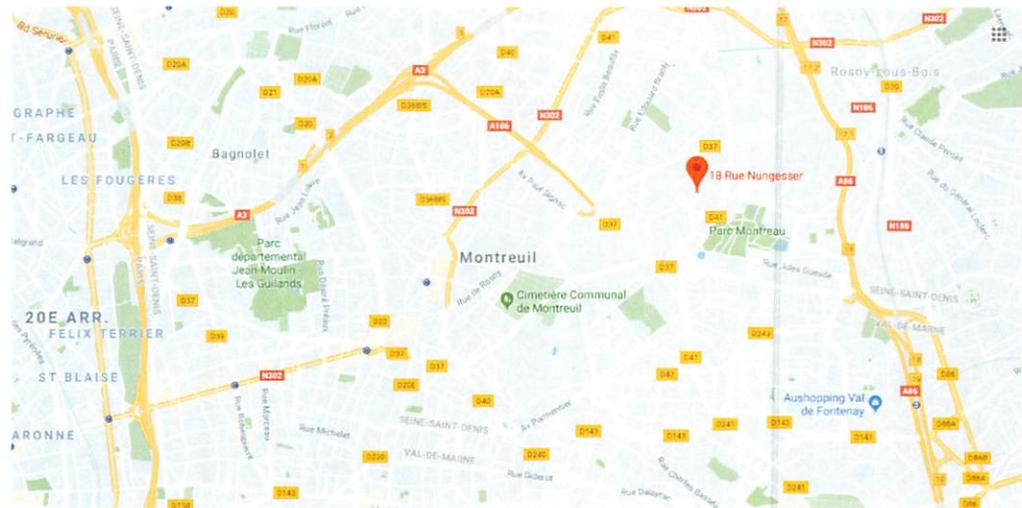
- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour double avec cheminée, cuisine équipée, salle de bains, WC et vestibule ;
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, dressing.

Jardin devant et sur le côté, garage indépendant.

Tel qu'il en résulte de la description à l'acte notarié.

A ce jour, l'immeuble est en cours de transformation et il est divisé en sept logements.

L'immeuble se situe à la limite des communes de Montreuil Rosny-Sous-Bois et Fontenay-sous-Bois, dans un quartier pavillonnaire à l'habitat mixte, éloigné du centre-ville et tout transport en commun.



Il s'agit d'un pavillon de construction traditionnelle, construit en fond de parcelle et en retrait de la chaussée sur un terrain totalement clos et bâti sur les deux limites latérales. En retour et sur le côté latéral droit, une extension a été édifiée comprenant au rez-de-chaussée un garage transformé en logement.

Le pavillon est couvert d'une toiture en tuiles mécaniques sur deux pans.

Les ravalements extérieurs sont peints en bon état.

L'extension est couverte d'une toiture et les murs sont en parpaing brut.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Selon les déclarations qui me sont faites, les biens immobiliers sont donnés en location à Monsieur MILAN, ce que me confirme l'intéressé joint par téléphone et à qui je réclame le contrat de location.

Monsieur MILAN me déclare qu'il effectue les travaux à la demande des propriétaires.

Monsieur MILAN déclare également qu'il a sous-loué deux studios au premier étage du pavillon sans plus de précision.

DESCRIPTION du PAVILLON - UN STUDIO au 1^{er} étage droite

On y accède par un escalier extérieur, métallique ouvert sur une petite entrée desservant deux portes d'appartement.

A droite la porte palière en PVC blanc ouvre sur un studio occupé par Mademoiselle CATALINA ainsi déclaré à qui je décline nos nom qualité et objet de notre mission.

PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à un vantail, fermée par un volet roulant à commande manuelle, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue.

Le studio est totalement rénové.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture de couleur blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.





COIN CUISINE

Le coin cuisine est éclairé par une fenêtre de toiture

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints en blanc.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié identique à la pièce précédente. L'ensemble est en bon état.

Le coin cuisine est équipé d'un meuble Kitchenette, comprenant des plaques de cuisson électriques, un évier inox alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et un réfrigérateur.

Devant le plan de travail, le mur est double de carreaux de faïence blanche.

En partie haute, deux éléments de rangement sont fixés aux murs.

La pièce est ventilée par une aération haute.



SALLE D'EAU

Le plafond est peint.

