

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 DIX-NEUF NOVEMBRE

À LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 €uros, 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 PUGET LÉOPOLD COUTURIER
24, rue Godot de Mauroy 75009 PARIS R 029
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00
Mail : avocats@plcavocats.fr

Par le ministère de :

Maître Patrice LÉOPOLD

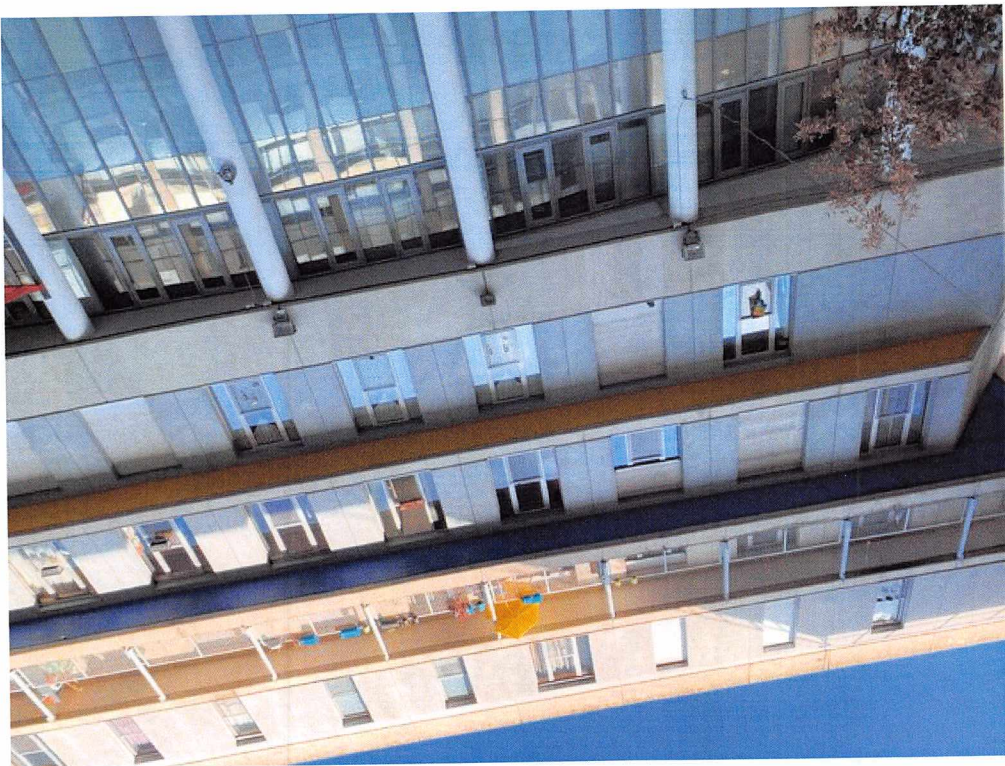
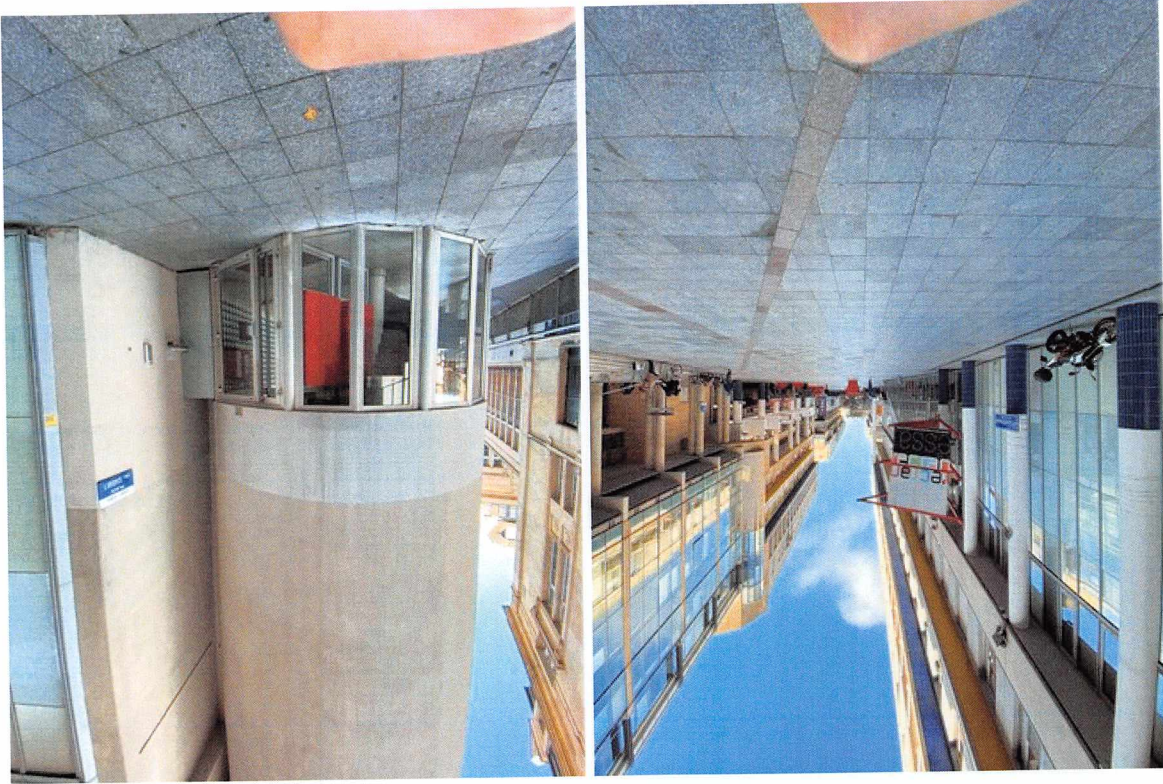
Avocat postulant devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS)
67, boulevard Alsace Lorraine – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Palais BOB 30 – Tél. : 01 48 95 22 63

