

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

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

ET LE VINGT-SIX JANVIER

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718 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 LEOPOLD COUTURIER
24 rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS – R029
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

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

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **D'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître Dominique HUGOT, Notaire associé à PARIS, avec la participation de Maître Amaury L'HERMINIER en date du 5 juillet 2011 contenant un acte de vente et un prêt dénommé PAS LIBERTE de 118 750,00 € et un TAUX 0 de 6 250,00 € consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur et Madame BANIK,**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 07 janvier 2021,**
- **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 mardi **VINGT-SIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN**, à AUBERVILLIERS, 25, Avenue Jean Jaurès, au bâtiment B, au troisième étage, porte droite, dans un bien immobilier ;

- appartenant à Monsieur Sanjay Kumar BANIK, né le 10/03/1979 à Batkamari (Bangladesh) de nationalité bangladaise et Madame MUNMUN DUTTA BANIK épouse BANIK, née le 11/12/1985 à Barisal (Bangladesh) de nationalité bangladaise, demeurant ensemble à PANTIN – 44 place de l'Eglise.
- Et donné en location à Monsieur KHAN Babul, né le 04.03.1965 à Muhammateur Dacca, de nationalité française. Monsieur KHAN Babul déclare vivre seul dans l'appartement. Il précise qu'il est marié et que son épouse vit à l'étranger.

où étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai fait déposer le 15 janvier 2021 par clerc assermenté, une convocation aux occupants non dénommés pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description le mardi 26 janvier 2021 à partir de 14 heures 30.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre Monsieur KHAN Babul, locataire en titre, à qui je décline mes nom qualité et objet de ma visite, lequel m'invite à pénétrer dans les lieux.

DÉSIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur divers biens et droits immobiliers sis à AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis) – 93300 – 25 avenue Jean Jaurès, cadastrés section BH numéro 87 (anciennement BH59).

Formant les lots de copropriété numéros

Lot 1112 (anciennement lot 114) : Dans le bâtiment B, au 3^{ème} étage, porte à droite : UN APPARTEMENT comprenant : entrée, cuisine sur garage, séjour, une chambre, salle d'eau, WC, débarras.

Et les 39/10 013^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 357/10 013^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment B.

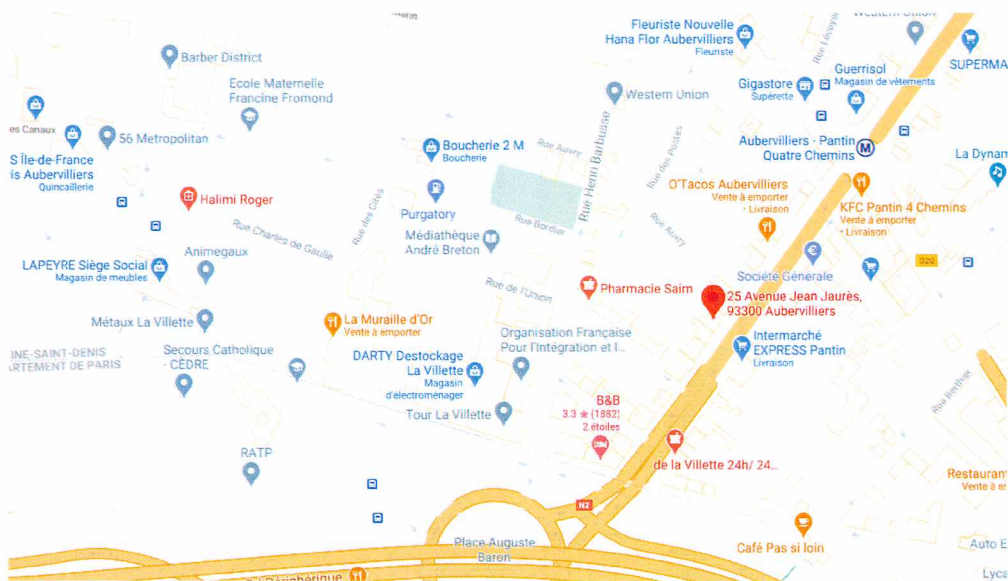
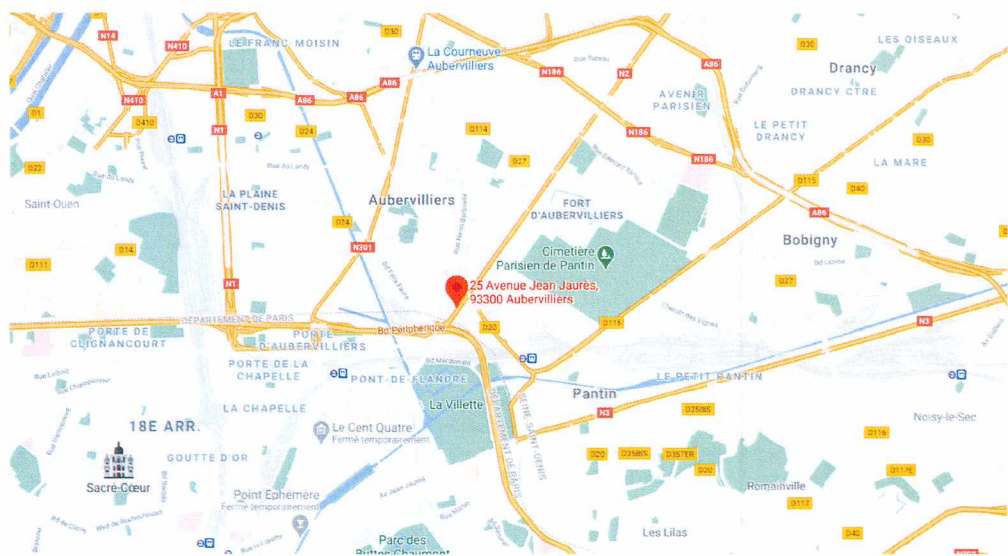
Lot 1128 (anciennement lot 131) : Dans le bâtiment B, au sous-sol, UNE CAVE n° 5.