Les murs sont doublés de lambris stratifié.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

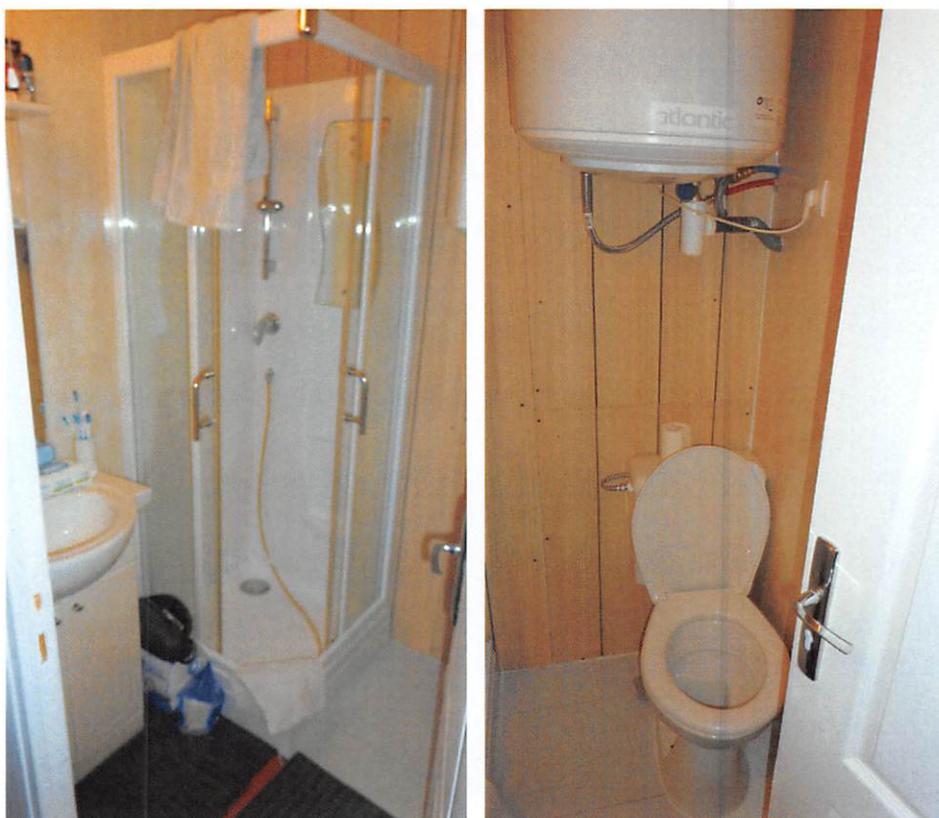
Les sanitaires comprennent :

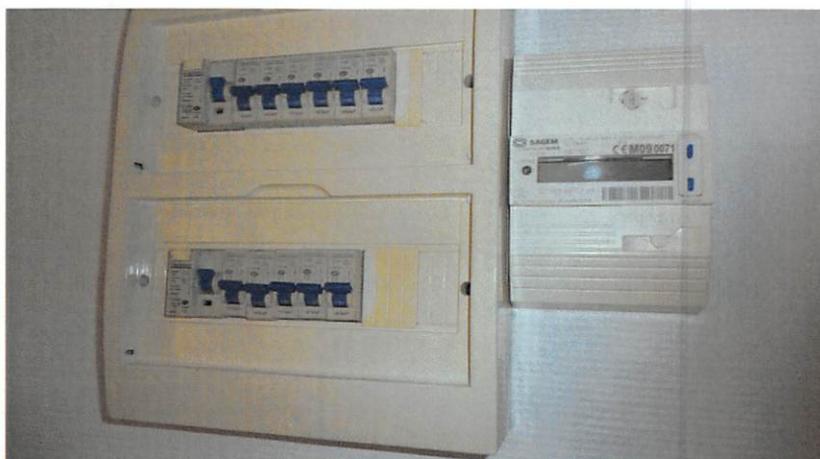
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- un lavabo sur pied, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- une cabine douche en synthèse alimentée eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur radian.

Un ballon de production d'eau chaude est fixé au mur.

La pièce est ventilée par une VMC.





DESCRIPTION du PAVILLON - UN STUDIO au 1^{er} étage gauche

On y accède par un escalier extérieur, métallique ouvert sur une petite entrée desservant deux portes d'appartement.

A gauche la porte palière en PVC blanc ouvre sur un studio occupé.

Sur place et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à un vantail, fermée par un volet roulant à commande manuelle, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue.

Le studio est totalement rénové.

