

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 DEUX JUILLET

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 FRICOTEAUX, Notaire à SAINT DENIS, en date du 08/01/2014 contenant vente et prêt à taux 0 de 76 634,25€ et prêt PAS LIBERTE de 155 590 € en principal consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur KALMO et Madame SAMAKE son épouse.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière des 4 et 6 mars 2020.**
- **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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

me suis à rendu ce **JEUDI DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT**, à SAINT-DENIS (93200), 22, avenue Leroy des Barres, au deuxième étage, deuxième porte droite en sortant de l'ascenseur, porte 221, dans un bien immobilier ;

- Appartenant à Monsieur KALMO Kristo, né à Rakvere (Estonie) le 19/08/1979, actuellement sans domicile connu et Madame Ramata SAMAKE épouse KALMO, née à Bamako (Mali) le 23/03/1975, de nationalité malienne, domicilié dans les lieux.

où étant dans le bien immobilier saisi :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 22 juin 2020 une convocation à Madame SAMAKE Ramata épouse KALMO, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le jeudi 2 juillet 2020 à partir de 14H00.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- Madame KALMO, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de notre mission et laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit l'appartement, lequel se compose :

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Dans un immeuble collectif situé 22 avenue de Leroy des Barres à 93200 SAINT DENIS – Cadasté BE n°261 pour 25a 59 ca, Lot 3C de la ZAC BEL AIR NORD :

Lot 27 :

Bâtiment Super Structure au 2^{ème} étage, 2^{ème} porte droite en sortant de l'ascenseur 2, un LOGEMENT de type 3 pièces dont 1 avec cuisine ouverte, entrée, salle de bains, WC, 1 dégagement droit à la jouissance exclusive d'un balcon,

Et les 209/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

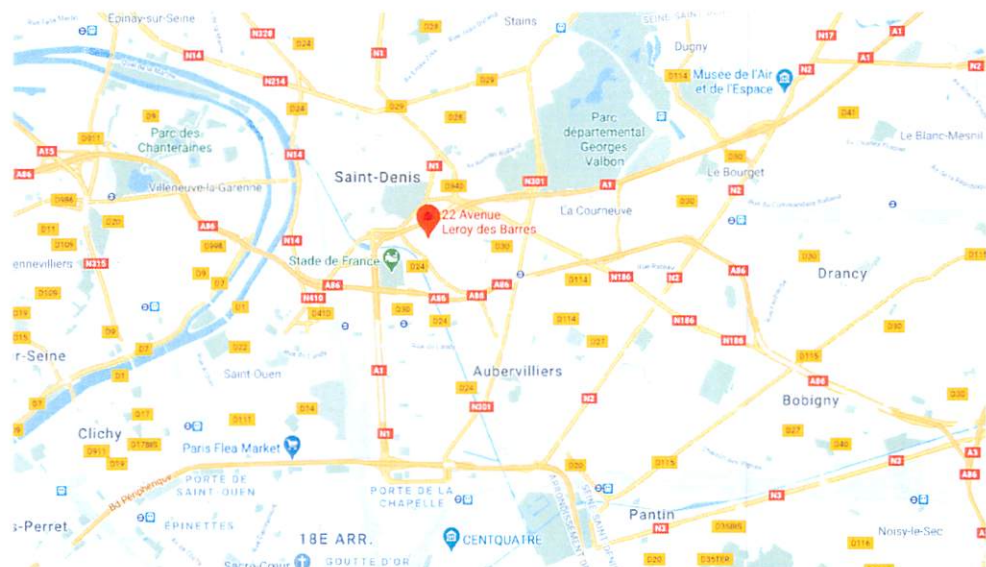
Lot 54 :

Bâtiment Parking au rez-de-jardin un emplacement couvert pour véhicule portant le n°9,

Et les 12/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe à proximité des portes de Paris, dans un nouveau quartier urbanisé, à proximité du stade de France et comprenant des transports en commun.





Cet immeuble en copropriété est de construction récente, livré en août 2015. Il comprend un rez-de-chaussée et quatre étages, desservis par ascenseur.

La résidence est moderne et en bon état. Les ravalements extérieurs sont enduits d'un ciment peint ou paré de briquettes. Les parties communes sont en bon état.

L'entrée de l'immeuble est sécurisée. L'entrée de l'immeuble comprend un sas fermé par digicodes et par badge. Un interphone relie l'entrée de l'immeuble aux appartements.