Le syndic de l'immeuble est :

L'agence FONCIA – Chadeaux & Lecoq
28 avenue Gabriel Péri - 93400 SAINT-OUEN
Téléphone : 01 40 11 26 02

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant des charges de copropriété s'élèvent entre 300 € et 400 € environ par mois, et le montant de la taxe foncière est égal à environ 1 600 € annuel.







et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118-130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- ***D'un acte notarié dument en forme exécutoire reçu par Maître Michel ANCELIN, Notaire Associé à SAINT-DENIS (93200), le 26/06/2006 contenant prêt consenti à l'origine par le CREDIT FONCIER DE FRANCE de 207 000 € à M. Ashraf HASSAN et Mme Nadia BADAOUI son épouse.***
- ***D'un Commandement de Payer valant saisie immobilière en date du 22 octobre 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 **DIX-NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT** au 27, place du Caquet à SAINT-DENIS, bâtiment A au quatrième étage, porte 404, porte située au fond du couloir à droite, dans un bien immobilier ;

- appartenant à Monsieur HASSAN Ashraf, né le 11/05/1972 à Ghrbia (Egypte), de nationalité égyptienne, demeurant à SAINT-DENIS 93200 – 3 rue Edouard Vaillant et Madame Nadia BADAOUI divorcée HASSAN, née le 17/06/1972 à Sidi M'Hamed (Algérie), de nationalité algérienne, demeurant à SAINT-DENIS 93200 – 27 place du Caquet.
- Et occupé par Madame Nadia BADAOUI et son fils.

Où là étant dans les biens saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 6 novembre 2020, une convocation à Madame Nadia BADAOUI divorcée HASSAN, pour

l'informer que nous procéderions à nos opérations le 19 novembre 2020, dans la matinée. Confirmé par un SMS en date du 06.11.2020.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- Madame BADAOUI divorcée HASSAN, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission et laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux.

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DES BIENS SAISIS

La saisie immobilière porte sur les biens suivants : A SAINT-DENIS (93200), 27 place du Caquet, cadastré section AL n° 334 LIEUDIT Albert WALTER pour 39a 43ca.

LOT 1.015 :

Dans le lot volume n°10, escalier A, au 4^{ème} étage au fond du couloir, porte face droite n°404 : un APPARTEMENT comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine, salle d'eau, 3 chambres, placards, salle de bains et WC.