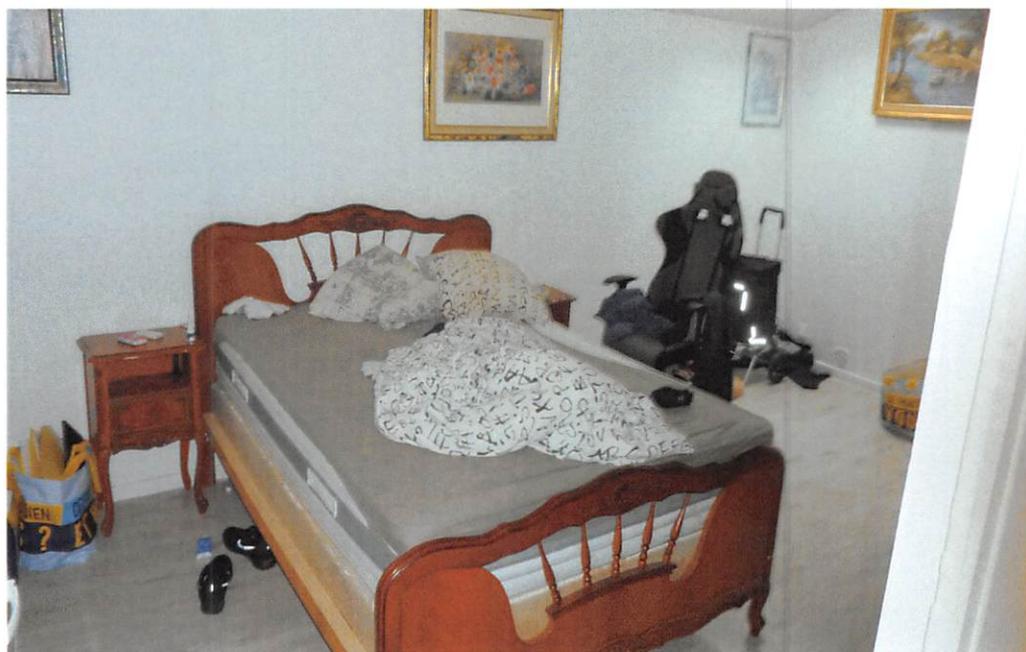
Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture de couleur blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Près de la porte, il existe un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteurs.





COIN CUISINE

Le coin cuisine est éclairé par une fenêtre de toiture

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints en blanc.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié identique à la pièce précédente. L'ensemble est en bon état.

Le coin cuisine est équipé d'un meuble Kitchenette, comprenant des plaques de cuisson électriques, un évier inox alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et un réfrigérateur.

Devant le plan de travail, le mur est double de carreaux de faïence blanche.

En partie haute, deux éléments de rangement sont fixés aux murs.

La pièce est ventilée par une aération haute et basse

Le convecteur électrique est déposé.



SALLE D'EAU

Le plafond est peint.

Les murs sont doublés de lambris stratifié.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

Les sanitaires comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- un lavabo sur pied, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, surmonté d'un miroir.
- une cabine douche en synthèse alimentée eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur radian.

Un ballon de production d'eau chaude est fixé au mur.

La pièce est ventilée par une VMC.



DESCRIPTION du PAVILLON
UN LOGEMENT au Rez-de-Chaussée

On y accède par un escalier extérieur.

La porte palière en PVC blanc ouvre sur un logement de deux pièces en travaux et inoccupé.

Sur place et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,



PIECE PRINCIPALE et COIN CUISINE

La pièce principale est éclairée par une porte fenêtre à deux vantaux, fermée par un volet roulant à commande manuelle, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue.

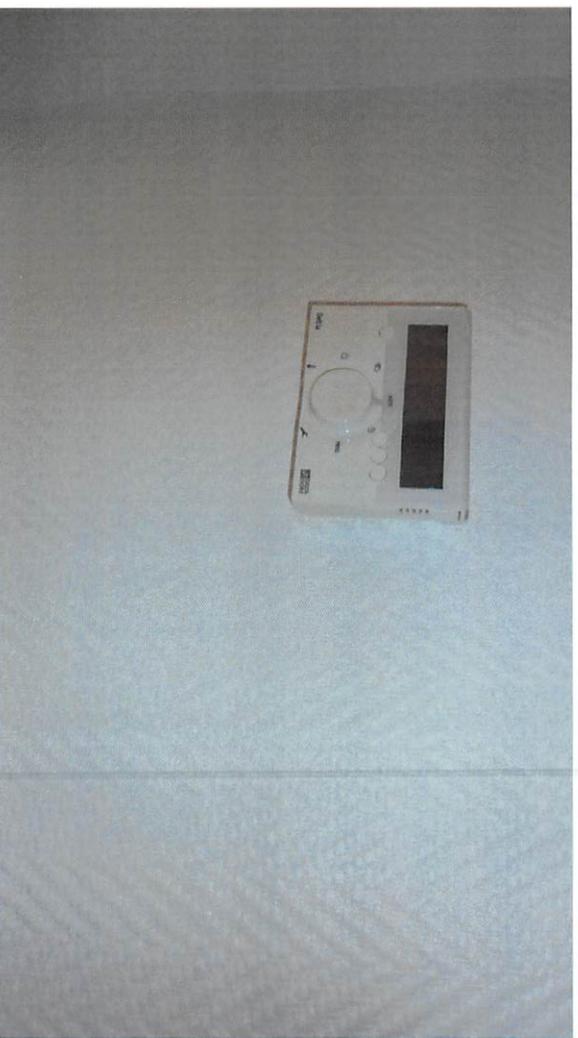
Le plafond, les murs et les menuiseries sont pré-peints,
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et récent.