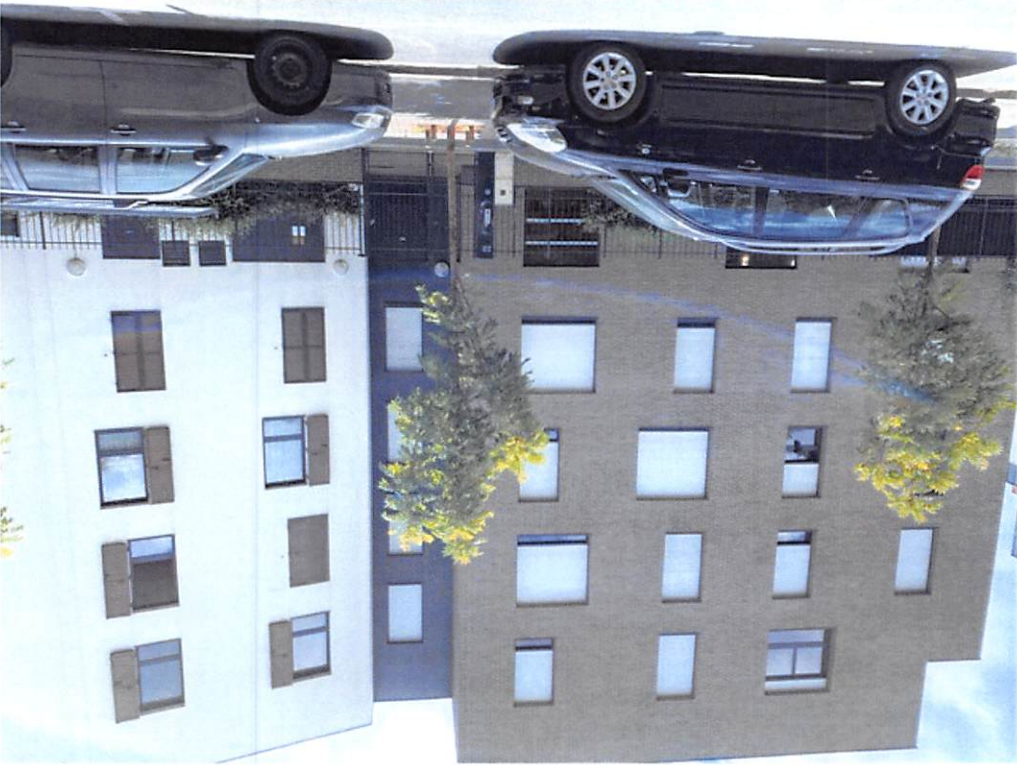
Le sas est aménagé des boîtes aux lettres.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par:

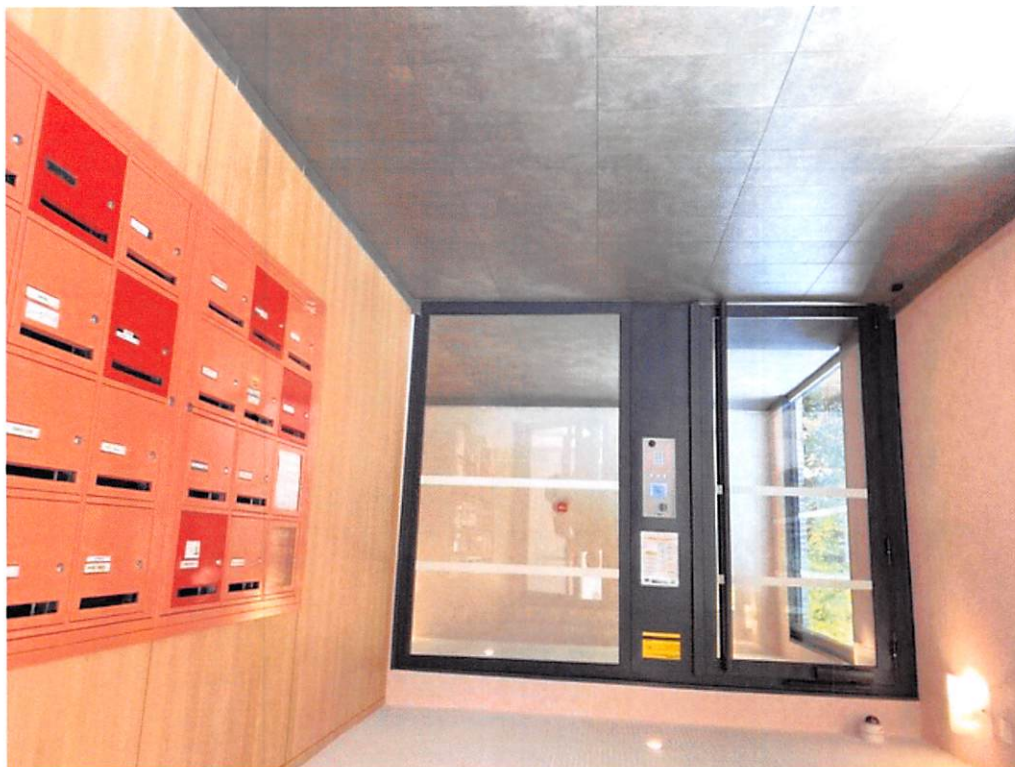
La DIONYSIENNE DE COPROPRIÉTÉS
à SAINT DENIS, 27, avenue Gabriel Péri.