Et les 1/10 013^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 9/10 013^{ème} des parties communes spéciales au bâtiment B.

GENERALITES

L'immeuble se situe sur la nationale 2, à proximité de la porte de la Villette et bénéficie de différents transports en commun, le tout dans un quartier urbanisé et commerçant.



Cet appartement dépend d'un immeuble ancien, comprenant deux bâtiments séparés par une cour. Chaque bâtiment est protégé par un digicode.

Le bâtiment sur rue se compose d'un rez-de-chaussée et de huit étages.

Le bâtiment sur cour est sans ascenseur et sa façade est en briques décoratives, avec des huisseries de couleur.

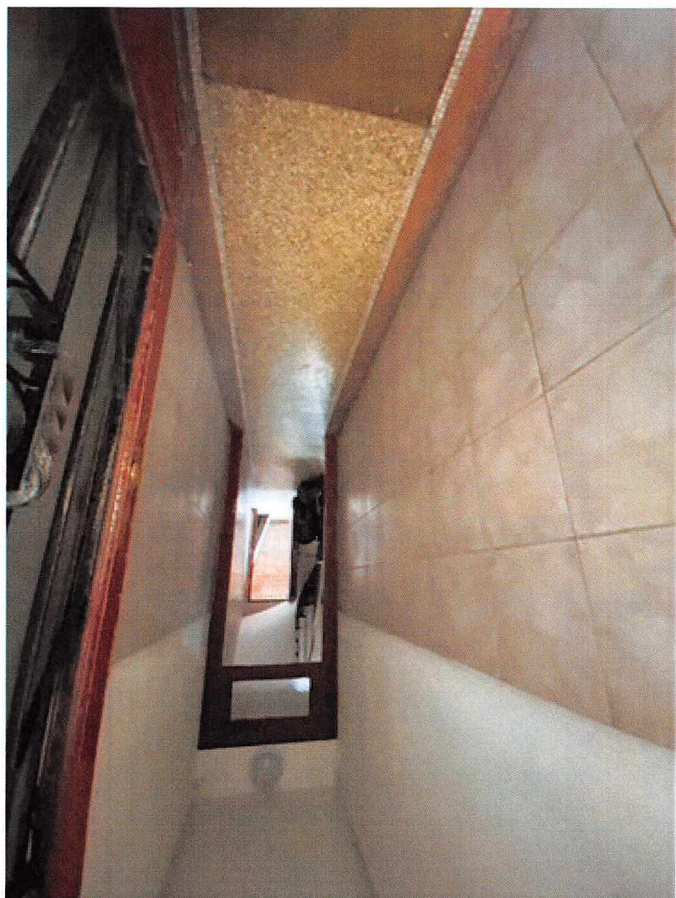
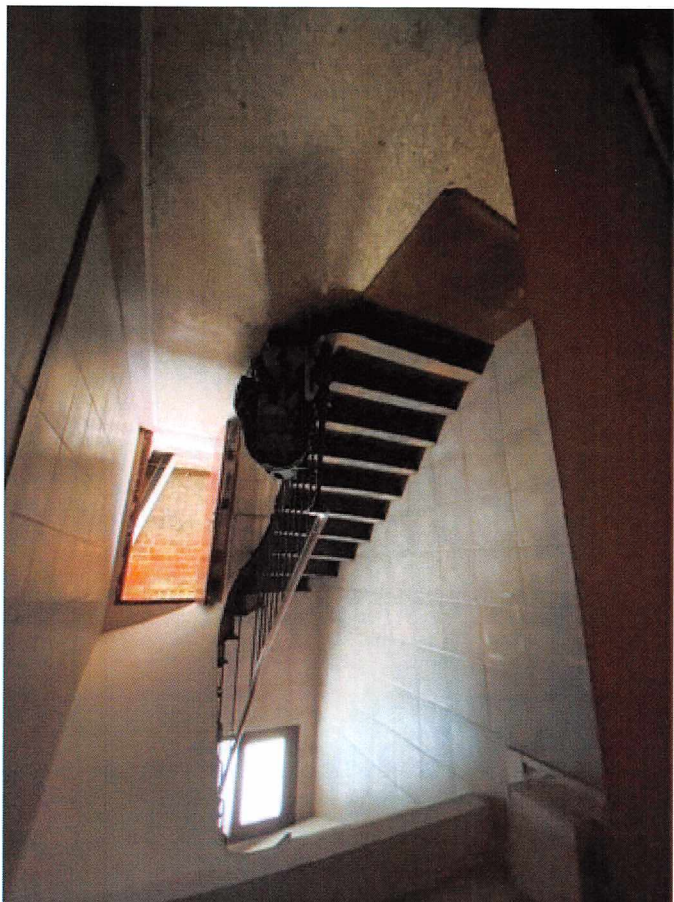
Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet Emmanuel Touati à 93300 AUBERVILLIERS – 19 rue Bernard & Mazoyer. TEL. : 01.48.33.46.28.

