

S.C.P. LETELLIER Philippe et PENOT-LETERRIER Sylvie

Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY EN FRANCE
☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

COPIE

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

L'AN DEUX MILLE QUINZE

ET LE TRENTE MARS

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718 Euros, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS n° 542 029 848, ayant son siège social à PARIS (75001) 19 rue des Capucines, représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat :

La SELARL LEOPOLD-COUTURIER PUGET
Avocat au Barreau de Paris - R 029
8 Rue de Hanovre - 75002 PARIS
Tél. : 01 47 66 59 89 – Fax : 01 47 63 35 00

Par le ministère de :

Maître Patrice LEOPOLD
Avocat au Barreau de 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 reçu le 09/10/2010 par Maître LEOPOLD Jean-Pierre, Notaire à CHAUMONT contenant prêt POSSIBLIMO de 280 600 € en principal, consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à M et Mme JEYASEELAN.*
- *D'un commandement de payer valant saisie du 11 mars 2015.*
- *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. Philippe LETELLIER et Sylvie PENOT-LETERRIER, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Me suis rendu ce jour **TRENTE MARS DEUX MILLE QUINZE**, à LA COURNEUVE (93120), 40 Rue Lucienne, dans un bien immobilier appartenant à Monsieur Kumaravelu JEYASEELAN, né le 15 Avril 1961 à JAFFNA (Sri Lanka), de nationalité Sri Lankaise, et Madame Visuvalingam JALAJADEVI épouse JEYASEELAN, née le 30 Décembre 1965 à COLOMBO (Sri Lanka), de nationalité Sri Lankaise, demeurant tous deux dans les lieux, où là étant :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé une convocation par lettre simple de mon étude à Monsieur et Madame JEYASEELAN en date du 20 Mars 2015, les avisant que nous procéderions à nos opérations le Lundi 30 Mars 2015 dans l'après-midi.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de Monsieur LEFEVRE, Géomètre du Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT, chargé de procéder au relevé de la surface habitable.

Sur place, je rencontre Monsieur JEYASEELAN Kumaravelu ainsi déclaré, à qui je déclare mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit pavillon que je décris tel qui suit :

GENERALITES

Il se constitue : d'un pavillon élevé sur rue et comprend un sous-sol partiel, un rez de chaussée, un premier étage et des combles.
Et d'un logement élevé de plain-pied à l'arrière du pavillon et donnant sur une cour intérieure.

Le pavillon datant d'une soixante d'années, est édifié sur sous-sol semi-enterré, rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés.

Il est couvert d'une toiture en tuiles mécaniques.

Les extérieurs sont recouverts d'un ravalement propre, avec un habillage en briquettes en façade sur rue jusqu'à hauteur du rez-de-chaussée.

Le pavillon est situé dans un quartier comprenant des pavillons, et à proximité de quartiers à forte densité urbaine, à environ 1000 mètres du centre ville de LA COURNEUVE.

L'accès se fait par un escalier extérieur débouchant sur une porte palière.

Le logement annexe est couvert d'une toiture à un pan, en tuiles mécaniques, et l'accès se fait soit depuis le pavillon, soit après avoir traversé le garage.





CONDITIONS D'OCCUPATION

Ce pavillon et le logement annexe sont occupés par la partie saisie et les membres de la famille et selon les déclarations qui me sont faites, aucun contrat de location n'a été consenti sur ce bien.

DESCRIPTION DU PAVILLON

La porte palière vitrée en partie centrale, ouvre sur une entrée.

ENTREE

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture, dégradée.

Cette entrée dessert à droite ; la cuisine, en face ; les toilettes, à gauche : la pièce principale et en contigüe ; une pièce faisant office de bureau.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis rénovés en PVC, double vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur rue.

Le sol est recouvert d'un carrelage, en bon état.
Les murs, les menuiseries et le plafond sont revêtus d'une peinture, défraîchie.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson au gaz et un évier en émail à un bac et demi, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

Il existe un tableau électrique avec compteur et disjoncteurs.
Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



TOILETTES

Le sol est recouvert d'un carrelage, identique à l'entrée.
Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.
Le plafond est revêtu d'une peinture.