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

Sur déclaration, le montant des charges de copropriété s'élève à 300 € par trimestre et la taxe foncière à 900 €.









CONDITIONS D'OCCUPATION

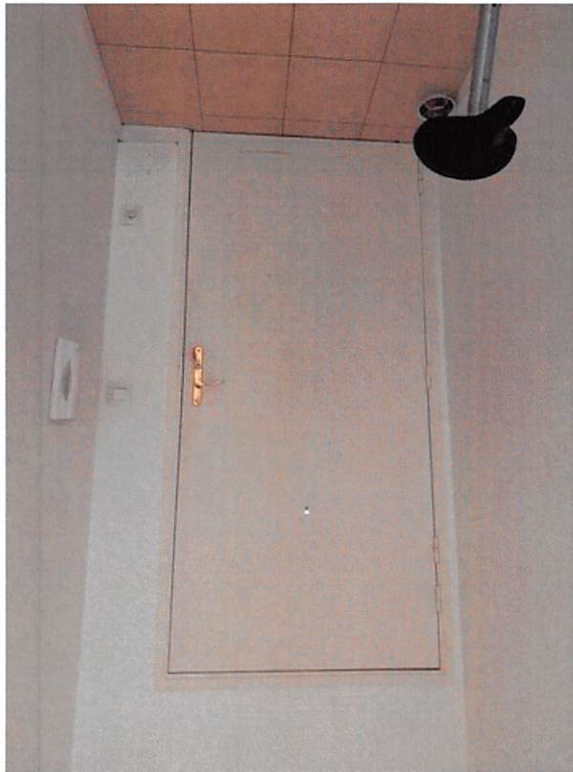
Cet appartement est occupé par Madame KALMO née SAMAKE Ramata.

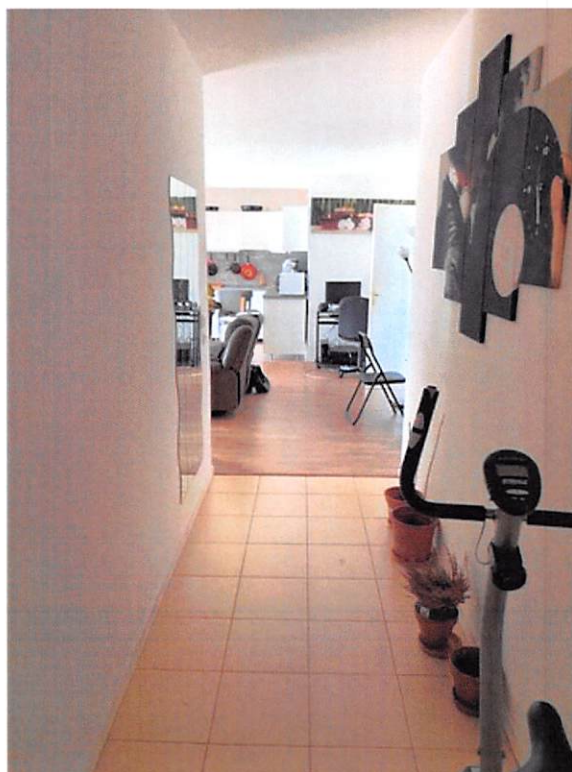
DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur une entrée formant un couloir.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un carrelage moderne et en bon état.
Dans cette entrée, il existe un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.
L'entrée est ouverte directement sur la pièce principale avec coin cuisine.