Et les 281/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

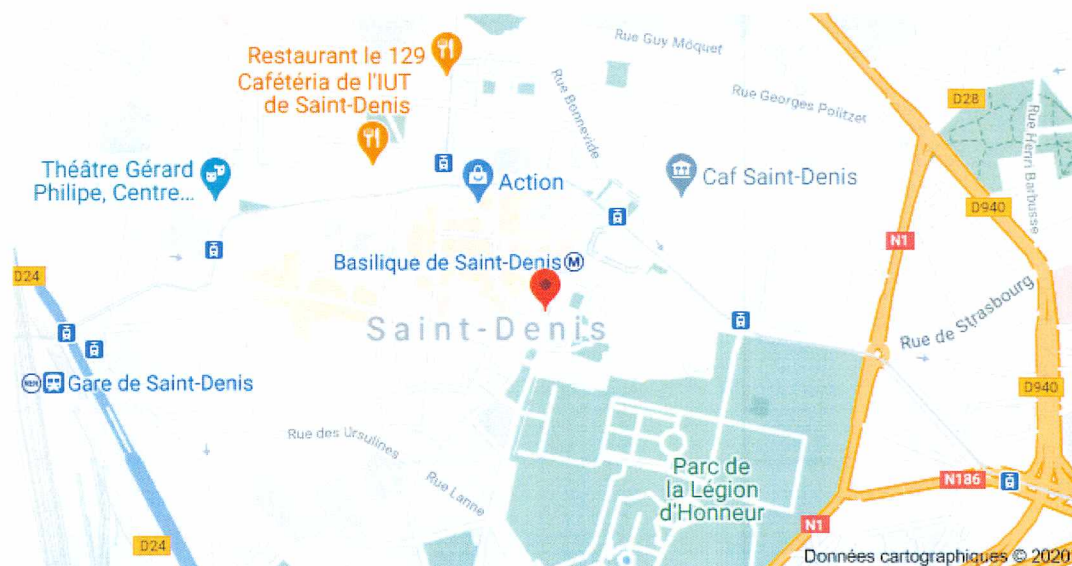
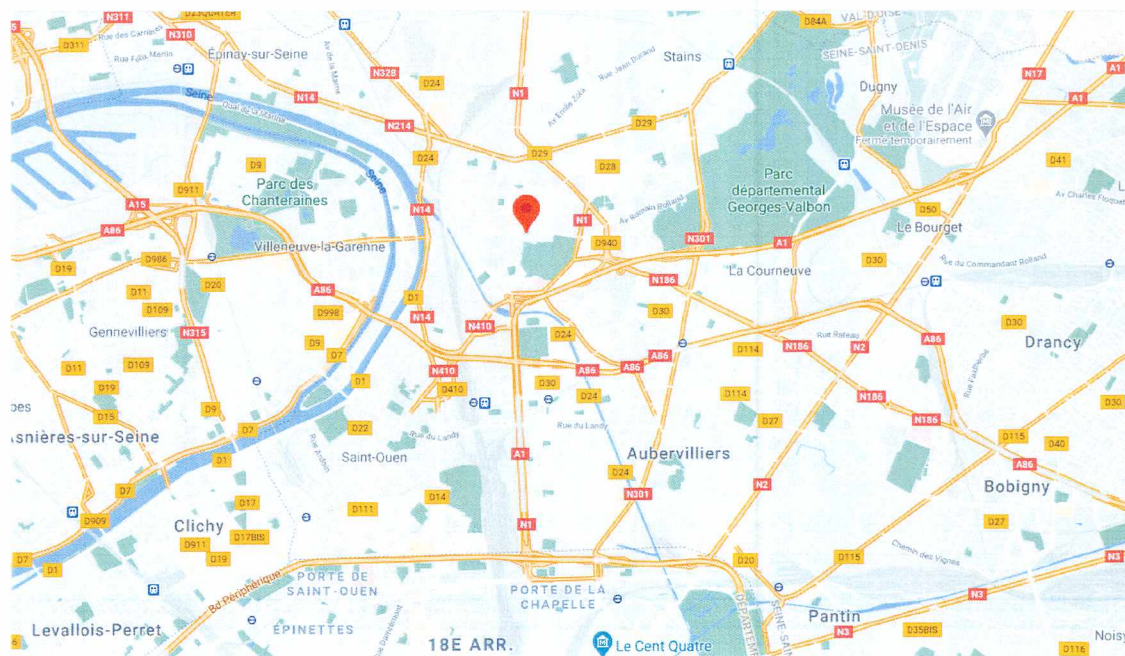
LOT 709 :

Dans le lot volume n°7, au sous-sol : Un PARKING n° 9

Et les 24/1 000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

GENERALITES

Le bien immobilier est situé dans le centre-ville de SAINT-DENIS, dans une rue piétonne et à proximité de la mairie et des transports en commun.