Il existe une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
Un lave-mains, alimenté en eau chaude et eau froide.



PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail et deux impostes fixes en verre dépoli, châssis rénovés en PVC, double vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté rue.

La pièce est également éclairée par une fenêtre à un vantail, châssis rénovés en PVC, double vitrage, fermée par un volet roulant et donnant sur la partie arrière.

Le sol est recouvert d'un carrelage, identique à l'entrée.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture, défraîchie.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central.

Et présence d'un escalier conduisant à l'étage supérieur.



PIECE faisant office de bureau

Cette pièce en contigüe de la pièce principale, est éclairée par un mur en pavés de verre, donnant sur le côté latéral du pavillon.

Le sol est recouvert d'un carrelage, ancien.

Les murs, les menuiseries et le plafond sont revêtus d'une peinture.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



DEGAGEMENT

Ce dégagement est éclairé par une fenêtre de toiture.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture, dégradée.

Dans cette pièce est aménagé un évier en inox à un bac, reposant sur un meuble de rangement. Le tout est usagé et non entretenu.

Depuis ce dégagement, il existe une porte vitrée en partie supérieure, ouvrant sur l'extérieur en partie arrière, châssis en PVC, double vitrage en verre dépoli et un escalier conduisant au sous-sol.

L'ensemble n'est pas entretenu.



ESCALIER CONSUISANT AU SOUS-SOL

L'accès se fait par un escalier, dont les marches et contremarches sont habillés d'un carrelage.

En partie basse de l'escalier, il existe une petite fenêtre haute, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.



SOUS-SOL

Il s'agit d'un sous-sol partiel divisé en deux parties, comprenant une chaufferie et une salle de bains.

CHAUFFERIE

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont blanchis.

Le tout non entretenu.

Je note la présence d'une chaudière sur pied de chauffage central au gaz.

Il existe un tableau électrique avec sous-disjoncteurs.



SALLE DE BAINS AVEC WC

Cette pièce usagée et non utilisée, est surélevée d'une marche.

Elle est éclairée par une petite fenêtre haute, donnant côté rue.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le plafond est revêtu d'une peinture.

Les équipements sanitaires sont cassés et comprennent :

- Une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
- Un lavabo.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

A ce jour, cette pièce est utilisée comme débarras.



Puis, de retour dans la pièce principale, je me rends à l'étage supérieur par un escalier, dont les marches et contremarches sont en bois, débouchant sur un palier.

1^{er} ETAGE - PALIER

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

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs, les menuiseries et le plafond sont revêtus d'une peinture.

Le tout en état.

Ce palier dessert ; trois chambres et une salle d'eau avec WC.



1^{ère} CHAMBRE

De gauche vers la droite.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté cour.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Je note la présence d'un placard penderie, fermé par huit portes.



2^{ème} CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, fermée par des persiennes et donnant côté cour.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.
Et je note la présence d'un placard penderie, fermé par huit portes.