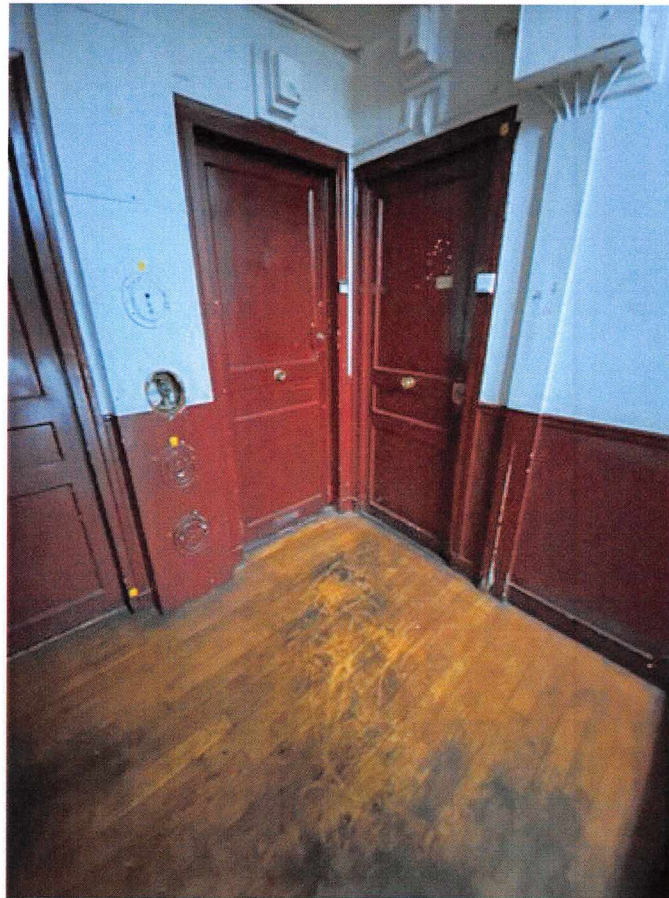
Le montant des charges de copropriété afférent aux lots de Monsieur BANIK s'élève à 219.44 € plus 14.26 € pour les fonds travaux Loi Alur, au titre du 1^{er} trimestre 2021. Une copie de cet appel de charge est annexée aux présentes.











CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est donné en location à Monsieur KHAN Babul, en vertu d'un contrat de location visant les locaux d'habitation non meublés. Il est signé du 1^{er} juillet 2019 pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} juillet 2019, moyennant un loyer mensuel de 600€ plus 50€ de provision sur charges.

Une copie du contrat de location et des pièces annexes qui me sont remis par M. KHAN sont jointes aux présentes.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement se compose de deux pièces, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un toilette et d'un débarras.

Il se situe au 3^{ème} étage, porte à droite sur le palier.

L'ensemble est ancien et vétuste, sans appareil de chauffage.

La porte palière est munie d'une serrure renforcée : elle ouvre sur une petite entrée formant un petit couloir.



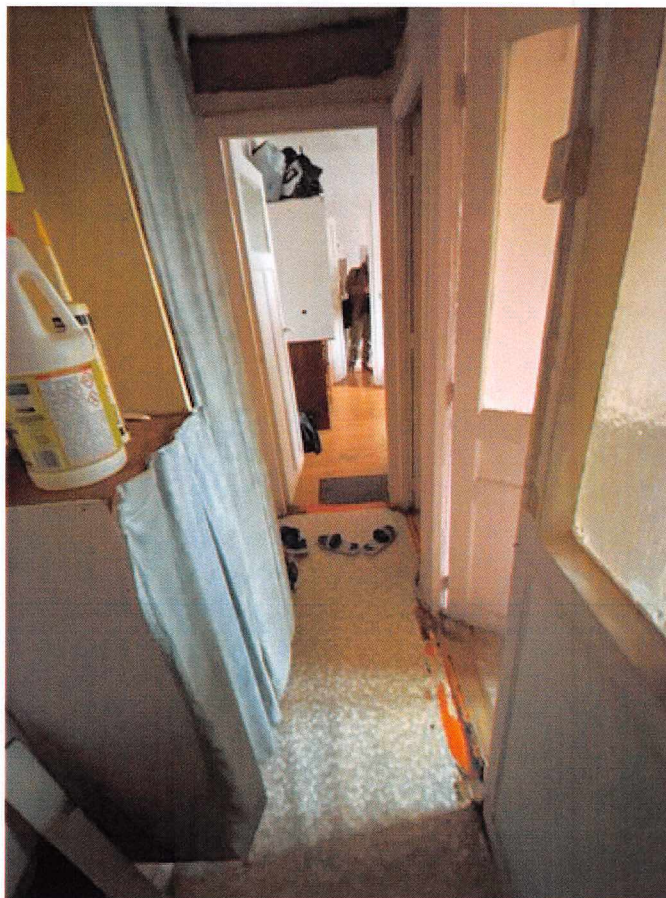
ENTREE

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

Le sol est revêtu d'un revêtement plastifié usagé.

Présence d'un tableau électrique avec compteur et disjoncteur.





A droite en entrant, j'accède à la cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, simple vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble. Les menuiseries sont vétustes et ne ferment plus. Un carreau est cassé et remplacé par une planche de bois.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée dans son ensemble.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié partiellement usagé et remplacé dans une première partie.

La cuisine est équipée d'un évier émaillé un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur, usagé.

La pièce est équipée :

- d'une arrivée gaz de ville.
- d'une chaudière de production d'eau chaude instantanée au gaz de ville.
- D'un compteur gaz





Depuis la cuisine, j'accède à une salle de bains.