Cet appartement dépend d'un immeuble de conception moderne, datant de 1990.

Il est édifié sur un rez-de-chaussée et quatre étages desservis par un ascenseur.

Les parties extérieures de l'immeuble, ainsi que les parties communes sont en bon état, légèrement défraîchies.

L'entrée de l'immeuble est protégée une double porte avec digicode. Les boîtes aux lettres sont dans un sas.



CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame BADAoui Nadia divorcée HASSAN et son fils.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière N°404 est munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur une entrée de forme rectangulaire.



ENTRÉE

Le plafond est peint.
Les murs sont peints, peinture décorative.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.
L'ensemble est en bon état.

Dans cette entrée, il existe :

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



Cette entrée dessert la pièce principale, la cuisine, une chambre et le secteur nuit.

PIÈCE PRINCIPALE

On y accède depuis l'entrée par une porte double à un vantail et demi. Cette pièce est également communicante avec la cuisine.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, dont deux fixes. Les menuiseries sont en aluminium brossé, double vitrage et donne sur la place du Caquet.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints, peinture décorative légèrement défraîchie.

Le sol est un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Pièce suivante, la cuisine.

LA CUISINE

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre, un vantail. Les menuiseries sont en aluminium brossé, munies d'un double vitrage donnant du côté de la place.

Cette cuisine communique avec la pièce précédemment décrite.

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

Le sol est carrelé, à carrelage rustique.

La cuisine est équipée d'éléments bas et haut, scellés aux murs, comprenant ; un électroménager courant, notamment d'une plaque de cuisson électrique, ainsi qu'un évier émaillé, deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique modèle ancien.



Puis de retour sur mes pas, et toujours depuis l'entrée, j'accède à une première chambre.

PREMIERE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre à vantail. Les menuiseries PVC, double vitrage, donnant sur la place du Caquet.

Le plafond et les menuiseries sont peints.

Les murs sont entoilés et peints.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

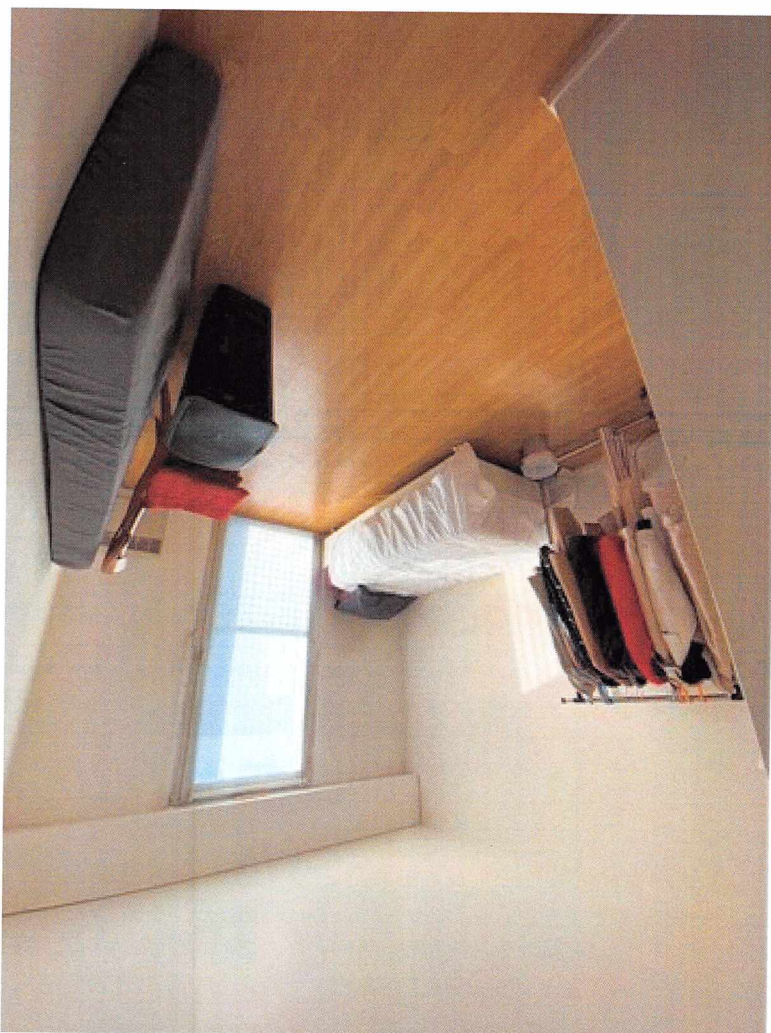
Le chauffage est assuré par un convecteur électrique modèle ancien.