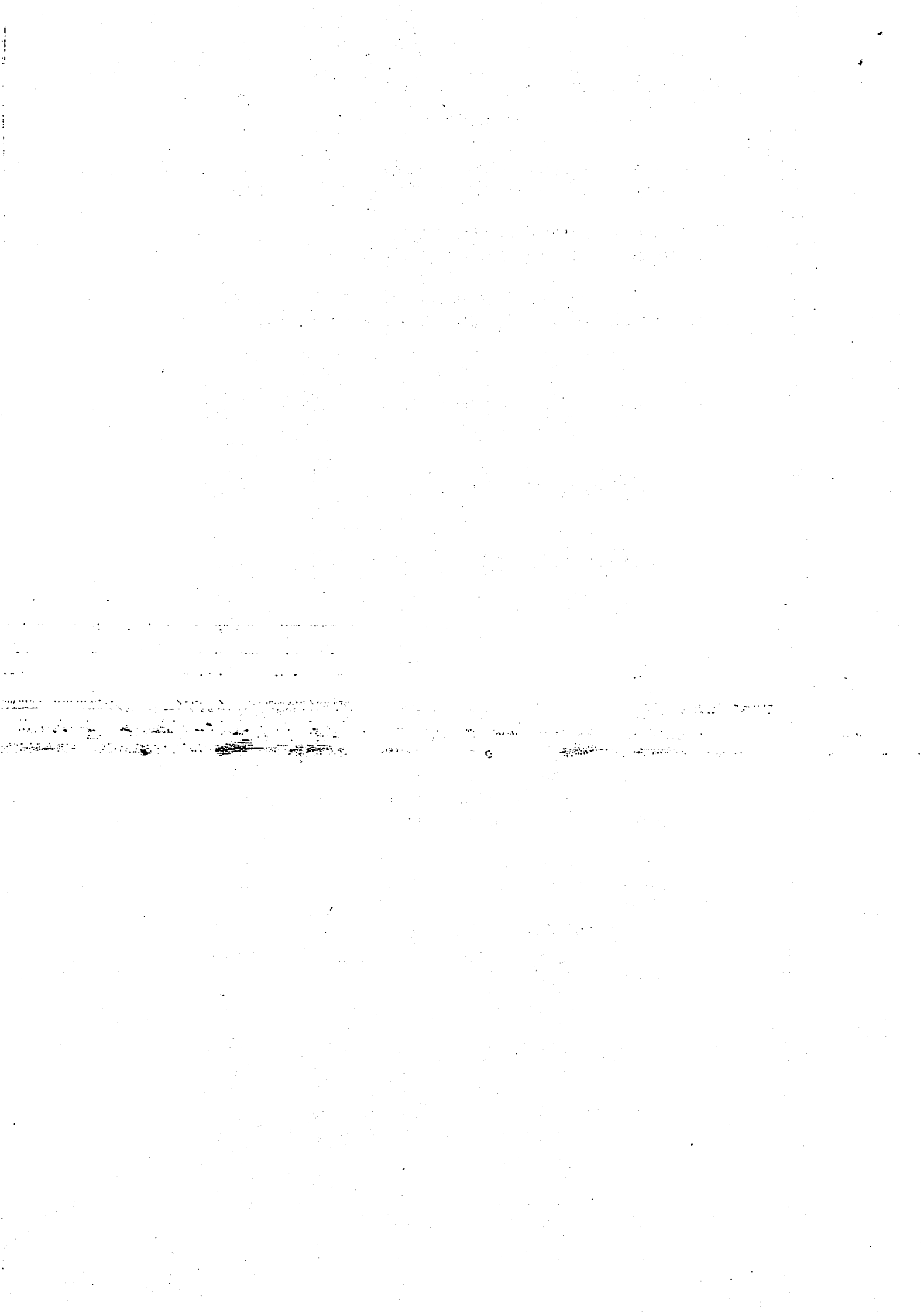
3^{ème} CHAMBRE

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont habillés d'un papier peint.
Le plafond est revêtu d'une peinture.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.
Et je note la présence d'un placard penderie, fermé par quatre portes articulées.





SALLE D'EAU AVEC WC

La pièce est éclairée par une fenêtre haute, menuiseries en bois, simple vitrage, donnant côté rue.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Les menuiseries et le plafond sont revêtus d'une peinture.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Les équipements sanitaires sont en faïence blanche et comprennent :

- Une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
- Un lavabo, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.
- Un receveur de douche fermé par un pare-douche, alimenté par une pomme de douche sur flexible raccordée sur une robinetterie mélangeuse eau chaude eau froide.

Le tout étant usagé.



Puis, je me suis rendu au 2^{ème} étage par un escalier meunier en bois vernis, débouchant sur des combles aménagés.

COMBES AMENAGES

La pièce est éclairée par une fenêtre de toiture.