Les luminaires sont encastrés au sous plafond.

Au niveau du coin cuisine, les travaux d'installation sont arrêtés et en attentes.

Les appareils de chauffage ne sont pas installés à l'exception d'un thermostat de température d'ambiance.

Près de la porte, il existe un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteurs.







SALLE D'EAU

La pièce est éclairée par une petite fenêtre haute située au-dessus de la cabine douche.

Le plafond est peint.

Les murs sont doublés de lambris stratifié.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

Des luminaires sont incorporés au sous plafond.

Les sanitaires comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- un lavabo sur pied, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, surmonté d'un miroir.
- une cabine douche en synthèse alimentée eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur radian.

Un ballon de production d'eau chaude est fixé au mur.



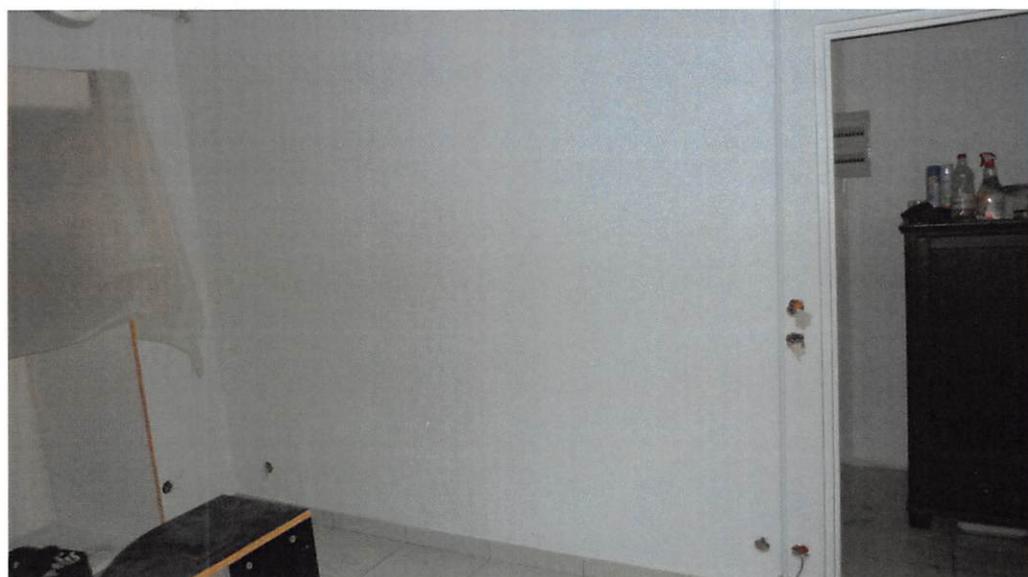
CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte fenêtre à deux vantaux, fermée par un volet roulant à commande électrique, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont pré-peints,
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et récent.

Les luminaires sont encastrés au sous plafond.

Les accessoires électriques sont en attentes.



DESCRIPTION du PAVILLON - UN STUDIO au sous-sol droite

On y accède par un escalier extérieur, ouvert sur une petite cour à l'anglaise et sur une petite entrée desservant deux portes d'appartement.

Au droit de ce dégagement, il existe un placard renfermant des compteurs d'eau individuels.



A gauche la porte palière en PVC blanc ouvre sur un studio en travaux.

Sur place et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

PIECE PRINCIPALE et COIN CUISINE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre haute à un vantail à bascule, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue.

Le studio est sombre et des désordres d'humidité ou d'infiltration d'eau sont visibles.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture de couleur blanche dégradée.

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

En l'état, le logement est inhabitable.

Dans le coin cuisine, les meubles sont partiellement déposés.

Un ballon de production d'eau chaude est fixé au mur.





SALLE D'EAU et WC

Le plafond est peint.