Dans cette chambre, il existe des placards penderies fermés par deux portes doubles articulées.

Le plafond est peint.
Les murs sont peints, peinture décorative en bon état général.
Le sol est recouvert d'un parquet vitrifié.
Il dessert de droite vers la gauche, première pièce, des toilettes.

DEGAGEMENT

Puis de retour sur l'entrée, j'accède au secteur nuit précédé par un couloir de dégagement.



La pièce est ventilée par une VMC.

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale,
 - d'un ballon de production d'eau chaude électrique.
- Ces toilettes sont aménagés ;

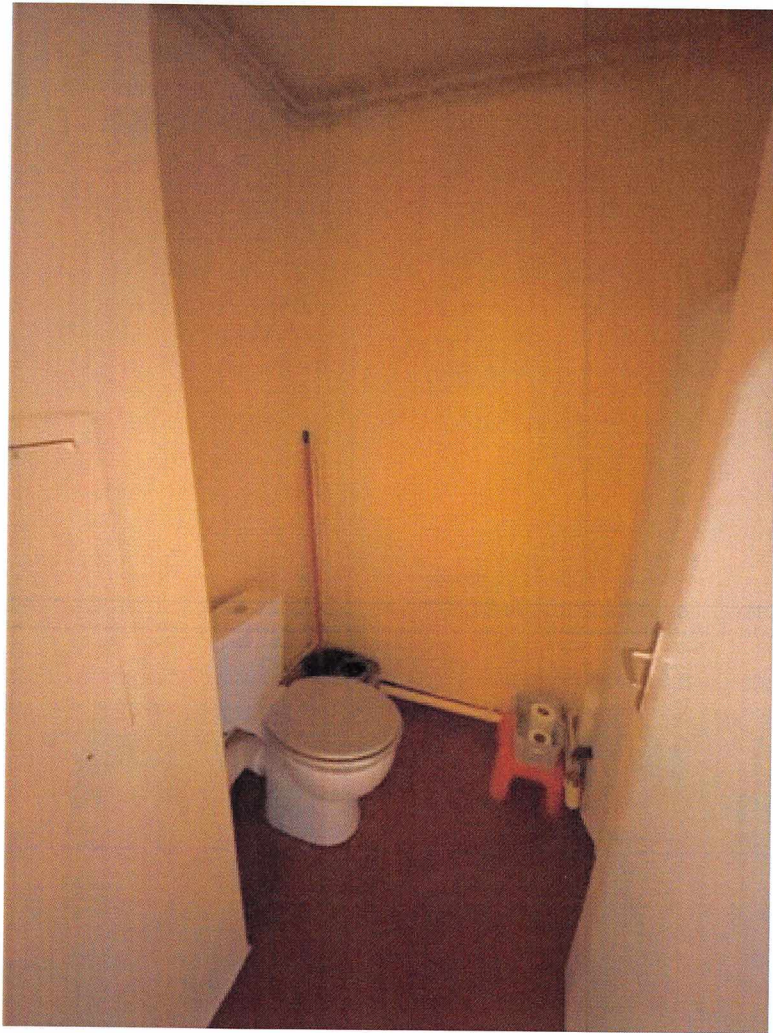
L'ensemble est propre.

Le sol est carrelé.

Le plafond, les murs, et les menuiseries sont peints.

TOILETTES





Pièce suivante, une salle d'eau.

SALLE D'EAU

Le plafond, les murs, et les menuiseries sont peints.

Le sol est carrelé.

L'ensemble est propre.

La pièce est aménagée ;

- d'un lavabo sur meuble de rangement, surmonté d'un miroir avec éclairage indirect, alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.
- d'un receveur de douche fermé par un pare-douche coulissant. À l'intérieur de cette douche, les murs sont doublés de carreaux de faïence. Elle est alimentée par une rampe multi-jet ancienne avec une pomme de douche.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Pièce suivante, une chambre.

