

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 DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF », société anonyme au capital de 546 601 552 €, ayant son siège 1, boulevard Haussmann, 75009 PARIS, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 542 097 902, venant aux droits de l'UCB par suite d'une fusion absorption approuvée le 30 juin 2008, entre CETELEM, dénommé aujourd'hui BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et l'UCB ; fusion ayant entraîné dissolution de plein droit de l'UCB.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER
24, rue Godot de Mauroy- 75009 PARIS R 029
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
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 le 28/01/2008 par Me ANCELIN, notaire à SAINT-DENIS, contenant vente et prêt par l'UCB d'un montant en principal de 432 126,36 € à Monsieur et Madame VAIDYANATHAN Shashikant.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 3 juin 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), au 20, rue Baudet, bâtiment B, au troisième étage, appartement 302, dans un bien immobilier ;

- Appartenant à Monsieur VAIDYANATHAN Shashikant, né le 27/02/1975 à New Delhi (Inde), de nationalité indienne, et Madame JOSAN Rachna épouse VAIDYANATHAN, née le 17/12/1972 à Malot Punjab (Inde), de nationalité indienne
- Et occupé par eux.

où étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courriel du 22 juin 2020 une convocation à Monsieur et Madame VAIDYANATHAN Shashikant, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations le jeudi 2 juillet 2020 dans l'après-midi.

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 VAIDYANATHAN Shashikant, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de notre mission et lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur de l'appartement, que je décris tel qui suit :

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Dans un immeuble collectif situé à SAINT-DENIS (93200), Les Terrasses du Canal – Dohis, cadastré BG n° 159 à 163 et 245 pour 1067 m², 20, rue Baudet :

Lot 52 :

Bâtiment B, troisième étage et quatrième étage, appartement en duplex comprenant :

- au troisième étage : entrée, séjour, cuisine, WC, salle de bains, salle d'eau, 2 chambres, terrasse ;
- et au quatrième étage : palier, salle de bains avec WC, 3 chambres ;

Et les 422/10023^{ème} des parties communes générales.

Lot 20 :

Une cave n° 6 au 1^{er} sous-sol,

Et les 4/10023^{ème} des parties communes générales.

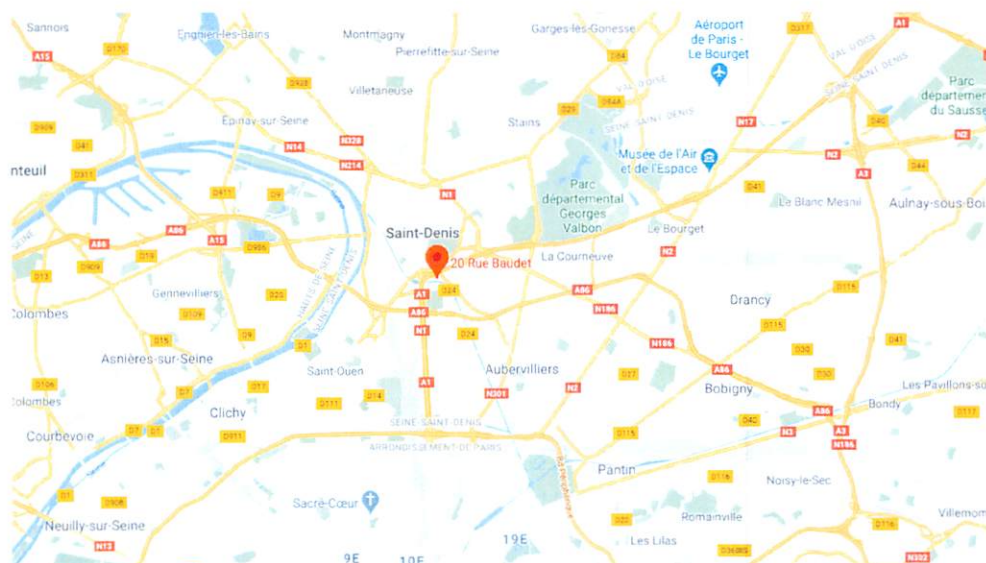
Lot 9 :

Un parking au 1^{er} sous-sol B9,

Et les 27/10023^{ème} des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe à proximité des portes de Paris, face au canal de Saint Denis, à proximité du stade de France et dans un quartier calme.