Les murs sont peints ou carrelés.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

Les sanitaires comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale

- un lavabo déposé.
- une cabine douche en synthèse alimentée eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.



DESCRIPTION du PAVILLON - UN STUDIO au sous-sol gauche

Depuis le dégagement précédemment décrit et à gauche la porte palière en PVC blanc ouvre sur un studio inoccupé.

Sur place et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

PIECE PRINCIPALE et COIN CUISINE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre haute à un vantail à bascule, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue.

Le logement est en très mauvais état et le plafond est partiellement effondré.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée.
Le sol est recouvert d'un carrelage, en bon état.

En l'état, le logement est inhabitable.

Le coin cuisine est aménagé d'un meuble kitchenette avec évier et
plaque de cuisson.

Un ballon de production d'eau chaude est fixé au mur.





SALLE D'EAU et WC

Le plafond est peint.

Les murs sont peints ou carrelés.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne et en bon état.

Les sanitaires sont cassés en mauvais état d'entretien comprennent :

- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
- le lavabo est absent.
- la cabine douche est cassée et inutilisable.



DESCRIPTION du BAT. GARAGE - UN STUDIO au 1^{er} étage

On y accède par un escalier extérieur, ouvert sur la porte palière

La porte palière est en PVC blanc et ouvre sur un logement en travaux.

Sur place et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

Le logement est inoccupé et en désordre.

Des matériaux de construction y sont entreposés.



PIECE PRINCIPALE

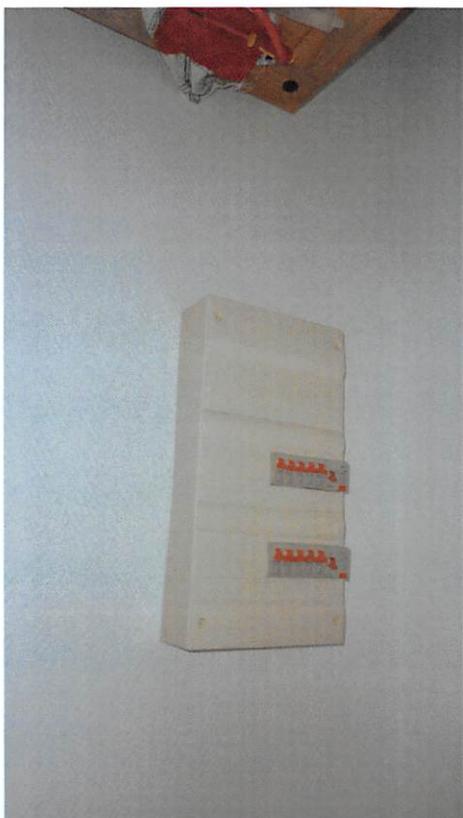
La pièce principale est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux fermées par un volet roulant, menuiseries en PVC, double vitrage, donnant côté rue et cour.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture de couleur blanche en bon état.

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

Le coin cuisine est éclairé par une porte fenêtre donnant sur un toit terrasse.

COIN CUISINE



Près de la porte, il existe un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteurs.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints en blanc.
Le sol est recouvert d'un carrelage moderne et identique à la pièce précédente. L'ensemble est en bon état.

Le coin cuisine est cour d'installation.

Le ballon d'eau chaude n'est pas posé.



SALLE D'EAU

La salle est en cours d'aménagement.

Les murs sont bruts.

DESCRIPTION du BAT. GARAGE - UN STUDIO au RDC

On y accède depuis la cour par une porte palière.

La porte palière est en PVC blanc et ouvre sur un logement en travaux.

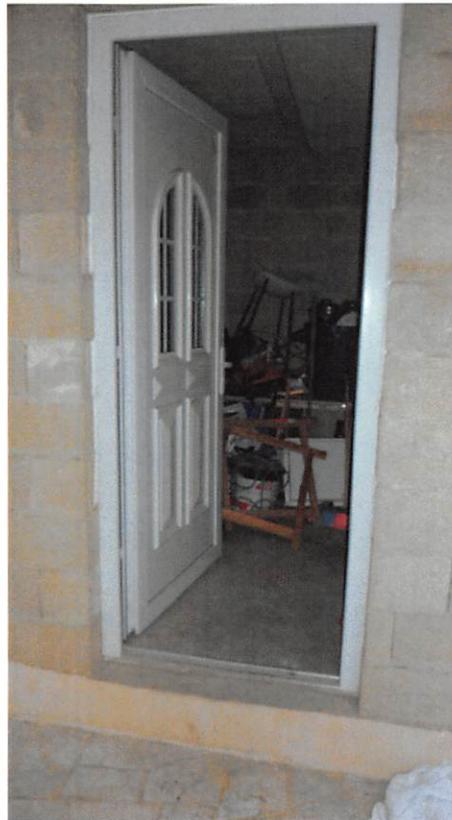
Sur place et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

Le logement est inoccupé et dans un grand désordre.

