

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-UN

ET LE VINGT-NEUF JUILLET

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 LEOPOLD COUTURIER PUGET

Avocat au Barreau de PARIS

Demeurant à PARIS (75009), 24, rue Godot de Mauroy

Tél. : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

avocat@plcavocats.fr

Postulant par le Ministère de :

Maître Patrice LEOPOLD

Avocat associé au Barreau de Seine-Saint-Denis

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

BOB 30 – 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 commandement de payer valant saisie immobilière du 26 juillet 2019.*
- *D'un jugement de report de la vente rendu le 25 mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.*
- *D'une Ordonnance rendue le 24 juin 2021 par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.*

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 **VINGT-NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT-ET-UN** à GAGNY (93220), 12, rue Jean Moulin, escalier 4, quatrième étage, porte gauche, dans un bien immobilier appartenant à Monsieur HADDAD Faical et occupé par ce dernier.

où étant dans le bien saisi ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai adressé par courrier du 22.07.2021 une convocation à Monsieur HADDAD Faical, pour l'informer que nous procéderions à nos opérations de description le Jeudi 29 juillet 2021 dans l'après-midi.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur HADDAD Faical, à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers dépendant d'un immeuble sis à GAGNY (93220), 12-14-16, rue Jean Moulin

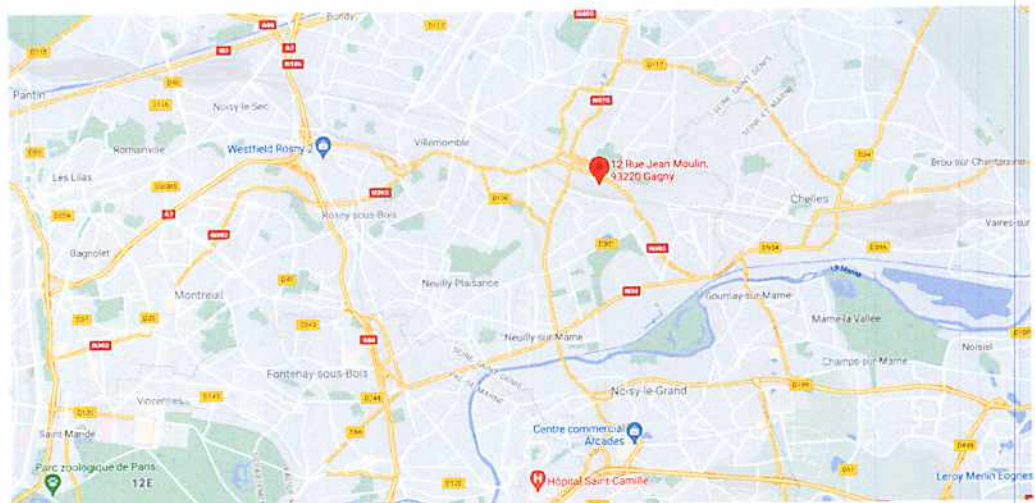
Cadastré section CH n°190 pour 12a 50ca

Consistant en **un appartement** de 3PP (lot 9) et une cave (lot 34)
Situé 12 rue Jean Moulin
escalier 4 – quatrième étage - porte gauche

GÉNÉRALITÉS

L'immeuble est situé à l'écart du centre-ville et à la proximité des transports commun par voie de tram.

Le quartier est fortement urbanisé et aménagé d'immeubles à usage d'habitation.



L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée surélevé et de quatre étages.

Le bâtiment comprend plusieurs cages d'escalier et forme une petite barre d'immeuble.

Le ravalement extérieur est peint sur un enduit lisse en bon état.

Les parties communes sont aménagées simplement et correctement entretenues. Les peintures sont en bon état.

