

A2

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 HUIT DECEMBRE

À LA REQUÊTE DE :

La société HOIST FINANCE AB (publ), société anonyme de droit suédois, au capital de 29 767 666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 – 10339 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489 et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165, avenue de la Marne 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, inscrite sous le n° 843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE par suite d'une cession de créances en date du 09/02/2021 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de justice associés à Paris, en date du 10 février 2021.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER

Avocats associés

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

Et pour avocat postulant, Maître Patrice LEOPOLD,

67, boulevard Alsace Lorraine - 93110 ROSNY SOUS BOIS

Palais BOB 30

Tel : 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 notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître BOUTON HUGUES, notaire associé de la SCP MONTRE-CARTIER-L'HERMINIER à PANTIN 30, rue Hoche en date du 20/10/2008 contenant un prêt de 16 000 € et de 92 505 € à Madame CECE Sonia ;*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 19 novembre 2021.*
- *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 mercredi HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-ET-UN à MONTREUIL, au 2, avenue Paul Signac, au premier étage, appartement 111, dans un bien immobilier appartenant à Madame CECE Sonia née le 14 décembre 1979 à MONTREUIL, et occupé par cette dernière, seule dans l'appartement.

Où étant dans les biens saisis,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier le 29 novembre 2021, une convocation à Madame CECE Sonia, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations de description, le jeudi 8 décembre 2021 à 14h00.

Lors de cette opération, je suis accompagné :

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

Sur place, je rencontre Madame CECE Sonia à qui je décline nos, noms, qualités et objet de notre mission, laquelle nous invite à pénétrer dans les lieux.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

**La saisie porte sur les
Divers droits et biens immobiliers dans un immeuble sis à
MONTREUIL (93100)
30-32 Boulevard Aristide Briand
Et 4-16 avenue Paul Signac,**

Lot volume 1 Lots 101-237 Cadastéré Section P n°47 et 119 pour 2804 m²
se décomposant de la façon suivante :

LOT NUMÉRO 101 :

Au 1^{er} étage du bâtiment A, **UN APPARTEMENT T2** portant le numéro 101 du plan.

Et les 97/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO 237 :

Au sous-sol du bâtiment P, **UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT** portant le n° 77.

Et les 13/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

GÉNÉRALITÉS

La résidence « LES HARMONIES » se situe dans un quartier urbanisé, à proximité de quelques commerces et à l'écart du centre-ville.

L'entrée de l'immeuble se fait au 2 avenue Paul Signac.

Des transports en commun par bus sont proposés devant l'immeuble.

L'immeuble se situe à proximité de grands axes autoroutiers et proche des portes de Paris.



Données cartographiques © 2021

La résidence est de conception moderne et récente.

L'immeuble est sécurisé par un sas fermé par codes vigik.

Le bâtiment est élevé d'un rez-de-chaussée sur sous-sol et de sept étages.

Les extérieurs sont en bon état.

Les parties communes sont également en bon état d'entretien.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble est représenté par :