Ce logement en travaux a pris place dans l'ancien garage.

Les murs et sols sont bruts.

Les installations électriques sont en attente.







DESCRIPTION du BAT. GARAGE - UN STUDIO au sous-sol

On y accède depuis la cour par un escalier extérieur ouvert sur une porte palière.

La porte palière est en PVC blanc et ouvre sur un logement en travaux.

Sur place et sans réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte palière par le serrurier et en présence des témoins requis,

Le logement est en travaux.

Il est éclairé par une fenêtre haute à trois vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant sur l'escalier d'accès.

Il existe un sous-plafond, comprenant des plaques posées sur une armature métallique.

Les murs sont plaqués d'un doublage à l'état brut.

Le sol est recouvert d'un carrelage moderne.

Une arrivée gaz de ville arrive sur place.

Les travaux électriques et les travaux de plomberie y compris le chauffage central sont en cours d'installation.









&&&&&

Après tentatives et après 1 heure 30 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 3 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

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

&&&&&



COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	525,00
HT	753,61
TVA 20,00 %	150,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	156,00
Témoins	60,00
TTC	1 135,22

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.

TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SEINE SAINT-DENIS
Commune :
MONTREUIL

Section : CL
Feuille : 000 CL 01
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 17/10/2018
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

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
scif.seine-saint-
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadaastre.gouv.fr





S.C.P. d'Huissiers de Justice Associés

P. LETELLIER
S. PENOT-LETERRIER

16 rue de Picardie
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

☎ 01 49 63 45 45

☎ 01 49 63 45 47

Service constat 01 49 63 45 46

✉ scp.letellier.penot@huissier-justice.fr

Paiement en ligne sécurisé
<http://www.lplhuissier.com>



IBAN FR76 3000 3039 7500 0276 0300 461
BIC-ADRESSE SWIFT : SOGEFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	59,15
TVA 20,00 %	11,83
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC (1)	85,87
FRAIS POSTAUX	1,95
TTC (2)	87,82



SIGNIFICATION D'ORDONNANCE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le SIX DECEMBRE

Nous, Philippe LETELLIER, Sylvie PENOT-LETERRIER, Huissiers de Justice associés, membres de la S.C.P. LPL Huissier titulaire d'un office d'Huissier de Justice près la Cour d'Appel de PARIS, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) 16 rue de Picardie, l'un d'eux soussigné

A

Madame CATALINA

18 rue Nungesser
1^{er} étage droite - pavillon
93100 MONTREUIL SOUS BOIS

VOIR ANNEXE

AUX OCCUPANTS

18 rue Nungesser
1^{er} étage ~~gauche~~ pavillon
93100 MONTREUIL SOUS BOIS

VOIR ANNEXE

A LA DEMANDE DE

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1.331.400.718,80 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848 dont le siège social est situé 19, rue des Capucines, BP 65 à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

VOUS REMETS CI-JOINT COPIE

D'Une Ordonnance rendue sur requête par Madame Le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 16 novembre 2018

TRES IMPORTANT

Article 496 alinéa 2 du Code de Procédure Civile :

" S'il est fait droit à la requête, tout intéressé peut en référer au Juge qui a rendu l'ordonnance. "

Article 497 du Code de Procédure Civile :

"Le Juge a la faculté de modifier ou de rétracter son ordonnance, même si le Juge du fond est saisi de l'affaire."

Article 680 du Code de Procédure Civile :

"L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie. "

S.C.P. 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
CB www.lplhuissier.com
IBAN: FR76 3000 3039 7500 0276
0300 461 BIC: SOGEFRPP

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	
.....	51,48
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
.....	
TRANSPORT	
.....	7,67
H.T.	59,15
TVA 20,00%	11,83
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	
.....	1,95
DEBOURS	
T.T.C.	87,82

Acte soumis à la taxe forfaitaire



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIF. ORDONNANCE SUR REQUETE ART 496,497,680 CPC

(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE DIX HUIT le SIX DECEMBRE

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1.331.400.718,80 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848 dont le siège social est situé 19, rue des Capucines, BP 65 à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

AUX OCCUPANTS

18 rue Nungesser

1^{er} étage gauche

93100 MONTREUIL SOUS BOIS

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Personne convoquée, absente au passage de l'Huissier de Justice