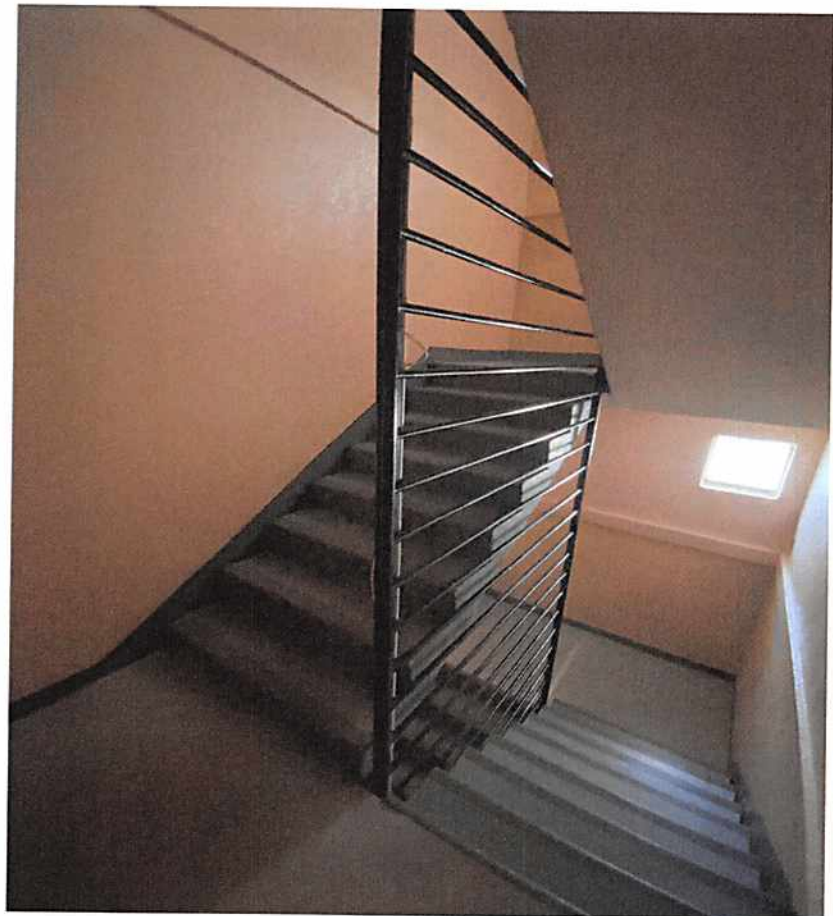
La porte d'entrée de l'immeuble est renforcée et fermée par un badge vigik.

Le Syndicat des Copropriétaires est représenté par un Syndic professionnel le Cabinet AGEXIA – 63 Avenue du Raincy - 93250 VILLEMOMBLE Tel. 01.49.35.10.10 et le gestionnaire de la résidence est Madame Eve LEFRANC - contact@agexia.fr

Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété appelées pour les lots saisis s'élèvent à 450 € par trimestre et le montant des Taxes foncières est d'environ 1000 €.









CONDITION D'OCCUPATION

Le pavillon est occupé par Monsieur HADDAD Faical, célibataire.

DESCRIPTION de L'APPARTEMENT

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage collectif.

La porte palière est une porte renforcée, munie d'une serrure multipoint, qui ouvre sur une entrée formant un couloir de dégagement et de distributions.

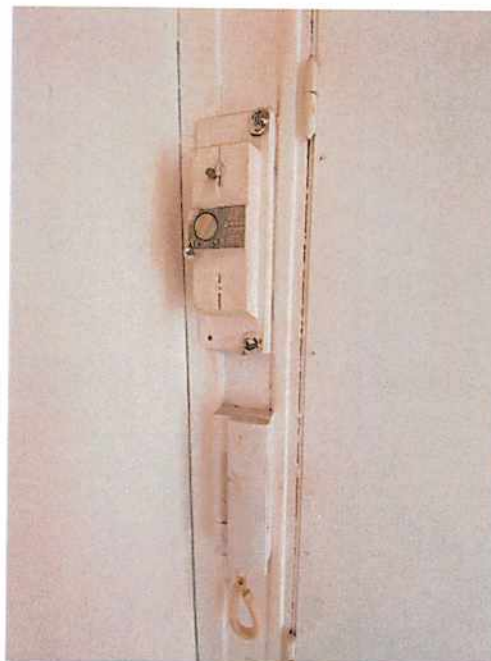


ENTREE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture légèrement dégradée.

Le sol est recouvert de dalles plastifiées, en état d'usage.

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique avec disjoncteur, ainsi qu'un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.