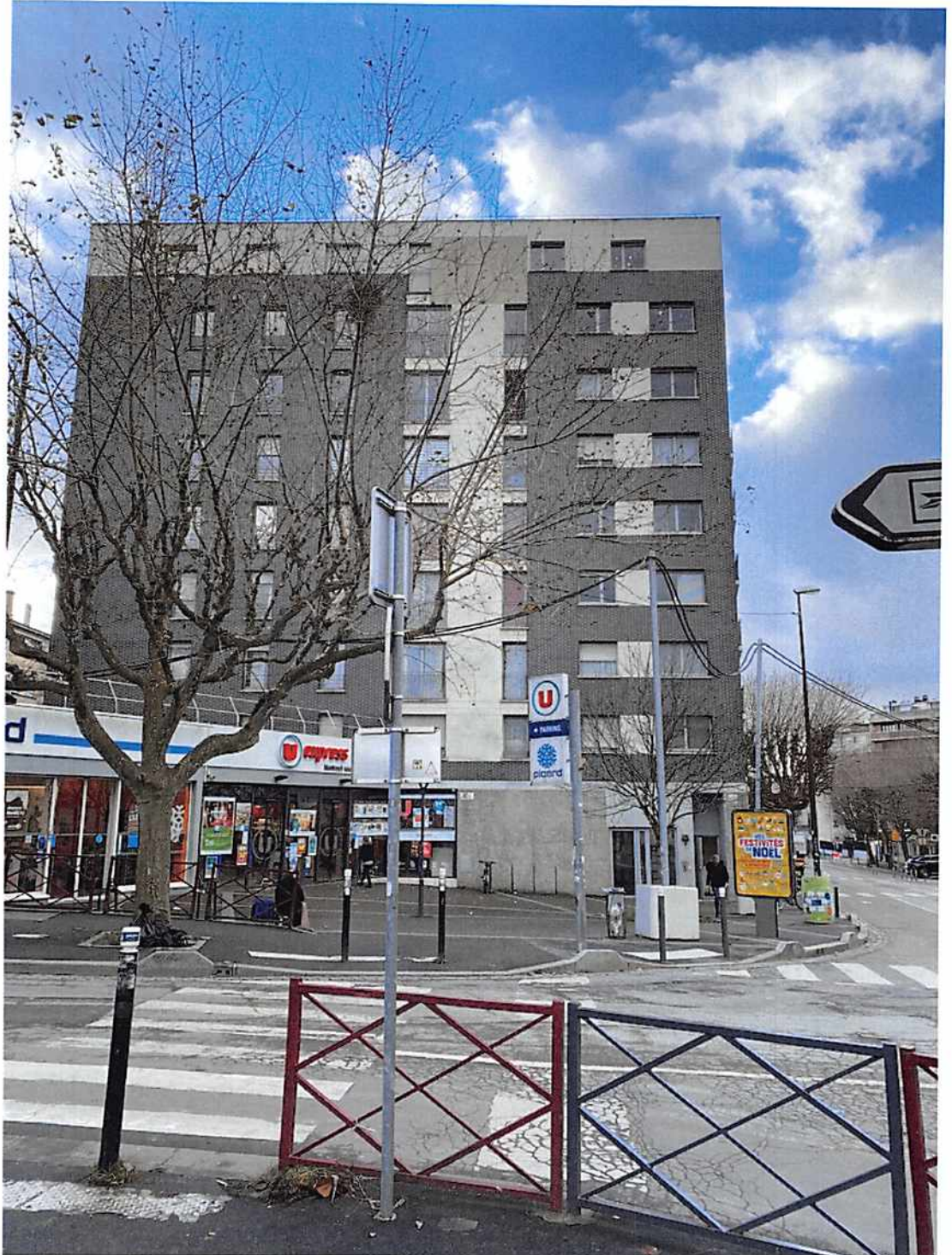
Le Cabinet LARIGAUDRY
18 Bd Rouget de L'Isle – 93100 MONTREUIL
Tel. : 01.42.87.15.29

Et pour gestionnaire Monsieur Grégory BOUTON

g.bouton@cabinetlarigaudry.com

Selon les justificatifs qui me sont présentés, les charges de copropriété au 3^{ème} trimestre 2021 afférentes aux lots, s'élèvent à 231,59 € plus 12,66 € de fonds travaux.

Les taxes foncières 2021 s'élèvent à 1070 €.









CONDITION D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame CECE Sonia et les biens immobiliers ne sont pas donnés en location.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière est munie d'une serrure et ouvre sur une entrée de forme rectangulaire.