Avis de passage laissé dans les lieux

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
absence momentanée

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

3

Maître Philippe LETELLIER



S.C.P. 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
CB www.lplhuissier.com
IBAN: FR76 3000 3039 7500 0276
0300 461 BIC: SOGEFRPP

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIF. ORDONNANCE SUR REQUETE ART 496,497,680 CPC

(REMISE A PERSONNE)

En date du SIX DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1.331.400.718,80 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848 dont le siège social est situé 19, rue des Capucines, BP 65 à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Madame CATALINA
18 rue Nungesser
Pavillon 1^{er} étage droite
93100 MONTREUIL SOUS BOIS

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire,

J'ai rencontré ce dernier à qui j'ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

Maître Philippe LETELLIER

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE (Décret 096-1080 du 12.12.1996)	
DROITS FIXES	
Article 6 & 7.....	51,48
DROIT D'ENGAGEMENT DE POURSUITES	
Article 13.....	
FRAIS DE DEPLACEMENT	
Article 18.....	7,67
H.T.....	59,15
TVA 20,00%.....	11,83
TAXE FORFAITAIRE	
Article 20.....	14,89
LETTRE	
Article 20.....	1,95
DEBOURS.....	
T.T.C.....	87,82

Acte soumis à la taxe forfaitaire



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 HUIT ET LE SIX DECEMBRE

Agissant en vertu :

- *D'un acte de prêt établi par Maître KRANTZ, Notaire à GAGNY, en date du 30 décembre 2014.*
- *D'une Ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Bobigny du 16 novembre 2018*

ET A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 33 400 718 Euros, 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
PARIS 2^{ème}, 8, rue de Hanovre
Tél. : 01.41.66.59.89 – Fax 01.47.63.35.00

Postulant par le Ministère de Maître Patrice LEOPOLD, Avocat associé au Barreau de Seine-Saint-Denis, demeurant à ROSNY-SOUS-BOIS (93000) 67 Boulevard Alsace Lorraine, BOB 30, lequel est constitué sur la présente saisie immobilière et ses suites, chez qui domicile est élu

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 17 octobre 2018, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage du bien immobilier appartenant à Monsieur GASIC Ivan et Madame BOJIC Gordana sis 18 rue Nungesser à 93100 MONTREUIL SOUS BOIS.

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

Et le SIX DECEMBRE DEUX MILLE DIX-HUIT, après deux tentatives infructueuses en date du 22 octobre et du 14 novembre 2018, je me suis rendu à nouveau sur place, accompagné du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, du serrurier et des témoins requis, Madame LEFEVRE Claire et Monsieur YEBE Christopher.

Sur place, je rencontre Mademoiselle CATALINA ainsi déclaré, qui occupe le logement situé au 1^{er} étage droite du pavillon, à qui je déclare mes nom prénom qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite ainsi que le géomètre à pénétrer dans les lieux.

S'agissant des autres logements, l'ouverture des portes a été effectuée par le serrurier, en présence des témoins, Madame LEFEVRE Claire et Monsieur YEBE Christopher.

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

A la fin des opérations, je me suis retiré, accompagné du Géomètre, des témoins et du serrurier qui a refermé les portes.

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 : **Z2677**

Date de visite : 17/12/2018

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 18 rue NUNGESSER 93100 MONTREUIL
Nature du bien : Pavillon divisé en 6 unités d'occupations
Etage : sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage

2 a- Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. GASIC

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 8 Rue Anovre
CP - Ville : 75002 PARIS 2E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
rez-de-chaussée face	
séjour-cuisine	25.45
Chambre	12.55
salle d'eau wc	3.65
rez-de-chaussée à droite accès par le garage	
débarras	7.80
1^{er} étage gauche	
studio 3	17.65
salle d'eau wc 3	2.30
1^{er} étage droit	
studio 4	17.10
salle d'eau wc 4	2.35
1^{er} étage à droite accès par la cour	
studio 5	21.30

4 - Superficie habitable totale du bien : **110.15 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.