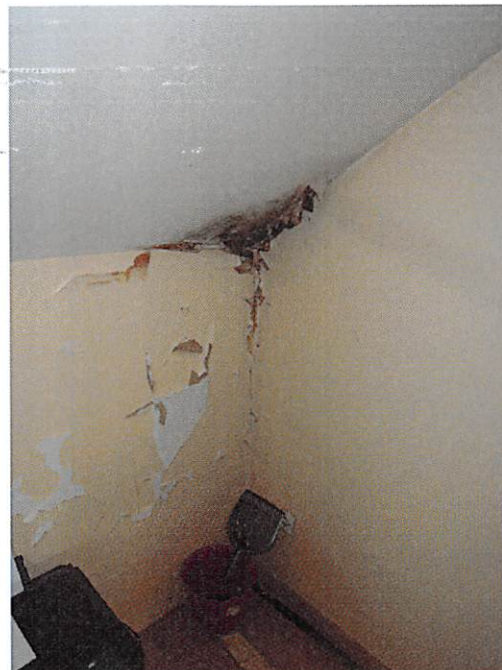
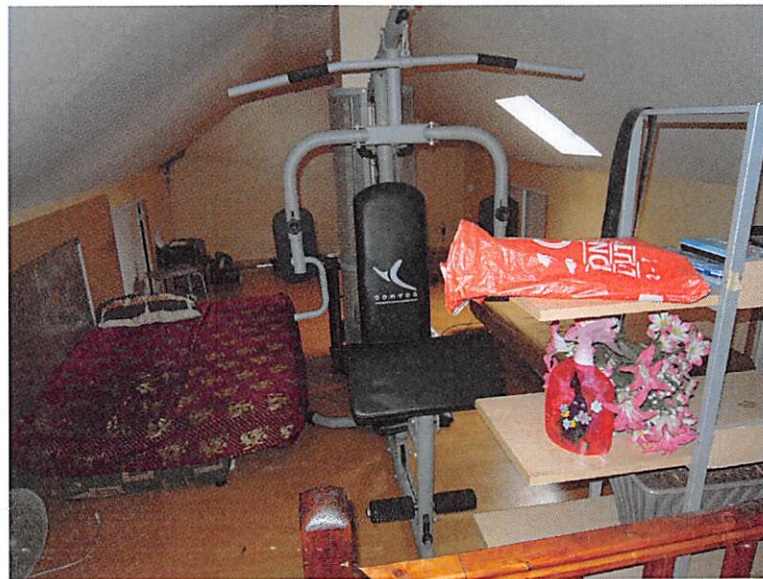
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture.

Je note l'aménagement de placards en sous pente, fermé par des portes coulissantes.

Je note l'absence d'appareil de chauffage dans cette pièce.

Sur un angle de la pièce, je note la présence de traces d'infiltration d'eau en provenance de la toiture.



GARAGE

Sur le côté latéral du pavillon, prolongé par un local d'habitation.

Le garage est fermé par une porte métallique.

Cette pièce de petite surface est aujourd'hui à usage d'entrepôt.

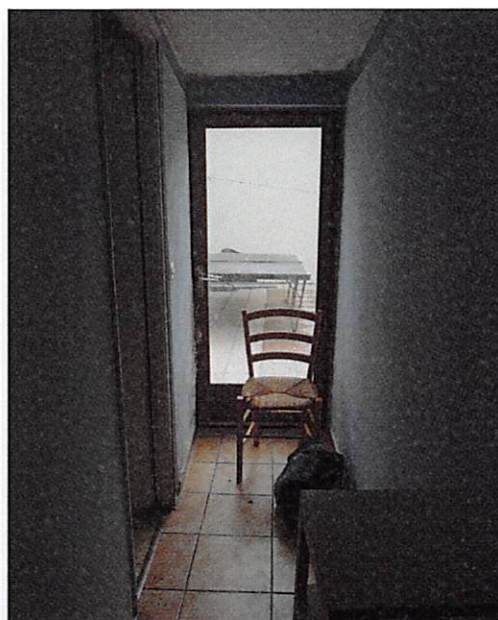


DESCRIPTION DE L'HABITATION

L'accès se fait par une porte palière ouvrant sur un dégagement en forme de « T », et à l'opposé ; une porte vitrée donnant sur la partie arrière du pavillon aménagée en cour, dont le sol est entièrement carrelé.

DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les plinthes sont carrelées.
Les murs et le plafond entoilés sont revêtus d'une peinture.



SALLE DE BAINS AVEC WC

La pièce est éclairée par une petite fenêtre haute à un vantail, châssis en PVC, double vitrage, donnant sur cour.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le plafond est revêtu d'une peinture, dégradée par des traces de moisissures.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
- Un lavabo, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.
- Une baignoire sabot, alimentée par une pomme de douche sur flexible raccordée sur une robinetterie mélangeuse eau chaude eau froide.