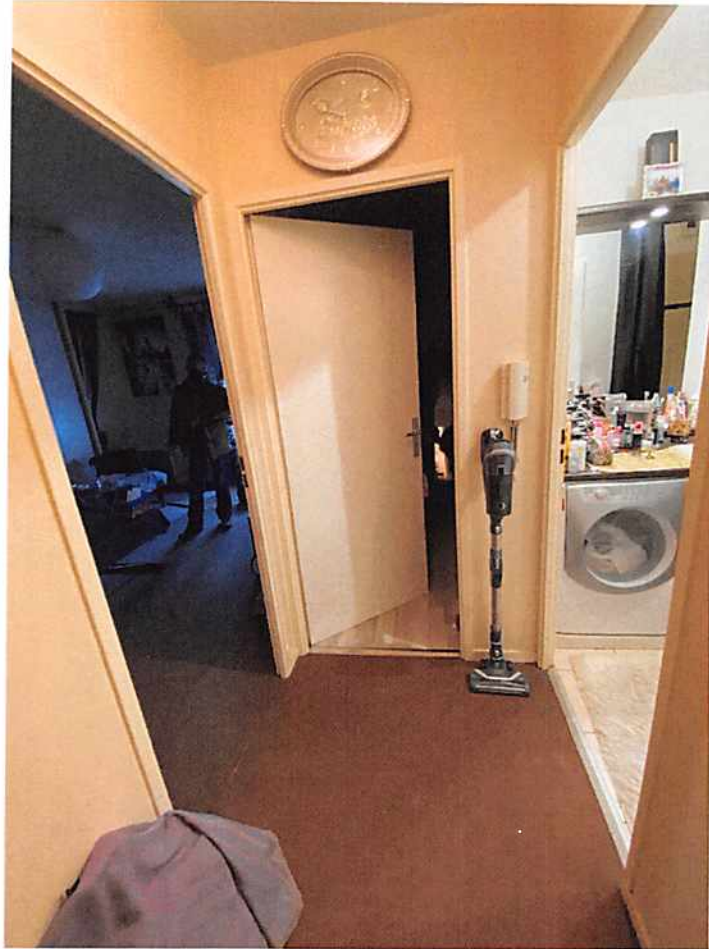
ENTREE

Le plafond est peint, peinture gouttelette.
Les murs sont papier peint uni et les menuiseries peintes.
Le sol est moqueté, l'ensemble est en bon état d'entretien.

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique, un thermostat d'ambiance et un interphone reliant ledit appartement à l'entrée de l'immeuble.

Cette entrée dessert à droite le WC et la salle de bains, en face une chambre, à gauche deux pièces contiguës.





TOILETTES

La pièce est aveugle,

Le plafond est peint,

Les murs sont tapissés,

Le sol est carrelé, l'ensemble est propre et en bon état.

La pièce est aménagée :

- D'une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale.
- D'une trappe donnant accès à la gaine technique
- D'une VMC.



SALLE DE BAINS

La pièce est aveugle,

Le plafond est peint,

Les murs sont tapissés. Autour de la baignoire, les murs sont doublés de carreaux de faïence.

Le sol est carrelé, l'ensemble est propre et en bon état.

La pièce est aménagée :

- d'une baignoire encastrée alimentée en eau chaude et eau froide pas robinet mélangeur,
- d'une vasque reposant sur un plan mélaminé alimenté en eau chaude et eau froide, le tout est surmonté d'un miroir avec éclairage indirect
- d'installations pour machine à laver.
- d'une VMC.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