SALLE DE BAINS

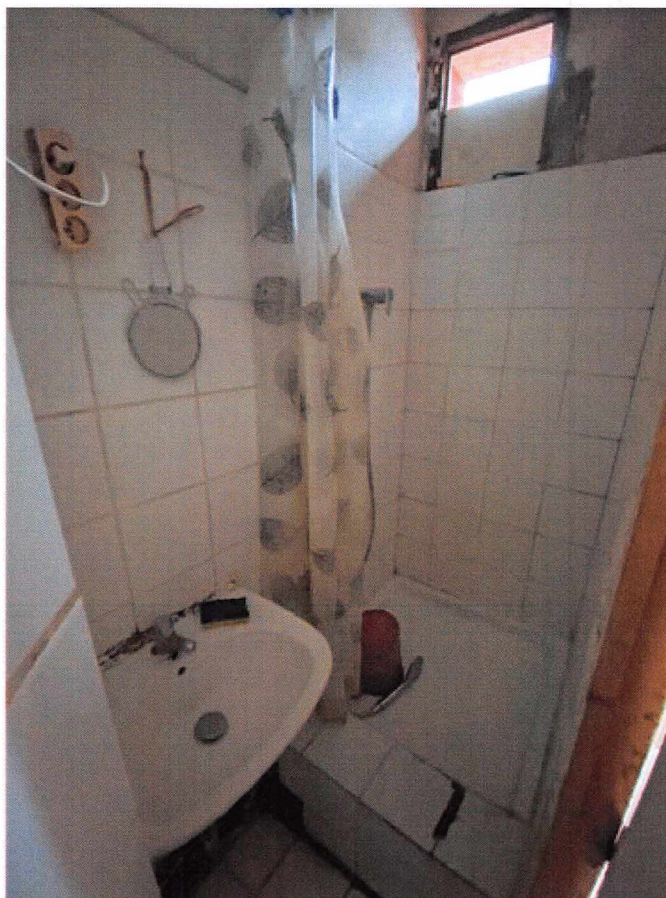
La salle d'eau est éclairée par un petit ouvrant situé en partie haute et donnant sur la partie arrière de l'immeuble. Les menuiseries sont absentes et partiellement refermé par une maçonnerie.

Le plafond est peint en très mauvais état. Les enduits sont fissurés et menace de tomber.

Les murs sont carrelés.

Le sol est carrelé, l'ensemble est vétuste.

La salle d'eau est équipée d'un receveur de douche et d'un petit lavabo, chaque sanitaire est alimenté en eau chaude et eau froide.



Puis de retour sur mes pas et depuis l'entrée, j'accède aux toilettes.

TOILETTES

La pièce est aveugle et le plafond est bas.

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

La pièce est équipée :

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



Puis Face à l'entrée, j'accède à la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur la partie arrière de l'immeuble. Les menuiseries sont en mauvais état.

Le plafond est recouvert de plaques isorel.

Les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée dans son ensemble.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié usagé.

Pas d'appareil de chauffage.



Puis en contigüe, j'accède à une seconde pièce, à usage de chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, simple vitrage, fermée par des persiennes et donnant sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée dans son ensemble et des traces d'humidité sont visibles sur le mur du côté de la façade.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié usagé.

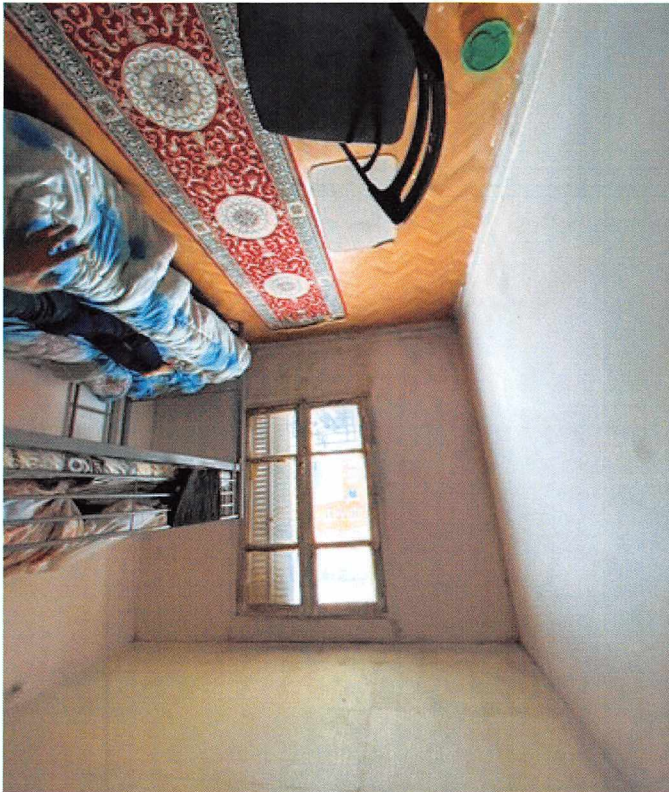
Pas d'appareil de chauffage.



Le débarras est fermé par une porte et n'apporte aucune particularité.

DEBARRAS

Depuis cette chambre, j'accède à un débarras.