L'ensemble est peu entretenu.



CUISINE

La pièce est éclairée par une petite fenêtre haute, châssis en PVC, double vitrage, donnant sur cour.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

Le plafond est revêtu d'une peinture, dégradée.

La cuisine est aménagée d'un évier en inox à deux bacs, alimenté par un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



1^{ère} PIECE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, donnant sur la cour.

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs et le plafond entoilés sont revêtus d'une peinture.
Le tout est moderne et en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Je note la présence d'un tableau électrique, comprenant des sous-disjoncteurs.



2^{ème} PIECE

La pièce faisant office de chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, châssis en PVC, double vitrage, donnant sur la cour.

Le sol est recouvert d'un carrelage.
Les murs et le plafond entoilés sont revêtus d'une peinture.
Le tout est moderne et en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



&&&&&

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Vingt-neuf 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 en Euros	
Emoluments (art.6 & 7)	226,60
Transport (art.18)	7,67
H.T.	234,27
T.V.A. à 20 %	46,85
Témoins	
Serrurier	
Taxe fiscale art. 20-1	11,16
Total T.T.C.	292,28



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
LA COURNEUVE

Section : AF
Feuille : 000 AF 01

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

Date d'édition : 03/04/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

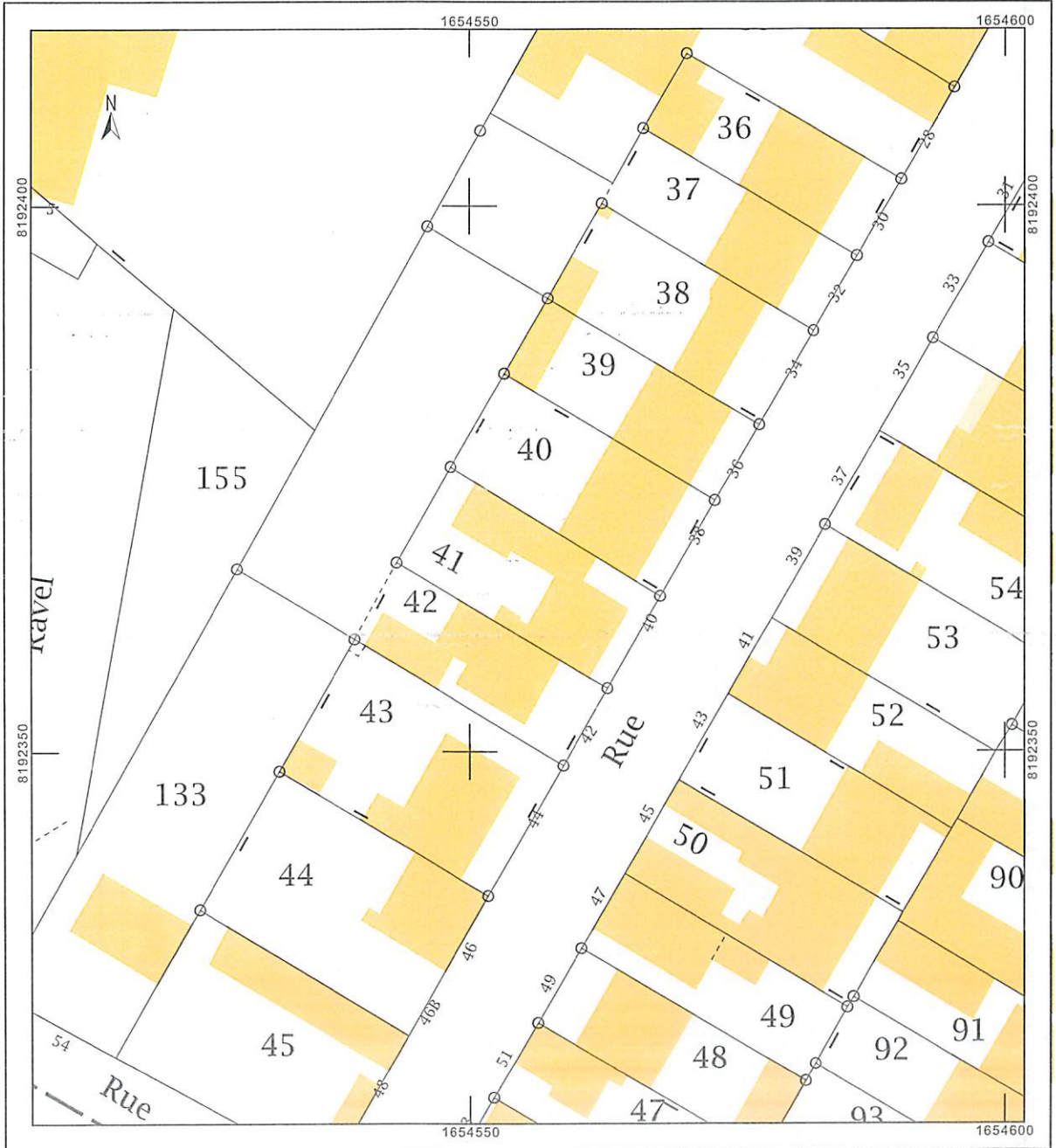
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