Cet immeuble en copropriété est de construction récente, livré en 2008. 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 crépi peint. 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 central au gaz privatif.

Sur déclaration, le montant des charges de copropriété s'élève à 231 € par mois et la taxe foncière à 885 €.













CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Monsieur et Madame VAIDYANATHAN Shashikant

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

L'appartement est accessible depuis le 3^{ème} étage.

La porte palière est munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur une entrée avec cage d'escalier.



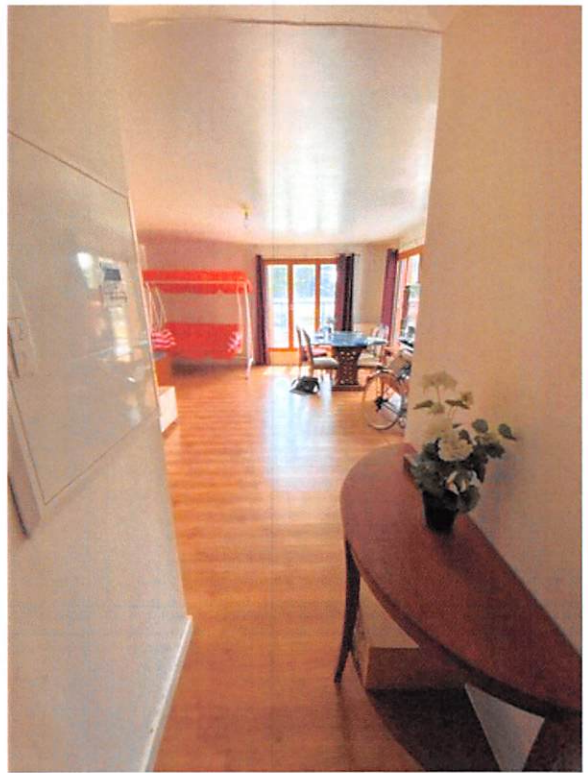
ENTRÉE

Le plafond, les murs, les menuiseries sont peints. L'ensemble est en bon état.

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

Dans cette entrée, il existe :

- un tableau électrique avec compteur, disjoncteur et sous-disjoncteur.
- Un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.
- Un thermostat



Contiguë à cette entrée et sans séparation, j'accède à la pièce principale.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par deux portes-fenêtres, chacune à trois vantaux et une troisième porte-fenêtre avec un vantail et demi, menuiseries en bois, double vitrage, chaque ouvrant étant fermé par des persiennes en bois.

Le tout, donne sur une large terrasse aménagée pratiquement tout autour du périmètre de l'appartement. La surface de cette terrasse est de 69 m² environ. La vue est dégagée. Le sol est recouvert de dalles gravillonnées.

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

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié identique à l'entrée.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs de chauffage central avec thermostat.

Dans cette pièce, il existe également un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.









De retour sur mes pas, j'accède à une première pièce faisant office d'une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre un vantail et demi et une porte-fenêtre un vantail et demi, menuiseries en bois, double vitrage, la porte-fenêtre donnant sur la terrasse, sans persienne.

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

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central avec thermostat.



SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre un vantail avec imposte fixe en partie basse, verre dépoli, menuiseries en bois, double vitrage.

Le plafond est peint.

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

Le sol est entièrement carrelé assorti.

La salle d'eau est équipée :

- d'un lavabo double, chaque vasque étant alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur un meuble de rangement en mélaminé.
- d'une douche fermée par une cabine douche, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette et pomme de douche et pommeau.
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est ventilée par une VMC.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux et une fenêtre à un vantail et demi, menuiseries en bois, double vitrage, fermée des persiennes et donnant sur la terrasse précédemment décrite.

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

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

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés au mur, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson électriques, ainsi qu'un évier inox deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Dans cette même pièce, il existe une arrivée gaz de ville pour les plaques de cuisson, ainsi qu'une chaudière de chauffage central murale au gaz de ville.

Présence également d'installation pour machine à laver, avec arrivée et évacuation d'eaux usées.



SECONDE CHAMBRE

La pièce est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.

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

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié identique aux pièces précédemment décrites.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Présence d'un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.



Depuis cette pièce, j'accède à une salle d'eau privative.

SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre à un vantail, avec imposte fixe en partie basse, menuiseries en bois, double vitrage avec verre dépoli.

Le plafond et les murs sont peints. Autour des sanitaires, les murs sont doublés de carreaux de faïence.
Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'une vasque reposant sur un meuble de rangement deux portes et alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur,
- d'une cabine douche fermée par un pare-douche, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un chauffage central.



ÉTAGE

Puis, me suis rendu à l'étage supérieur, le quatrième étage de l'immeuble, par un escalier en bois.

En dessous de l'escalier, un placard est aménagé et accessible depuis l'entrée.

Les marches et contres-marches sont en bois et le haut de l'escalier est ouvert sur un petit palier.



PALIER ET CAGE D'ESCALIER

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



Il dessert de gauche vers la droite ;

CHAMBRE 1

La chambre est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur la cour commune de l'immeuble.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Dans cette chambre, il existe un placard penderie fermé par deux portes.

La pièce est ventilée par une aération haute naturelle.



CHAMBRE N° 2

Cette chambre est située en angle de bâtiment et elle est éclairée par une fenêtre à trois vantaux et une fenêtre à un vantail et demi. Les menuiseries sont en bois, double vitrage, chaque ouvrant étant fermé par des persiennes en bois.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est ventilée par une aération haute naturelle.



SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre un vantail avec imposte fixe en partie basse, menuiseries en bois, double vitrage, avec verre dépoli.

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

La pièce est aménagée :

- d'une vasque en synthèse alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur un meuble deux portes.
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.
- d'un bac douche fermé par un pare-douche coulissant, alimenté en eau chaude et eau chaude par robinet mélangeur avec flexible et douchette et pomme de douche. À l'intérieur de cette cabine, les murs sont doublés de carreaux de faïence.
- d'une trappe donnant accès à une gaine technique.
- d'une arrivée d'eau avec évacuation d'eaux usées.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central porte-serviette.



CHAMBRE N° 3

La pièce est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiseries en bois, double vitrage donnant sur la cour commune de l'immeuble.

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

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est ventilée par une aération haute naturelle.

Présence d'un placard penderie fermé par deux portes coulissantes.





&&&&&

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 :

- Trente-trois photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- Le plan de l'appartement.

&&&&&

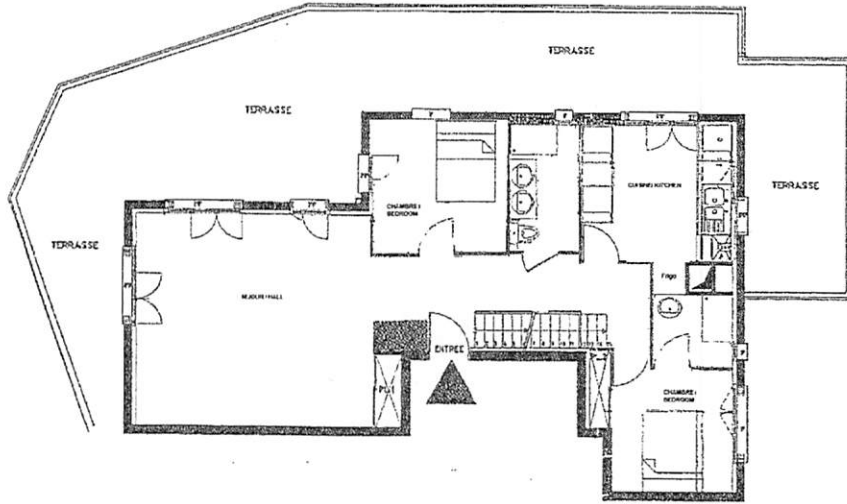
TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

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



Appartement 6 pièces



R+4 : étage haut

SCIERES TERRASSE SUD CANAL
 15, rue de Chagny
 20077 PARIS
 01 42 26 17 00
 01 42 26 18 25
 Fax: 01 42 26 16 86

RUE DOHIS
 SAINT DENIS
 Plan de Vente

Typologie des étages

étage	particulier	locatif	particulier
4 Pièces			3 Pièces
2 Pièces			4 Pièces

Appartement 6 pièces

Lot	Bât.	Etage
12	B	R+3 - R+4

Surface habitable étage haut R+4 : 35,87m²
 Surface habitable étage bas R+3 : 76,91m²
 Terrasse étage bas R+3 : 69,32m²

