

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

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE QUINZE FÉVRIER

À LA REQUÊTE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION QUERCIOUS, ayant pour société de gestion la société **EQUITIS GESTION**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 92 Avenue de Wagram, et représenté par la société **MCS ET ASSOCIES**, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) - 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la **CAIXA GERAL DE DEPOSITOS**, société de droit portugais, dont le siège social est à LISBONNE (Portugal), dont la succursale en France est à PARIS (75009), 38 rue de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par son directeur général en France,

En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 28 novembre 2019 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER

24, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS

Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

Ayant pour avocat postulant :

Maître Patrice LÉOPOLD

Avocat postulant au barreau de SEINE-SAINT-DENIS

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

Palais BOB 30 - Tél : 01.48.95.22.63

Agissant en vertu :

- ***D'un acte notarié dument en forme exécutoire en date du 16 février 2017 de Maître BAZIRE, notaire à MONTREUIL contenant prêt de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS d'un montant de 130.000 euros à M. et Mme MAHALINGAM.***
- ***D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 1^{ER} février 2022.***
- ***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 rendu ce mardi **QUINZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT DEUX**, à 93150 LE-BLANC-MESNIL - 1 avenue Descartes, escalier J, au Rez-de-chaussée, porte gauche, dans un bien immobilier appartenant à ;

- Monsieur **Suresh MAHALINGAM**, né le 26 octobre 1977 à Chavakachcheri (Sri Lanka), et Madame **Malini SACHCHITHANANTHAN**, née le 12 Avril 1984 à Nainativu demeurant tous deux au 1 avenue Descartes 93150 LE-BLANC-MESNIL, dans les lieux saisis.

où étant dans le bien immobilier :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 07 Février 2022 une convocation à Monsieur et Madame Suresh MAHALINGAM pour les

aviser que nous procéderions à nos opérations de description ce mardi 15 février 2022 dans l'après-midi.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

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

Sur place, je rencontre :

- Madame MAHALINGAM à qui je décline mes nom, qualité et objet de ma mission laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit bien immobilier.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble situé au BLANC-MESNIL (Seine Saint-Denis), 1, avenue Descartes, cadastré AB 376 à 377

LOT 92

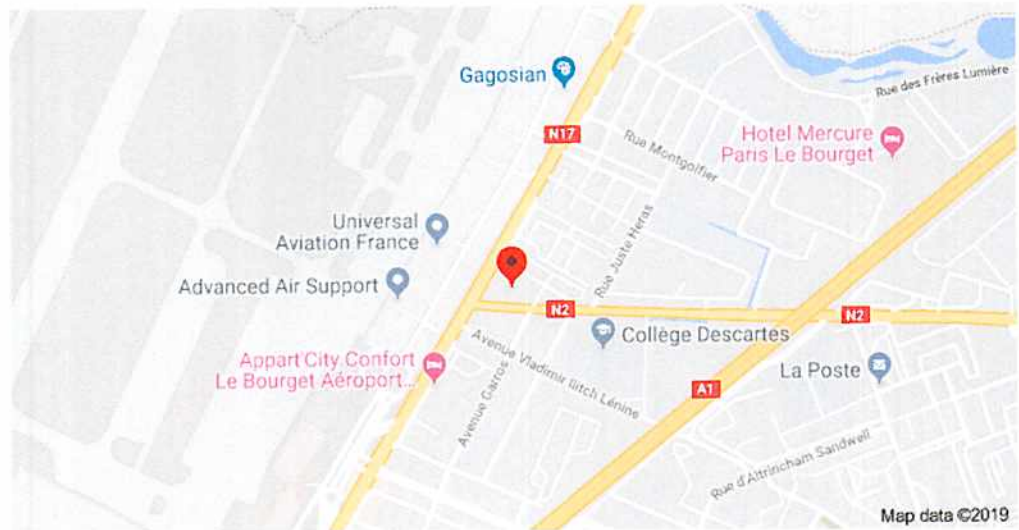
Dans le Bâtiment J au rez-de-chaussée, un appartement de 3 pièces et une cave n°7 au sous-sol

Et les 816/100 000ème des parties communes générales.

GENERALITES

L'immeuble se situe à l'écart du centre-ville, à proximité des transports communs par voie de bus.