5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
Sous-sol	
sous-sol gauche	
studio 1	15.25
salle d'eau wc 1	1.90
sous-sol droite	
studio 2	15.75
salle d'eau wc 2	2.00
accès a droite dans la cour	
pièce 1	21.90
pièce 2	9.10
6 - Superficie totale du sous-sol : 65.90 m²	

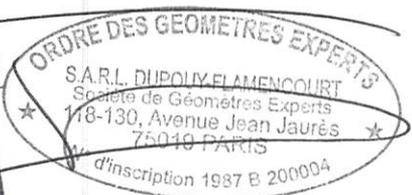
Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
garage	21.30
6 - Superficie du garage : 21.30 m²	

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

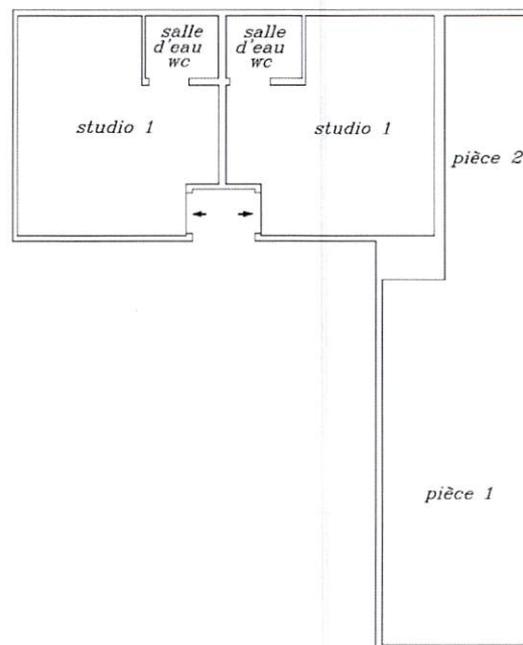
Le : 17/12/2018

Le Géomètre-Expert





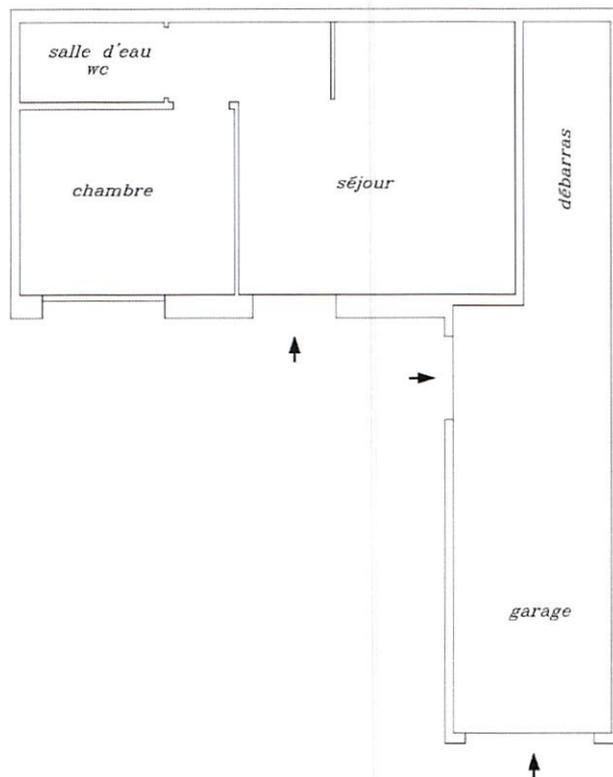
VILLE DE MONTREUIL
Seine Saint Denis
18 rue Nungesser
sous-sol



Décembre 2018
Dossier : Z2680



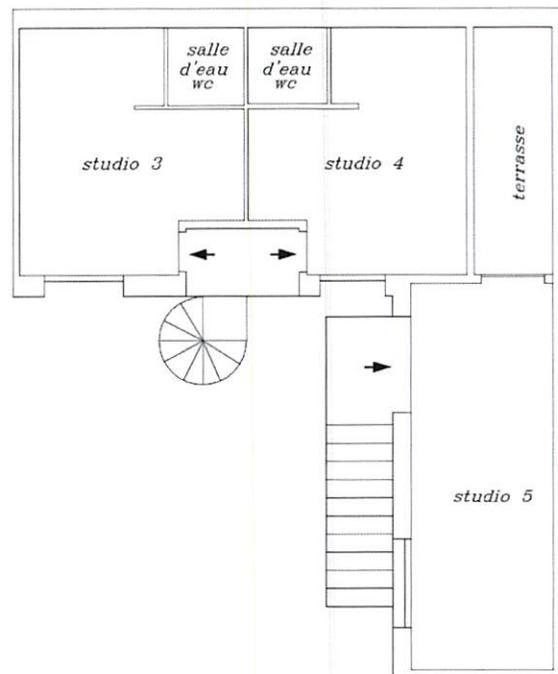
VILLE DE MONTREUIL
Seine Saint Denis
18 rue Nungesser
rez-de-chaussée



Décembre 2018
Dossier : Z2680



VILLE DE MONTREUIL
Seine Saint Denis
18 rue Nungesser
rez-de-chaussée



Décembre 2018
Dossier : Z2680