PIECES	S. habitable	dest placard
Entrée :	6,64 m ²	
Sejour :	25,06 m ²	1,12 m ²
Cuisine :	14,65 m ²	
WC :	1,40 m ²	
Salle de bain :	3,23 m ²	
S.A.M. :	9,66 m ²	
Chambre 1 :	9,40 m ²	0,88 m ²
DEGT :	4,78 m ²	1,44 m ²
Salle de bain 2 :	3,78 m ²	
Chambre 2 :	10,25 m ²	0,58 m ²
Chambre 3 :	10,18 m ²	
Chambre 4 :	9,40 m ²	0,50 m ²
DEGT 2 :	2,26 m ²	

Surfaces annexes totales : 69,32 m²
 Surface habitable totale : 114,05 m²

Charges : € 2773 soit € 231 par mois

Taxes Foncières : € 2542

Taxes d'habitation : € 885

Shashikant VAIDYANATHA N (Shashi), 0751175562, vshashikant@gmail.com

Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
SAINT DENIS

Section : BG
Feuille : 000 BG 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 22/07/2020
(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



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 dûment en forme exécutoire reçu le 28/01/2008 par Me ANCELIN, notaire à SAINT-DENIS, contenant vente et prêt par l'UCB d'un montant en principal de 432 126,36 € à Monsieur et Madame VAIDYANATHAN Shashikant.***

ET A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE « BNP PARIBAS PF », société anonyme au capital de 546 601 552 €, ayant son siège 1, boulevard Haussmann, 75009 PARIS, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 542 097 902, venant aux droits de l'UCB par suite d'une fusion absorption approuvée le 30 juin 2008, entre CETELEM, dénommé aujourd'hui BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et l'UCB ; fusion ayant entraîné dissolution de plein droit de l'UCB.

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 VAIDYANATHAN Shashikant sis 20 rue Baudet à 93200 SAINT DENIS.

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

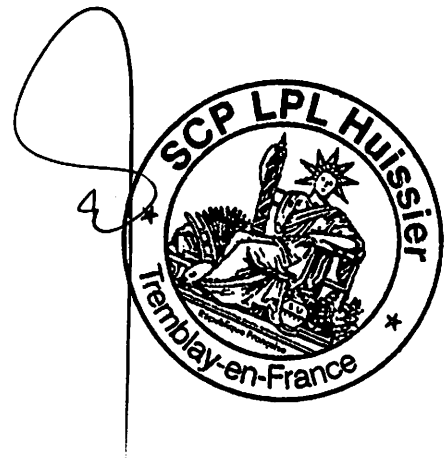
Et le DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT, je me suis rendu sur place, accompagné du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT.

Sur place, je rencontre Monsieur VAIDYANATHAN Shashikant ainsi déclaré, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission, lequel 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.





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 : Z2786

Date : 24/07/2020

Page : 1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : Z2786	Date de visite : 24/07/2020
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 20 Rue BAUDET 93200 SAINT DENIS bâtiment B, 3ème étage appartement en duplex Lot(s) : N52	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : M. VAIDYANATHAN	
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 Cinquante Deux (52) : dans le bâtiment B, au 3 ^{ème} étage, (lot commercialisé sous le numéro 12) un appartement de type 6P duplex comprenant : niveau bas : entrée, cuisine, deux chambres, salle de bains, salle d'eau, wc, placards, dégagement, terrasse à jouissance privative, escalier d'accès à l'étage supérieur. niveau haut : trois chambres, salle de bain-wc, placards, dégagement. et les QUATRE CENT VINGT DEUX / DIX MILLIEMES des parties communes générales. cl,422 / 10.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
niveau bas	
Entrée	10.90
Séjour	28.30
Chambre 1	9.50
Chambre 2	9.60
Cuisine	11.65
salle d'eau 1	4.65
salle d'eau 2	3.25
niveau haut	
Chambre 3	9.65
Chambre 4	10.30
Chambre 5	10.30
Palier	2.45
Salle de bains	3.85
4 - Superficie privative totale du lot : 114.40 m²	

Recommandation I : 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 : 24/07/2020

Le Géomètre- Expert