ENTRÉE





PIÈCE PRINCIPALE ET COIN CUISINE

L'ensemble est éclairé par une baie vitrée, menuiseries en bois et PVC, double vitrage, donnant sur un balcon, et une porte-fenêtre, menuiseries en bois et PVC double vitrage, donnant sur le même balcon. L'ensemble de ces ouvrants sont fermés par des volets roulants à commande manuelle.

Au niveau du balcon, le sol est recouvert de dalles gravillonnées.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, comprenant quelques désordres.

Le chauffage de cette pièce est assuré par deux radiateurs de chauffage central munis de thermostat.

Dans cette même pièce, il existe un placard fermé par une porte, derrière laquelle est aménagé le compteur EDF.

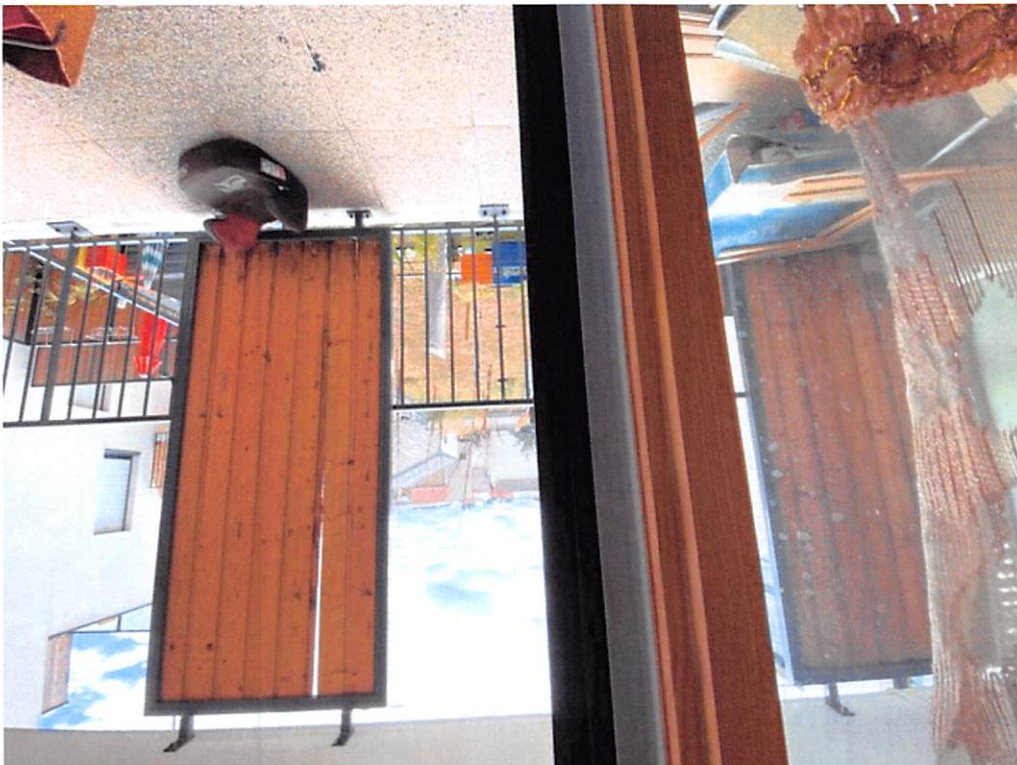
Au niveau du coin cuisine, le coin cuisine est aménagé d'éléments bas et hauts scellés au mur, comprenant un plan de travail aménagé d'un évier inox un bac, alimenté par eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et comprenant des plaques de cuisson électriques.

Devant ce plan de travail, le mur est doublé de carreaux de faïence sur trois rangées.



La pièce est ventilée par une VMC.

De retour sur mes pas et depuis la pièce principale, j'accède au secteur nuit précédé d'un couloir de dégagement.



SECTEUR NUIT PRÉCÉDÉ D'UN COULOIR DE DÉGAGEMENT

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié identique aux pièces précédemment décrites.

Des coups avec enfoncements sont visibles dans les portes de salle de bains et de WC.



Depuis cette pièce, et de gauche vers la droite, j'accède à :

SALLE DE BAINS

La salle de bains est aveugle.