&&&&&

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 :

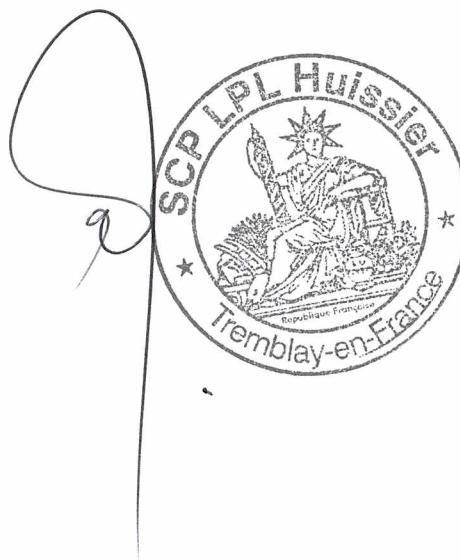
- Vingt-et-une photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.
- La copie du contrat de location et de ses annexes.
- Copie de l'appel de charges 1^{er} Trimestre 2021.

&&&&&

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	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 :
AUBERVILLIERS

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

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

Date d'édition : 01/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

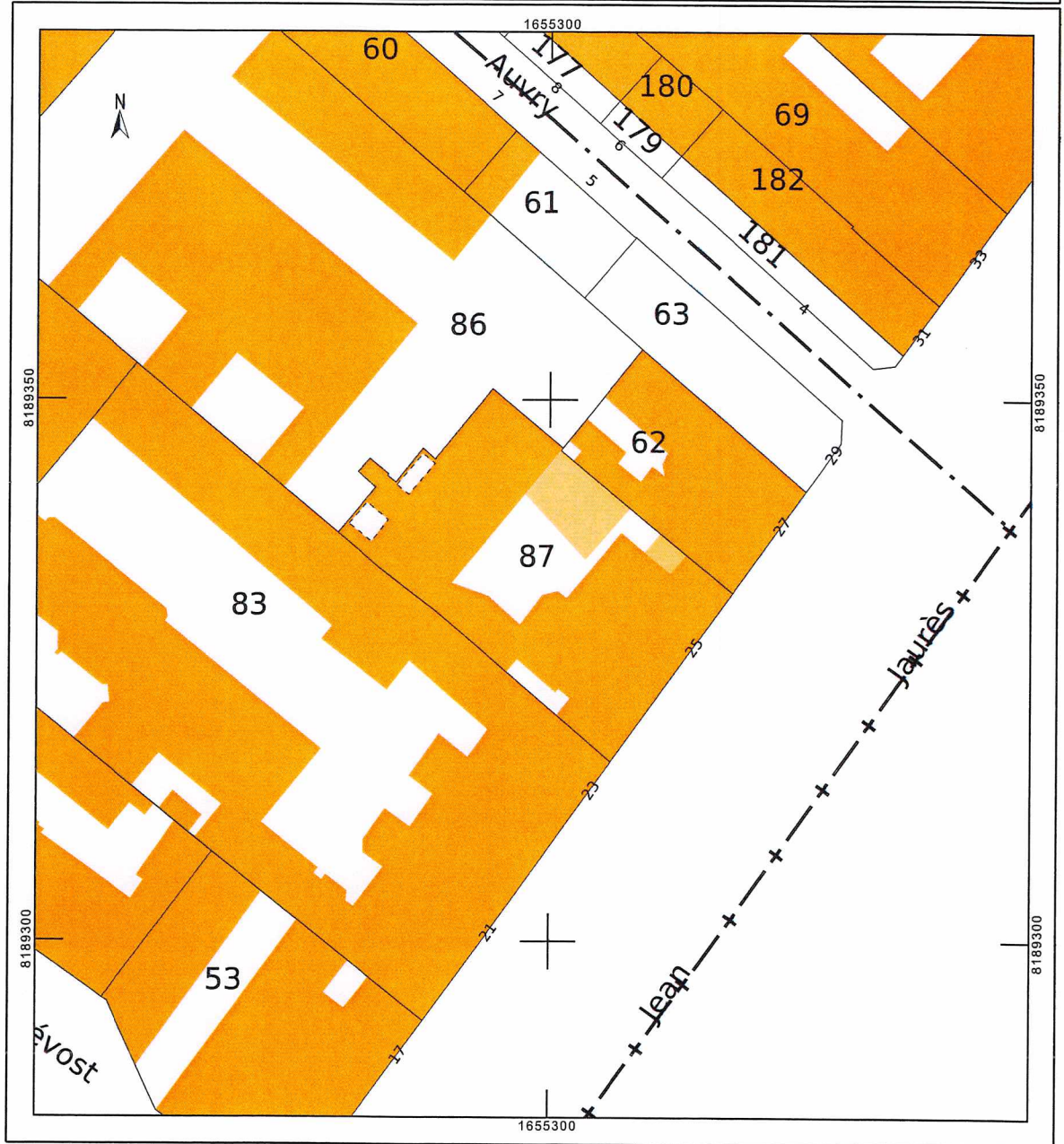
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - 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 52 29
sdif.seine-saint-
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE
 PROFESSION AUTORISÉE

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (1) ou de la personne morale (2) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

BANIK SANJAY KUMAR, 44 PLACE DE LA EGLISE,
93500 PANTIN.

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS) dénommé(s) "LE BAILLEUR",
MR. KHAN BABUL, 07 Rue DAVOUST, 93500 PANTIN

(le cas échéant) identité de la CAUTION (joindre obligatoirement au présent contrat un acte de cautionnement) (3) dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

dénommée(s) "LA CAUTION"

(1) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (2) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité (3) Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> mono propriété	<input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> copropriété	construit en.....
SITUATION (adresse)	<u>25 Avenue Jean Jaurès</u> <u>93300 Aubervilliers</u>		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	Nombre de pièce(s) principale(s) : <u>2P</u> surface habitable : <u>36</u> m ²		
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input checked="" type="checkbox"/> garage n°..... <input type="checkbox"/> parking n°..... <input type="checkbox"/> cave n°..... <input checked="" type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone		
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> cable <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective		

(4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.

DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
DOCUMENTS ANNEXES en option	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)



CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input type="checkbox"/> ANS (3 ANS minimum) <input checked="" type="checkbox"/> 03 AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" <input type="checkbox"/> ANS (6 ANS minimum)	
DATE DE PRISE D'EFFET		Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.
PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) TOTAL MENSUEL	Somme en chiffres 600€ 50€	Somme en lettres Six cents Euro Cinquante Euro
DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur, le 05 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre : Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres 650€	Somme en lettres Six Cents Cinquante Euro
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	
Les parties reconnaissent avoir reçu : <input type="checkbox"/> cautionnement (le cas échéant) <input type="checkbox"/> état des lieux contradictoire <input type="checkbox"/> une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location <input type="checkbox"/> extrait du règlement de copropriété (transmis par voie numérique <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non) <input type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input type="checkbox"/> une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs <input type="checkbox"/> quote part des charges		
OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur joint au présent contrat un dossier de diagnostic technique ou le transmet par voie numérique à son locataire comprenant : - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1 ^{er} janvier 1949 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (<i>Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net</i>). - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1er septembre 1997.		
RAYÉS NULS mots lignes	Fait à <u>Pantin</u> le <u>01/07/2019</u> en originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)

01.05.2020

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.


En vente chez votre libraire ou Maison de la Presse : 601 KIT AUTOMOBILE - 711 CONTRAT de LOCATION - 712 ETAT des LIEUX - 713 MINI DOSSIER - 714 DOSSIER COMPLET - 718 CONTRAT de CAUTION SOLIDAIRE - 719 - CONTRAT de RENOUVELLEMENT - 720 KIT LOCATION VIDE - 721 KIT LOCATION MEUBLE - 722 KIT MOBILITE - 725 KIT LOCATION SAISONNIER - 728 KIT GARAGE BOX PARKING REMISE - 810 BAIL COMMERCIAL - 810 BAIL PROFESSIONNEL - 811 BAIL PROFESSIONNEL - 812 BAIL PROFESSIONNEL - 813 - 814 BAIL PROFESSIONNEL - 815 - 816 BAIL PROFESSIONNEL - 817 - 818 BAIL PROFESSIONNEL - 819 - 820 BAIL PROFESSIONNEL - 821 - 822 BAIL PROFESSIONNEL - 823 - 824 BAIL PROFESSIONNEL - 825 - 826 BAIL PROFESSIONNEL - 827 - 828 BAIL PROFESSIONNEL - 829 - 830 BAIL PROFESSIONNEL - 831 - 832 BAIL PROFESSIONNEL - 833 - 834 BAIL PROFESSIONNEL - 835 - 836 BAIL PROFESSIONNEL - 837 - 838 BAIL PROFESSIONNEL - 839 - 840 BAIL PROFESSIONNEL - 841 - 842 BAIL PROFESSIONNEL - 843 - 844 BAIL PROFESSIONNEL - 845 - 846 BAIL PROFESSIONNEL - 847 - 848 BAIL PROFESSIONNEL - 849 - 850 BAIL PROFESSIONNEL - 851 - 852 BAIL PROFESSIONNEL - 853 - 854 BAIL PROFESSIONNEL - 855 - 856 BAIL PROFESSIONNEL - 857 - 858 BAIL PROFESSIONNEL - 859 - 860 BAIL PROFESSIONNEL - 861 - 862 BAIL PROFESSIONNEL - 863 - 864 BAIL PROFESSIONNEL - 865 - 866 BAIL PROFESSIONNEL - 867 - 868 BAIL PROFESSIONNEL - 869 - 870 BAIL PROFESSIONNEL - 871 - 872 BAIL PROFESSIONNEL - 873 - 874 BAIL PROFESSIONNEL - 875 - 876 BAIL PROFESSIONNEL - 877 - 878 BAIL PROFESSIONNEL - 879 - 880 BAIL PROFESSIONNEL - 881 - 882 BAIL PROFESSIONNEL - 883 - 884 BAIL PROFESSIONNEL - 885 - 886 BAIL PROFESSIONNEL - 887 - 888 BAIL PROFESSIONNEL - 889 - 890 BAIL PROFESSIONNEL - 891 - 892 BAIL PROFESSIONNEL - 893 - 894 BAIL PROFESSIONNEL - 895 - 896 BAIL PROFESSIONNEL - 897 - 898 BAIL PROFESSIONNEL - 899 - 900 BAIL PROFESSIONNEL - 901 - 902 BAIL PROFESSIONNEL - 903 - 904 BAIL PROFESSIONNEL - 905 - 906 BAIL PROFESSIONNEL - 907 - 908 BAIL PROFESSIONNEL - 909 - 910 BAIL PROFESSIONNEL - 911 - 912 BAIL PROFESSIONNEL - 913 - 914 BAIL PROFESSIONNEL - 915 - 916 BAIL PROFESSIONNEL - 917 - 918 BAIL PROFESSIONNEL - 919 - 920 BAIL PROFESSIONNEL - 921 - 922 BAIL PROFESSIONNEL - 923 - 924 BAIL PROFESSIONNEL - 925 - 926 BAIL PROFESSIONNEL - 927 - 928 BAIL PROFESSIONNEL - 929 - 930 BAIL PROFESSIONNEL - 931 - 932 BAIL PROFESSIONNEL - 933 - 934 BAIL PROFESSIONNEL - 935 - 936 BAIL PROFESSIONNEL - 937 - 938 BAIL PROFESSIONNEL - 939 - 940 BAIL PROFESSIONNEL - 941 - 942 BAIL PROFESSIONNEL - 943 - 944 BAIL PROFESSIONNEL - 945 - 946 BAIL PROFESSIONNEL - 947 - 948 BAIL PROFESSIONNEL - 949 - 950 BAIL PROFESSIONNEL - 951 - 952 BAIL PROFESSIONNEL - 953 - 954 BAIL PROFESSIONNEL - 955 - 956 BAIL PROFESSIONNEL - 957 - 958 BAIL PROFESSIONNEL - 959 - 960 BAIL PROFESSIONNEL - 961 - 962 BAIL PROFESSIONNEL - 963 - 964 BAIL PROFESSIONNEL - 965 - 966 BAIL PROFESSIONNEL - 967 - 968 BAIL PROFESSIONNEL - 969 - 970 BAIL PROFESSIONNEL - 971 - 972 BAIL PROFESSIONNEL - 973 - 974 BAIL PROFESSIONNEL - 975 - 976 BAIL PROFESSIONNEL - 977 - 978 BAIL PROFESSIONNEL - 979 - 980 BAIL PROFESSIONNEL - 981 - 982 BAIL PROFESSIONNEL - 983 - 984 BAIL PROFESSIONNEL - 985 - 986 BAIL PROFESSIONNEL - 987 - 988 BAIL PROFESSIONNEL - 989 - 990 BAIL PROFESSIONNEL - 991 - 992 BAIL PROFESSIONNEL - 993 - 994 BAIL PROFESSIONNEL - 995 - 996 BAIL PROFESSIONNEL - 997 - 998 BAIL PROFESSIONNEL - 999 - 1000 BAIL PROFESSIONNEL