La résidence est située près de l'aéroport Le Bourget et près d'un accès à l'autoroute A1.



Cet immeuble se situe dans une résidence en zone urbaine, comprenant plusieurs immeubles identiques, implantés sur une parcelle de terrain fermé et accessible par voiture.

La résidence dispose d'un gardien et le quartier est calme.

Cet appartement dépend d'un bâtiment élevé d'un rez-de-chaussée et trois étages, sans ascenseur.

Autour de cette résidence, il existe des aménagements et des parkings distribués par un ensemble de voies de circulation.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage individuel et privé.

Les parties communes sont anciennes et entretenues

Le syndicat des copropriétaires est représenté par:
Le CABINET EVAM GID - administrateur Immobilier
17 – 19 rue Jean Charcot - 93400 AULNAY-SOUS-BOIS
Tel. 01.48.66.33.65

Selon les déclarations qui me sont faites, le montant des charges de copropriété au titre de l'année 2022 s'élève à 367.40 € par trimestre.









CONDITION D'OCCUPATION

L'appartement est occupé par Monsieur et Madame MAHALINGAM et leurs deux enfants, et une personne de la famille.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage collectif à l'immeuble.

La porte palière est munie de plusieurs serrures qui ouvrent sur une entrée ouverte sur la pièce principale.

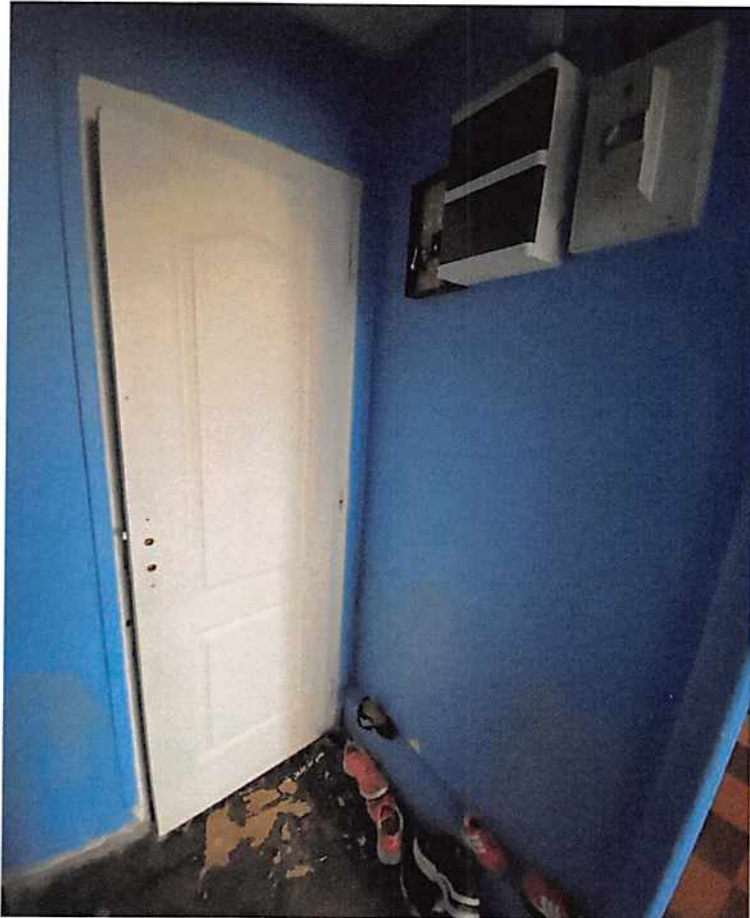


ENTRÉE

Le plafond, les murs sont peints.

Le sol a été déposé et laisse place à un revêtement de sol dégradé.

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique avec sous-disjoncteur et disjoncteur.



Dans l'entrée et à gauche, j'accède aux toilettes.

TOILETTES

La pièce est aveugle.

Le plafond est peint.

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

Le sol est carrelé.

La pièce est aménagée d'une cuvette avec chasse d'eau dorsale.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

La pièce est ventilée par une ventilation mécanique haute et une ventilation basse.



Dans l'entrée et à droite, j'accède à la pièce principale.

SÉJOUR

La pièce est éclairée par une fenêtre à quatre vantaux, fermée par des persiennes métalliques. Les menuiseries sont en PVC, double vitrage et donnent sur la partie arrière de l'immeuble.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en état. Le sol est recouvert de plaques plastifiées usagées.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central commun à l'immeuble.