CHAMBRE N° 2

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre, un vantail. Menuiseries PVC, double vitrage donnant sur la place du Caquet.

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

La pièce est aménagée d'un placard penderie, fermé par deux doubles portes articulées.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



TROISIEME CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre. Menuiseries aluminium donnant sur la place du Caquet, double vitrage.

Le plafond est peint.

Les murs sont tapissés.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

La pièce est aménagée d'un placard penderie fermé par deux doubles portes articulées.



Pièce suivante, une salle de bains.

SALLE DE BAINS

Le plafond et les murs sont peints, peinture légèrement défraîchie.
Le sol est carrelé.

Les murs autour de la baignoire sont doublés de carreaux de faïence sur une hauteur d'environ 2 mètres.

La pièce est aménagée ;

- d'une baignoire encastrée et alimentée en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur avec flexible et douchette.
- d'un lavabo sur meuble de rangement, alimenté en eau chaude et froide par un robinet mélangeur, et surmonté d'un miroir.

La pièce est ventilée par une VMC.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique modèle ancien.

§§§§§

- Vingt-une photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,

J'annexe au présent procès-verbal de description :

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.

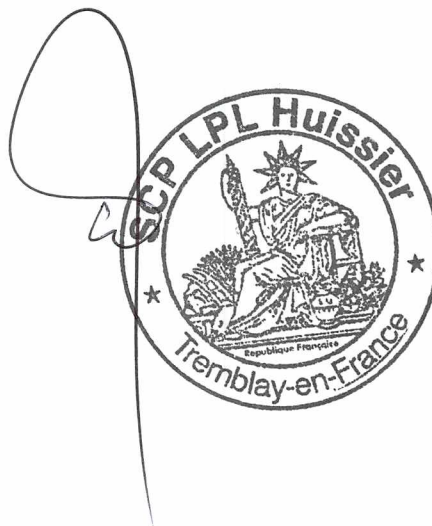
§§§§§



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



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
SAINT DENIS

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 25/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

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

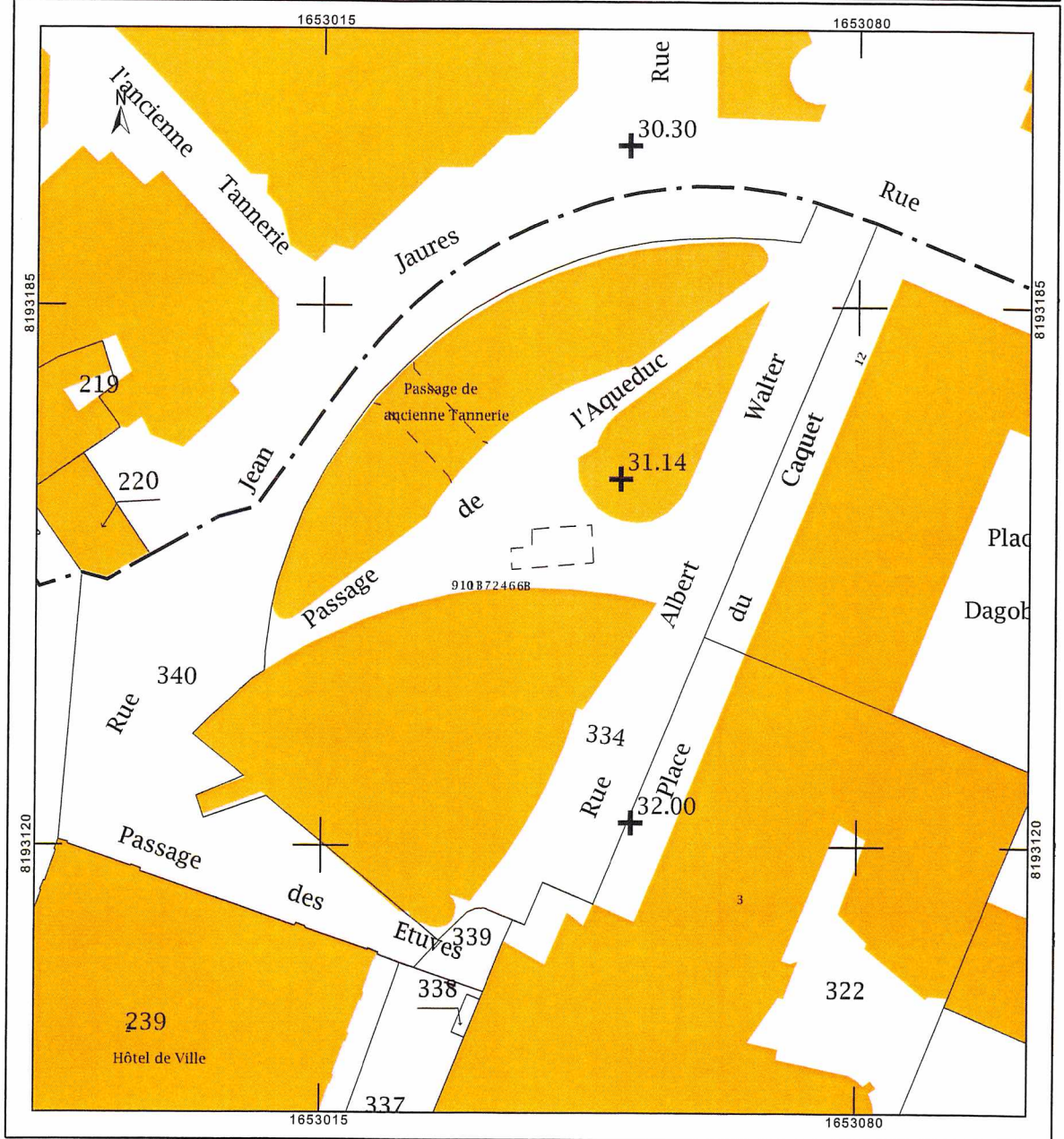
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgifp.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 DIX-NEUF NOVEMBRE