Versé le 05/01/2021 **309,00 € ***

• Allocation de logement **309,00 €**

Pour le mois de **Décembre 2020**

* Versé à un tiers.

 *Effectué sur le compte de MR BANIK. Montant versé à compter du 05/01/2021, la réception du paiement dépend des délais de l'organisme bancaire.*

Versé le 05/01/2021



Accueil

Allocations

Démarches

Profil

Menu

Propriétaire
SANSAY BANIK **QUITTANCE DE LOYER**

44 Pl. DE l'église
93500 Pantin

N° 10

Reçu de M/Mme KHAN BARUL la Somme
de Six cents cinquante Euro e

ou titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis 25 Av. Jean
Fauvés, 93360 Aubervilliers pour la période de location
du 01/10/20 au 30/10/2020 Date du règlement: 07/10/2020

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Loyer 600,00 A Pantin

Provision de charges 50,00 le 07/10/20 Signature: SBANIK

Régl. annuelle (+ ou -)

Total 650,00

600,00					
50,00					
650,00					

Propriétaire
SANSAY BANIK **QUITTANCE DE LOYER**

44 Pl. DE l'église
93500 Pantin

N° 11

Reçu de M/Mme MV. KHAN BARUL la Somme
de Six cents cinquante Euro e

ou titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis 25 Av. Jean
Fauvés, 93360 Aubervilliers pour la période de location
du 01/11/20 au 30/11/2020 Date du règlement: 09/11/2020

Dont quittance, et sous réserve de tous mes droits.

Loyer 600,00 A Pantin

Provision de charges 50,00 le 09/11/2020 Signature: Pantin

Régl. annuelle (+ ou -)

Total 650,00

600,00					
50,00					
650,00					

QUITTANCE DE LOYER

No

Propriétaire
SANJAY BAWIK
44 place de l'église
93500 Pantin

Reçu de M/Mme KHAN BABUL la Sor

de

au titre du paiement du loyer et des charges du logement/local sis 25 Avenue Je

Jaurès, 93300 Aubervilliers pour la période de loc

du 01/12/20 au 31/11/20

Date du règlement: 01/12/20

A Pantin

Signature:

Détails de la quittance de loyer

Loyer	600,00
Provision de charges	50,00
Régl. annuelle (+ ou -)	
Total	650,00

Dont quittance, et sous réserve de tous mes r



Site web : www.touati-immo.fr
 E-mail : touati-immo@orange-business.fr
 Tél. 01.48.33.46.28
 Fax. 01.48.33.42.33 / 81 20
 RCS Bobigny B 441 316 411

AUBERVILLIERS, le 16/12/2020

**APPEL DE FONDS
 1ER TRIMESTRE 2021**

CABINET EMMANUEL TOUATI SARL
Administrateur de Biens
 19, rue Bernard & Mazoyer
 93300 AUBERVILLIERS

Réalisation ISS - www.iss.fr

Référence : 403224

Copropriété : 00155 25 JEAN JAURES Bat "B"

Batiment B

93300 AUBERVILLIERS

Indivis. BANIK SANJAY KUMAR

44 PLACE DE L'EGLISE ESCALIER 5

ETAGE G

93500 PANTIN

Consultez vos comptes via notre site internet, votre code d'accès :
 7301401707 - votre mot de passe :

**NOUS VOUS RAPPELONS QUE VOUS VOUS DEVEZ REGLER VOTRE TRIMESTRE
 AVANT LE 16/01/2021. (DATE SUR COUPON)
 PASSEE CETTE DATE LES FRAIS DE RELANCE NE SERONT PLUS ANNULES**