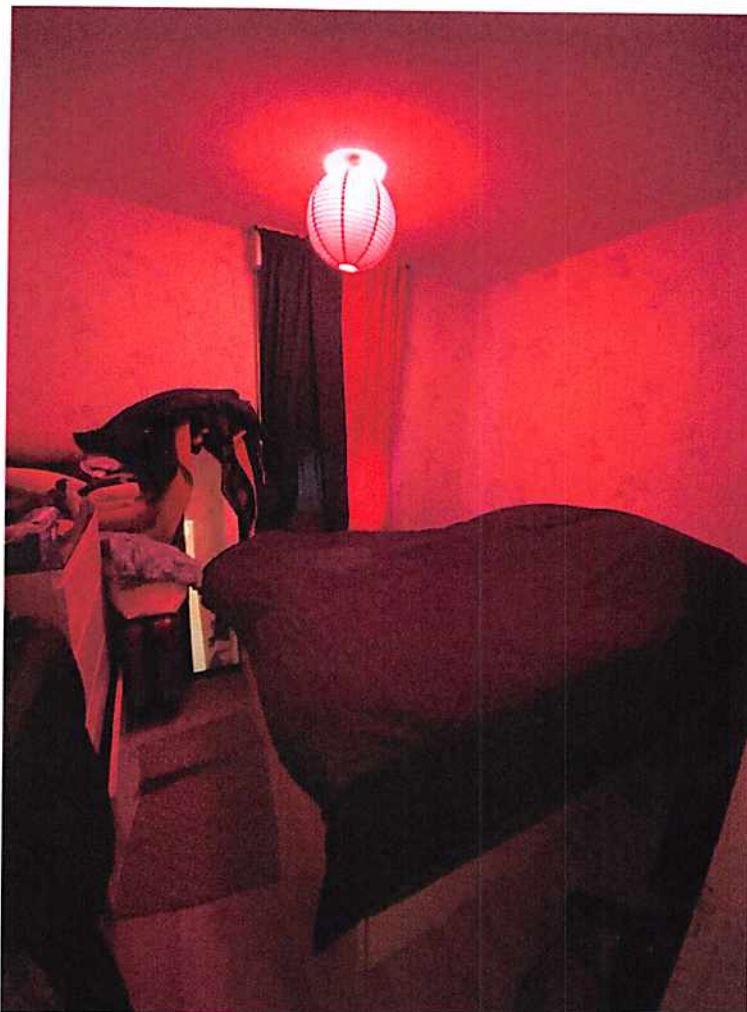


CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre un vantail, fermée par un volet roulant à commande manuelle donnant côté rue.

Le plafond est peint, peinture gouttelette,
Les murs sont tapissés et les menuiseries sont peintes.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



PIECE PRINCIPALE

La pièce principale est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois et PVC extérieur, double vitrage, fermée par un volet roulant à commande manuelle.

Le plafond est peint, peinture gouttelette.

Les murs sont tapissés, les menuiseries sont peintes, l'ensemble est en bon état.

Le sol est recouvert d'une moquette défraîchie.

Le chauffage est assuré par deux convecteurs électriques.

Il existe deux placards dont un renferme le ballon de production d'eau chaude électrique.



Contigu, il existe la cuisine séparée de la pièce principale par une cloison partielle.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre un vantail, menuiseries en bois et PVC extérieur, fermée par un volet roulant à commande manuelle donnant côté rue.

Le plafond est peint.

Les murs sont peints.

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

La cuisine est équipée d'un évier inox deux bacs reposant sur un meuble de rangement mélaminé trois portes et alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une VMC.



&&&&&

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 :

- Quatorze photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- Une copie de l'appel de charges de copropriété et copie de la taxe foncière 2021.

&&&&&

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. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	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 :
MONTREUIL

Section : P
Feuille : 000 P 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