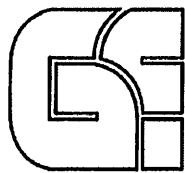
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOBIGNY 1
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 0149155200 -fax
cdf.bobigny-1@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION SUPERFICIE HABITABLE

Réf. : Z.2226

Je soussigné, Serge FLAMENCOURT, Géomètre - Expert DPLG, certifie que Monsieur LEFEVRE Thierry collaborateur de la Sarl DUPOUY-FLAMENCOURT a mesuré, le Mardi 03 Mars 2015, le bien sis :

**40 RUE LUCIENNE
à LA COURNEUVE (SEINE SAINT DENIS)**

**PAVILLON PRINCIPAL
DEPENDANCES**

- **IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE :**
CREDIT FONCIER DE FRANCE - Service des Moyens Généraux
- **IDENTIFICATION DE L'ACCOMPAGNATEUR :**
Maître LETELLIER - Huissier de Justice
- **SUPERFICIES HABITABLES CALCULEES D'APRES LE MESURAGE :**

PAVILLON PRINCIPAL

<i>Rez-de-chaussée</i>		<i>1^{er} étage</i>	
<i>entrée</i>	<i>1.60 m²</i>	<i>chambre 1</i>	<i>11.30 m²</i>
<i>séjour</i>	<i>22.75 m²</i>	<i>chambre 2</i>	<i>10.85 m²</i>
<i>pièce</i>	<i>11.25 m²</i>	<i>chambre 3</i>	<i>11.25 m²</i>
<i>cuisine</i>	<i>8.75 m²</i>	<i>pailier</i>	<i>7.85 m²</i>
<i>water-closet</i>	<i>1.60 m²</i>	<i>salle d'eau - wc</i>	<i>3.45 m²</i>
Total :	<i>45.95 m²</i>	Total :	<i>44.70 m²</i>

<i>Pièce</i>	<i>10.80 m²</i>
Total :	<i>10.80 m²</i>

Total 101.45 m²

Superficie calculée conformément à l'article R111-2 du 25 janvier 1984 du code de la construction et de l'habitation.

Site web : www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

▪ **SUPERFICIES ANNEXES : PAVILLON PRINCIPAL**

Local	Superficie	Observations
chaufferie	16.50 m ²	Sous-sol
salle de bains	7.10 m ²	
débarras	2.65 m ²	

▪ **SUPERFICIES HABITABLES CALCULEES D'APRES LE MESURAGE :**

DEPENDANCES

salon	10.70 m ²
chambre	12.00 m ²
cuisine	4.10 m ²
salle de bains - wc	3.80 m ²
dégagement	5.95 m ²
Total :	36.55 m²

Total 36.55 m²

Superficie calculée conformément à l'article R111-2 du 25 janvier 1984 du code de la construction et de l'habitation.

▪ **SUPERFICIES ANNEXES :**

Local	Superficie	Observations
garage	8.85 m ²	

La présente attestation faite pour servir et valoir ce que de droit,
à Paris le Vendredi 10 Avril 2015.

Le Géomètre – Expert.