Lot	Bât.	Esc.	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.	Rappel pour mémoire de votre participation aux fonds suivants			
1112	B		3*	DROIT	APPART. T2	135	Avances	Fonds ALUR	Prov. travaux	Provisions
1128	B		SS	5	CAVE	3		228,18		877,76

Postes à répartir	Montant	Tantièmes	Base de répartition	Quote-part	Charges Locatives
APPEL DU 01/01/21 AU 31/03/21					
CHARGES GENERALES	1 134,25	138	3 870	40,45	
CHARGES BATIMENT B SUR COUR	3 155,75	85	2 362	113,56	
AVIS D'ECHEANCES	10,00	1	24	0,42	
EAU FROIDE PREVISIONNELLE	2 950,00	5	416	35,46	
HONORAIRES BAT B	750,00	47	1 193	29,55	
Total				219,44	
Fonds Travaux Loi Alur					
CHARGES GENERALES	400,00	138	3 870	14,26	
Total				14,26	
Total général				233,70	

Date	Relevé de compte	Débit €	Crédit €
30/09/2020	Solde antérieur	16 176,35	
01/10/2020	APPEL DU 01/10/20 AU 31/12/20		219,44
01/10/2020	Fond Travaux Loi Alur		14,26
	Total de la répartition		233,70
	Totaux	16 643,75	
	SOMME A REGLER	16 643,75 €	

**LE CABINET EMMANUEL TOUATI VOUS PRESENTE SES MEILLEURS VOEUX POUR L'ANNEE 2021
 MERCI DE JOINDRE IMPERATIVEMENT VOTRE COUPON A VOTRE REGLEMENT
 Service comptabilité : 01.48.33.74.44 ou 01.48.33.55.22 (le matin)
 Pour information**

Coupon à joindre avec votre règlement

Indivis. BANIK SANJAY KUMAR
 Référence : 403224 Cop : 00155

7
 S - 73 - 01

Somme à régler avant le 16/01/2021 : 16 643,75 €

En cas de virement, veuillez utiliser le numéro de compte suivant:
 12879 00001 40077519001 09



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 : Z2664
Date : 07/09/2018
Page : 1/3

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : Z814

Date de visite : 26/01/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

: 25 Avenue Jean Jaures 93300 AUBERVILLIERS
: Appartement
3ème Etage Porte : Droite
Lot(s) : 114

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : BANIK
Adresse : 25 Avenue Jean Jaures Code Postal : 93300 AUBERVILLIERS

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : DSO GROUPE EFFICO pour le compte du CREDIT FONCIER
Adresse : 186 avenue de Grammont CP - Ville : 37917 TOURS CEDEX 9

DÉSIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) DE LA COPROPRIETE :

Dans le bâtiment B, au troisième étage, porte à droite, un APPARTEMENT composé de :
entrée et cuisine sur garage, cabinet de toilettes, water-closets, placard.
Avec les trente-neuf / dix mille quarantièmes (39 / 10.040èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.35
Séjour	11.15
Chambre	10.30
Cuisine	5.15
Salle d'eau	1.15
Water-closet	1.15
Débarras	0.90

4 - Superficie privative totale du lot : 32.15 m²

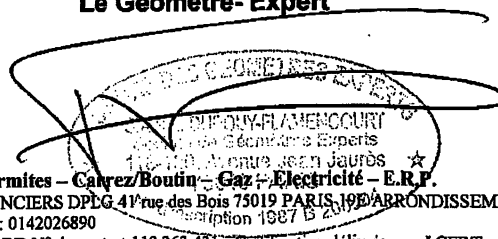
Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

Intervenant : Thierry LEFEVRE

Le Géomètre-Expert

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 02/02/2021



Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.
SARL DUPOUY-FLAMENCOURT GEOMETRES EXPERTS FONCIERS DPLG 41 rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT -
Tél. : 0142026890

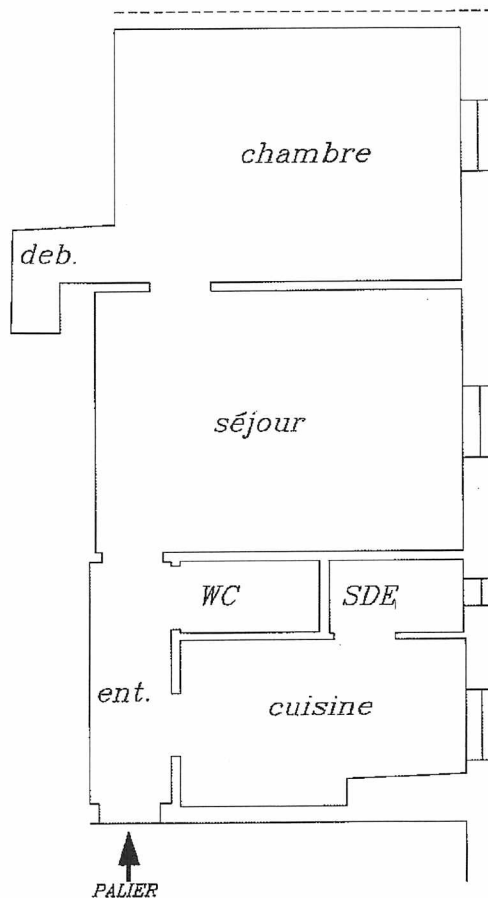
Assurance : MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : I.CERT
Numéro de dossier : Z2664 - Page 1 sur 2



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 : Z2664
Date : 07/09/2018
Page : 2/3

25 avenue Jean Jaurès
93300 AUBERVILLIERS
3ème étage, porte droite
Lot n°114



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

26 janvier 2021
Dossier : Z2814