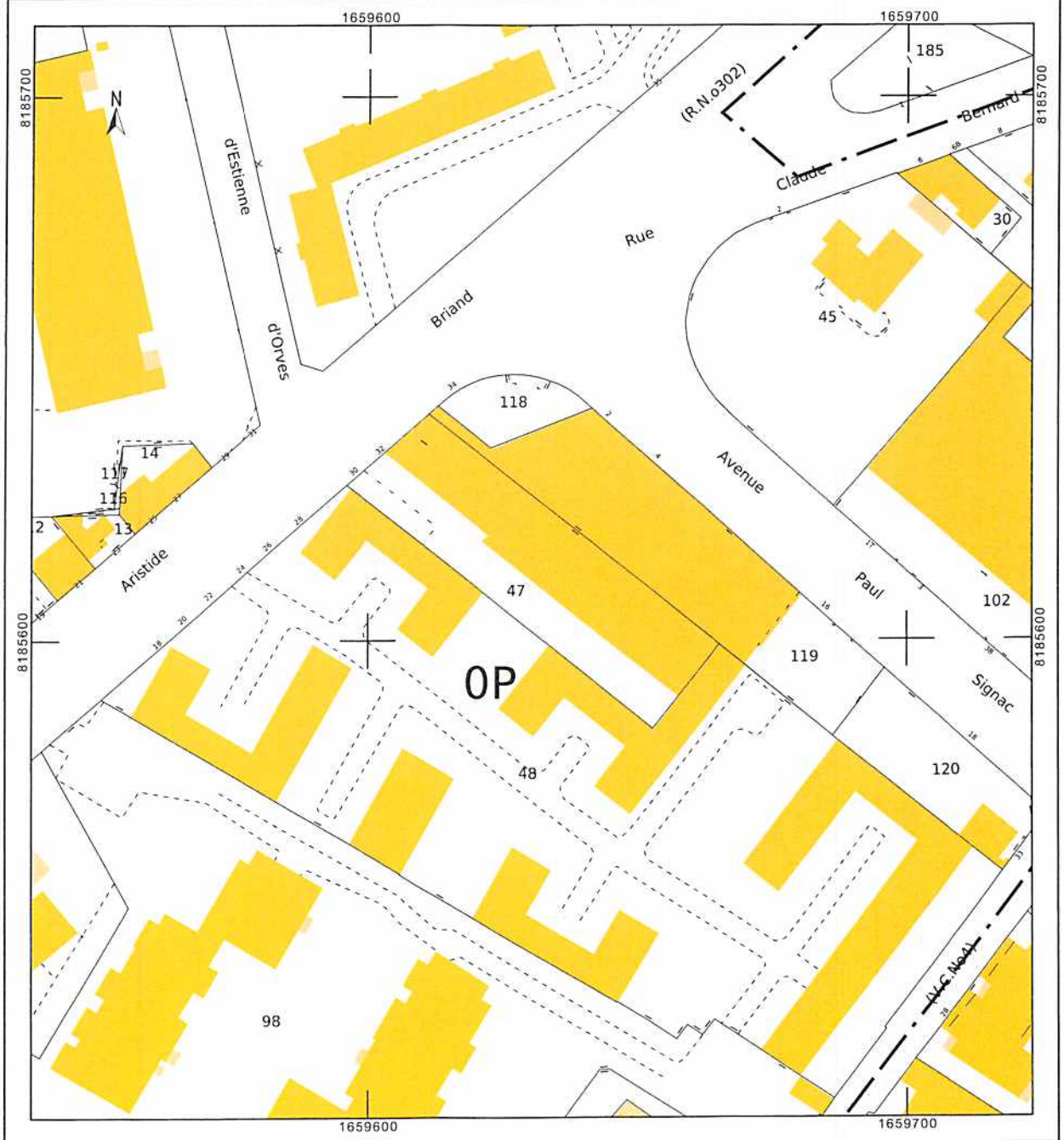
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP MONTREUIL
29/33 BIS RUE PARMENTIER
93105 MONTREUIL CEDEX

Vos références

Numéro fiscal (C) : 02 32 884 519 357
Référence de l'avis : 21 93 4174407 63

0563-002273-0009-02




Numéro de propriétaire : 048 C07120 K
Débiteur(s) légal(aux) :
PROPRIÉTAIRE 4101 MCDMQQ
MME GECE SONIA


MME GECE SONIA
2 AV PAUL SIGNAC
93100 MONTREUIL


Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 10/08/2021
Date de mise en recouvrement : 31/08/2021

Identifiant service : 93015

Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**
dans votre espace particulier ou professionnel sur
impots.gouv.fr

 **Par téléphone**
- pour toutes questions sur le prélèvement à
l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :
au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des
finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**
auprès de votre centre des finances publiques
(horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »)

- pour le paiement de votre impôt :
SIP MONTREUIL
29/33 BIS RUE PARMENTIER
93105 MONTREUIL CEDEX
Tél : 01 82 46 65 00
- pour le montant de votre impôt :
SDIF DE SEINE-SAINT-DENIS
CELL
15 PROMENADE JEAN ROSTAND
93000 BOBIGNY
Tél : 01 49 15 52 00

* (service gratuit + coût de l'appel)

Somme à payer

1 070,00 €

Date limite de paiement : 15/10/2021

Payez cette somme par un des moyens suivants :

- sur impots.gouv.fr en vous connectant à votre espace particulier ou professionnel, puis laissez-vous guider ;
- en utilisant le code ci-dessous avec votre smartphone ou votre tablette ;
- en renvoyant le talon d'adhésion joint à la fin de l'avis.