De droite vers la gauche, première pièce, j'accède ;

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont un fixe, menuiseries en PVC, simple vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

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

Le sol est carrelé, un carrelage moderne en état.

La cuisine est aménagée d'un plan de travail reposant sur des meubles de rangement, comprenant un évier inox un bac alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Présence :

- d'une arrivée gaz de ville.
- d'un appareil de production d'eau chaude au gaz.

Absence de porte de communication.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



Puis, j'accède à deux pièces humides précédées d'un dégagement.

DEGAGEMENT

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

Il dessert à droite une salle de bains et en face des toilettes.



SALLE DE BAINS

La salle de bains est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiseries métalliques, avec verre dépoli, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond et le haut des murs sont peints. Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence blancs.
Le sol est carrelé, avec quelques désordres.

La salle de bains est aménagée :

- d'une baignoire alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, avec flexible et douchette,
- d'un lavabo également alimenté par un robinet mélangeur.

- d'installation pour machine à laver.



TOILETTES

Les toilettes sont éclairées par une petite fenêtre à un vantail, avec verre dépoli, donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

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

La pièce est aménagée d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et d'un compteur individuel d'eau froide.



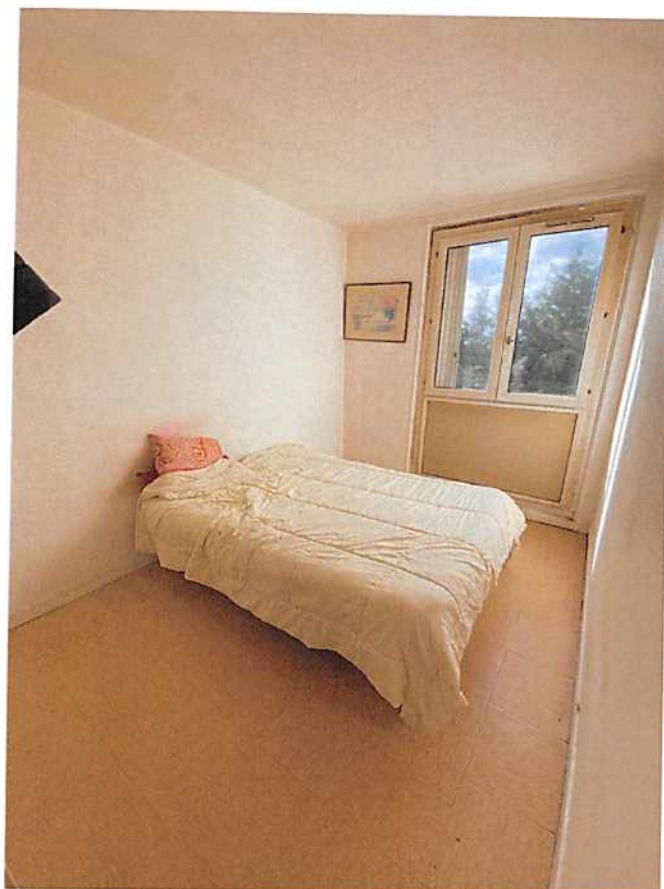
Puis, de retour sur mes pas, j'accède à une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC, double vitrage, avec imposte fixe en partie basse et fermée par des persiennes en PVC.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est doublé de dalles plastifiées.

Présence d'un placard deux portes.



Puis, de retour sur mes pas, j'accède à la pièce principale.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, menuiseries PVC, double vitrage, donnant côté rue et fermée par des persiennes.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert de dalles plastifiées.



Et contiguë à cette pièce, j'accède à une chambre.

CHAMBRE

La seconde chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC, double vitrage, fermée par des persiennes, et donnant côté rue.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol recouvert de dalles plastifiées.





&&&&&

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 :

- 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 | 219.16 |
| TRANSPORT | 7,67 |
| VACATION ART. R444-18 | 297.60 |
| HT | 524.43 |
| TVA 20,00 % | 104.89 |
| TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI | |
| Serrurier | |
| Témoins | |
| TTC | 629.32 |



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
GAGNY

Section : CH
Feuille : 000 CH 01

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

Date d'édition : 03/08/2021
(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
sdf.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