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

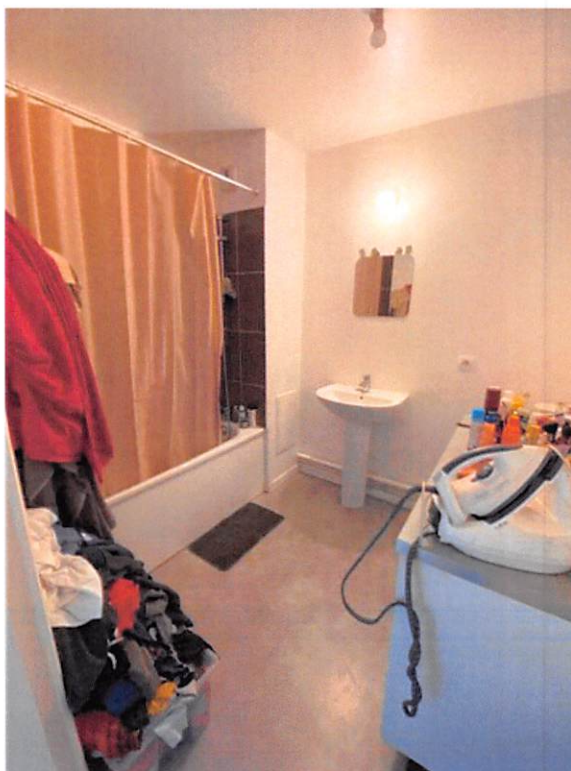
La salle de bains est aménagée :

- d'une baignoire encastrée, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'un lavabo sur pied également alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.
- d'installations pour machine à laver, avec arrivée et évacuation d'eaux usées.

Devant la baignoire, les murs sont doublés de carreaux de faïence sur pratiquement toute la hauteur.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à un vantail avec un poste fixe en partie basse, munie d'un double vitrage, menuiseries en bois.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche. Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

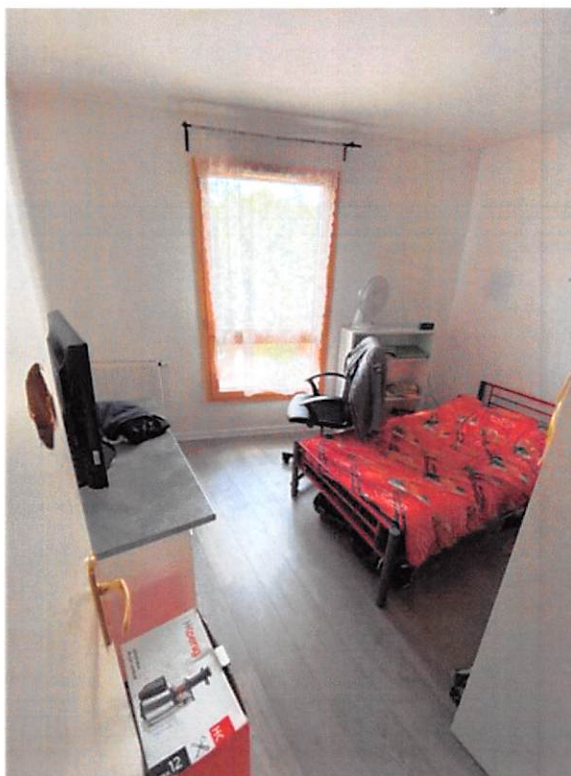


SECONDE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à un vantail avec un poste fixe en partie basse, munie d'un double vitrage, menuiseries en bois.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture blanche.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



TOILETTES POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

Le plafond, les murs et menuiseries sont peints.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
- d'une VMC.
- d'une trappe donnant accès à une gaine technique.
- d'un lecteur donnant les consommations d'eau (sous toutes réserves).