Flashcode

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv »
pour payer par smartphone ou tablette.



Plus d'informations dans la notice de cet avis.

Retrouvez désormais vos biens immobiliers bâtis et leur descriptif dans votre espace sécurisé sur impots.gouv.fr

PROVISIONS

Copropriété RESIDENCE LES HARMONIES
 2 / 12 AVENUE PAUL SIGNAC
 93100 MONTREUIL

Copropriétaire MLE CECE SONIA

Gestionnaire M. Grégory BOUTON
 g.bouton@cabinetlarigaudry.com

Comptable M. CEDRICK ROSAMOND
 c.rosamond@cabinetlarigaudry.com

Compte Web : CE44E92MF

MLE CECE SONIA
 RESIDENCE LES HARMONIES
 2, AVENUE PAUL SIGNAC
 93100 MONTREUIL

Montreuil, le 30/06/2021

Page 1 / 2

Modification du décret du 17/03/1987 : Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui dérouleront l'inscription d'une provision à l'ordre du jour notifié au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1° de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'approbation du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'opportunité et la consistance des travaux.

N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant
101	0001		001	APPARTEMENT 111	97
237	0001		SS	PARKING N°77	13

Base de calcul	Date édition	Période	Références	Exigible le	Avance trésorerie	147,24	
Budget	30/06/2021	01/07/2021 - 30/09/2021	S.0611.00070	01/07/2021	Avances autres	0,00	
Rubrique de charges			Budget Période	Tantièmes		Votre Quote-Part	
				Généraux	Individuels		
Appel n°1 : Charges courantes							
Groupe de lots n° 101 APPARTEMENT 111							
			CHARGES COMMUNES GENERALES	14 487,50	10000	110	159,33
			CHARGES BATIMENT A	1 952,50	1000	19	37,30
			CHARGES PARKINGS	1 050,00	770	10	13,63
			CHARGES COMPTEURS D'EAU	200,00	60	1	3,33
			CHARGES ASCENSEUR A	1 175,00	1000	12	14,10
			CHARGES ASCENSEUR B	975,00	1000	2	1,95
			CHARGES ASCENSEUR C	975,00	1000	2	1,95
Total du groupe de lots						231,59	
Total appel Copropriétaire						231,59	
Appel n°1 : Fonds pour travaux							
Groupe de lots n° 101 APPARTEMENT 111							
			FONDS DE RESERVE	1 150,00	10000	110	12,66
Total du groupe de lots						12,66	
Total appel Copropriétaire						12,66	
Total des appels						244,25	

Relevé de compte du 01/04/2021 au 01/07/2021

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	Solde antérieur		5 907,70
01/04/2021	Prov. Charges Courantes 01/04/2021	231,64	
01/04/2021	Cotation Fonds Travaux 01/04/2021	12,64	
01/07/2021	Prov. Charges Courantes 01/07/2021		231,59
01/07/2021	Cotation Fonds Travaux 01/07/2021		12,66

PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A GEOMETRE

S.C.P LPL Huissier
Philippe LETELLIER
Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice Associés

Romain CAMUS
Huissier de Justice Salaré

16 rue de Picardie
93290 TREMBLAY-EN-FRANCE

Tel : 01 49 63 45 45
Fax : 01 49 63 45 47

Email :
scp.letellier.penot@huissier-justice.fr
Site :
www.lplhuissier.com

Coordonnées bancaires :
IBAN
FR7630003039750002760300461
BIC SOGEFRPP

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le : HUIT DÉCEMBRE

AGISSANT EN VERTU :

d'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu par Maître BOUTON Hugues, Notaire associé de la SCP MONTRE-CARTIER-L'HERMINIER à Pantin, 30 rue Hoche en date du 20/10/2008 contenant un prêt de 16 000€ et de 92 505 € consenti par le CREDIT FONCIER à Madame CECE Sonia

À LA DEMANDE DE :

La Société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 Avenue de la Marne 59700 MARCQ EN BAROEUL inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE par suite d'une cession de créances en date du 09/02/2021 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 10 Février 2021
Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER

Avocats associés

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

Je soussigné, Maître Philippe LETELLIER, Huissier de Justice salarié 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,

Certifie m'être rendu au 2 Avenue Paul Signac 93100 MONTREUIL SOUS BOIS.