Agissant en vertu :

- ***D'un acte notarié dument en forme exécutoire reçu par Maître Michel ANCELIN, Notaire Associé à SAINT-DENIS (93200), le 26/06/2006 contenant prêt consenti à l'origine par le CREDIT FONCIER DE FRANCE de 207 000 € à M. Ashraf HASSAN et Mme Nadia BADAOUI son épouse.***

ET A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance 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 PUGET LEOPOLD 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 LEOPOLD

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

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 6 novembre 2020, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage du bien immobilier appartenant à Monsieur HASSAN Ashraf et Madame BADAOUI Nadia divorcée HASSAN sis 27 Place du Caquet à 93200 SAINT DENIS.

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

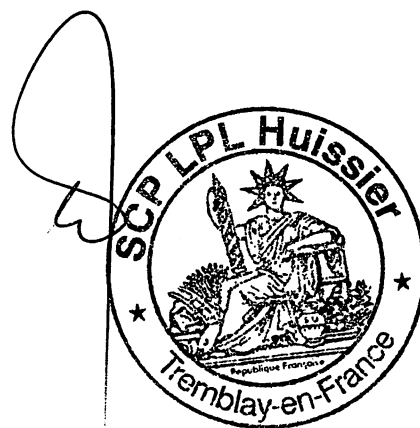
Et le DIX-NEUF NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT, je me suis rendu sur place, accompagné du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT.

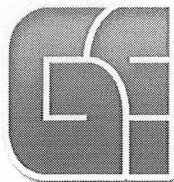
Sur place, je rencontre Madame BADAOUI Nadia ainsi déclarée, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur des lieux.

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.





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 : Z2808
Date : 27/11/2020
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 : Z2808	Date de visite : 19/11/2020
1 - Désignation du bien à mesurer	
27 PLACE DU CAQUET à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS) Escalier A, 4ème étage fond du couloir, porte face droite n°404 Lot n°1.015 de la copropriété	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : HASSAN	
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 Mille Quinze (1.015) : Dans le lot volume numero 10, escalier A, au quatrième étage, un appartement de type 4 pièces, comprenant : entrée, dégagement, séjour, trois chambres, placards, cuisine, salle de bains, wc. et les DEUX CENT QUATRE VINGT UN / DIX MILLIEMES des parties communes générales. ci,281 / 10.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	7.15
Séjour	19.50
chambre 1 avec placard	12.05
chambre 2 avec placard	11.50
Cuisine	9.90
Salle de bains	4.25
salle d'eau	3.15
chambre 3 avec placard	11.95
wc	3.05
Dégagement	7.50
4 - Superficie privative totale du lot : 90.00 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 : 27/11/2020

Le Géomètre- Expert