&&&&&

Après 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 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





Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 SDFI - SEINE-SAINT-DENIS
 IMMEUBLE GARRE PLAZA 15/17
 PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
 93022 BOBIGNY CEDEX
 tél. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 52 29
 sdfi.seine-saint-denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : SEINE SAINT DENIS
 Commune : SAINT DENIS

Section : BE
 Feuille : 000 BE 01
 Echelle d'origine : 1/500
 Echelle d'édition : 1/650
 Date d'édition : 22/07/2020
 (niveau horaire de Paris)
 Coordonnées en projection : RGF93CC49
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

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 DEUX JUILLET

Agissant en vertu :

- ***D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître FRICOTEAUX, Notaire à SAINT DENIS, en date du 08/01/2014 contenant vente et prêt à taux 0 de 76 634,25€ et prêt PAS LIBERTE de 155 590 € en principal consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur KALMO et Madame SAMAKE son épouse.***

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 Judiciaire de BOBIGNY, résidant 16 rue de Picardie à 93290 Tremblay-En-France,

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

Le 22 juin 2020, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage du bien immobilier appartenant à Monsieur et Madame KALMO Kristo et Ramata sis 22 avenue Leroy des Barres à 93200 SAINT DENIS.

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

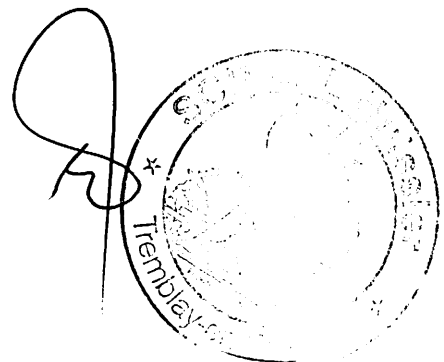
Et le DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT, je me suis rendu sur place, accompagné du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT.

Sur place, je rencontre Madame KALMO Ramata ainsi déclarée, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission, laquelle 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.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'PL', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Philippe LETELLIER', 'Huissier de Justice', and 'Tremblay-en-France' around the perimeter, with a central emblem.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : Z2785	Date de visite : 15/07/2020
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 22 Avenue Leroy des Barres 93200 SAINT DENIS appartement 3 pièces 2 ^{ème} étage droite ascenseur, porte n°221 Lot(s) : 27	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. KALMO	
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 vingt-sept (27) : Bâtiment super structure au 2 ^{ème} étage, 2 ^{ème} porte droite en sortant de l'ascenseur 2, un logement de type 3 pièces avec cuisine, ouverte, entrée, salle de bains, wc, dégagement. Droit à la jouissance exclusive d'un balcon. et les DEUX CENT NEUF / DIX MILLIEMES des parties communes générales. ci,209 / 10.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	5.50
séjour avec cuisine	31.30
Chambre 1	8.80
Chambre 2	12.45
Salle de bains	5.40
Dégagement	3.40
wc	2.15
4 - Superficie privative totale du lot : 69.00 m²	
5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
balcon	10.25
6 - Superficie annexe totale du lot : 10.25 m²	

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 : 22/07/2020

Le Géomètre-Expert

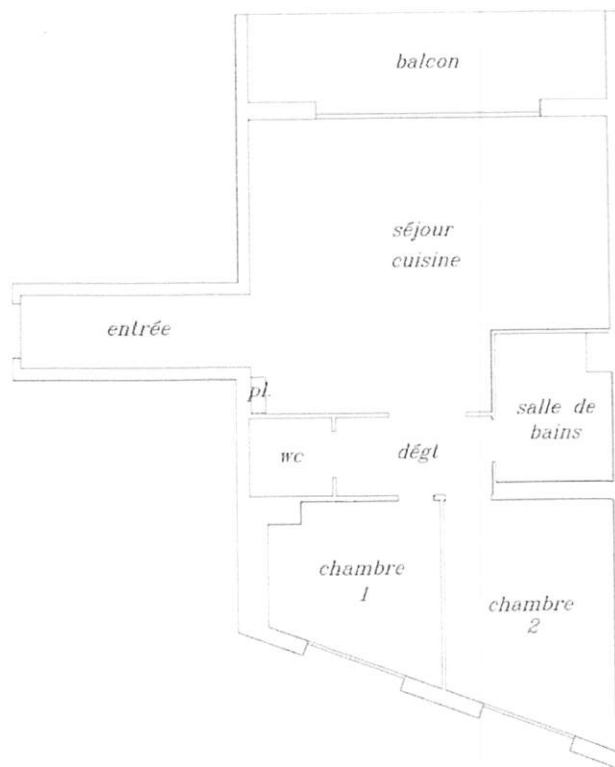




S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél.
01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2785
Date : 22/07/2020
Page : 2/2

VILLE SAINT DENIS
22 avenue Leroy des Barres
Seine Saint Denis
2ème étage droite ascenseur, porte n°221
Lot n°27



JUILLET 2020
Dossier : P3664