Mon Etude a missionné la SARL DUPOUY FLAMENCOURT, afin de procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à Madame CECE Sonia.

Ce jour, je me suis rendu sur place, accompagné de la SARL DUPOUY FLAMENCOURT.

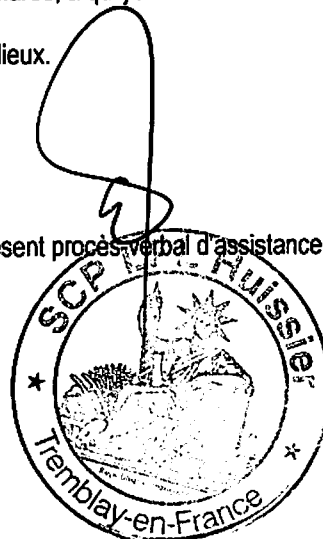
Je rencontre Madame CECE Sonia ainsi déclarée, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Je suis ensuite invité à pénétrer à l'intérieur des lieux.

Le géomètre a alors effectué sa mission.

A la fin des opérations, je me suis retiré.

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.



10161798

Acte : 5092

**REFERENCES
A RAPPELER
10161798
RC/CD**

Paiement en ligne sécurisé

www.lplhuissier.com





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 : Z2850

Date : 16/12/2021

Page : 1/2

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : Z2850

Date de visite : 16/12/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 2 avenue Paul Signac 93100 MONTREUIL
appartement 2 pièces
1^{er} étage, gauche ascenseur, 1^{ère} porte gauche
Lot(s) : 101

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mme CECE Sonia

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET

Adresse : 24 Rue Godot de MoroyCP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Cent Un (101) :

Au 1^{er} étage du bâtiment A, un T2 portant le numéro 101 du plan.
et les

QUATRE VINGT DIX SEPT / DIX MILLIEMES des parties communes générales.

ci,97 / 10.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.35
séjour avec placard	17.55
Chambre	9.60
Cuisine	5.35
Salle de bains	3.30
wc	1.35

4 - Superficie privative totale du lot : **39.50 m²**

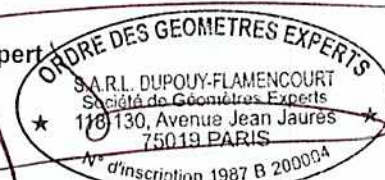
Recommandation ! : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait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

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Le : 16/12/2021

Le Géomètre- Expert



Diagnostic : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT - Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT

Numéro de dossier : Z2850 - Page 1 sur 2



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

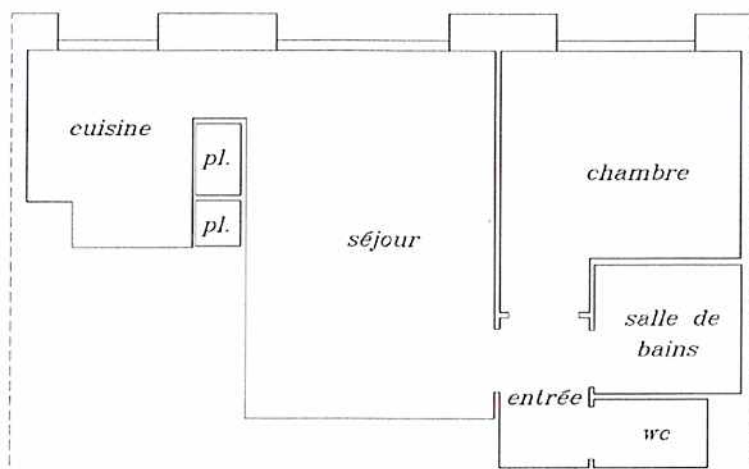
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2850

Date : 16/12/2021

Page : 2/2

VILLE DE MONTREUIL
Département de Seine Saint Denis
2 avenue Paul Signac
1er étage gauche ascenseur, 1ère porte gauche
lot n°101



DECEMBRE 2021

Dossier : Z2850