PREMIÈRE CHAMBRE

Depuis à le séjour, j'accède à une chambre éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC double vitrage fermée par deux persiennes.

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est revêtu de carreaux plastifiés usagés.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



De retour sur mes pas, et après avoir traversé la pièce principale, j'accède dans la cuisine,

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail. Les menuiseries sont en PVC rénovée double vitrage fermée par des persiennes donnant du côté de la façade de l'immeuble.

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carreaux faïences de bas en haut

Le sol est entièrement carrelé, un carrelage rénové, en bon état.

La pièce est aménagée d'éléments bas et haut scellés au mur, comprenant :

- un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson au gaz de ville, ainsi que des installations pour machine à laver.
- Une chaudière production d'eau chaude, mural au gaz de ville.
- un évier en inox de bac, alimenté en eau chaude et eau froide par deux mélangeurs.



Depuis la cuisine, j'accède à la salle d'eau.

SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiserie PVC double vitrage fermée par les persiennes donnant du côté de la façade de l'immeuble.

Le plafond est peint.

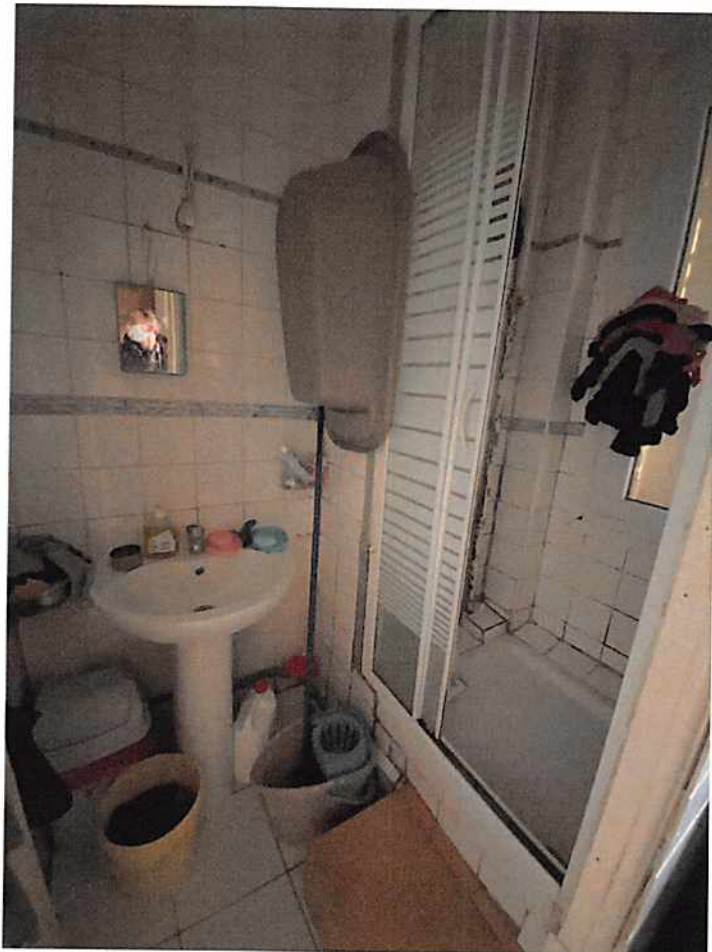
Les murs sont recouverts de carreaux de faïences,
Le sol est entièrement carrelé, l'ensemble est vétuste.

La pièce est aménagée :

- d'un receveur de douche fermé par un pare-douche, alimenté en eau chaude et froide par un robinet mélangeur, avec flexible et douchette.
- d'un lavabo sur pied, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.

La pièce est ventilée par une aération haute.



De retour sur mes pas, et depuis la pièce principale, j'accède à la seconde chambre.

SECONDE CHAMBRE

La seconde chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en PVC, double vitrage donnant du côté de la façade de l'immeuble.

Le plafond et les murs sont peints en état.

Le sol est revêtu de carreaux plastifiés anciens identiques, et usagés et identiques aux pièces précédemment décrites.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central.



&&&&&

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 :

- Dix-huit 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. 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


Huissier Signataire
Philippe LETELLIER


Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
LE BLANC MESNIL

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 25/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

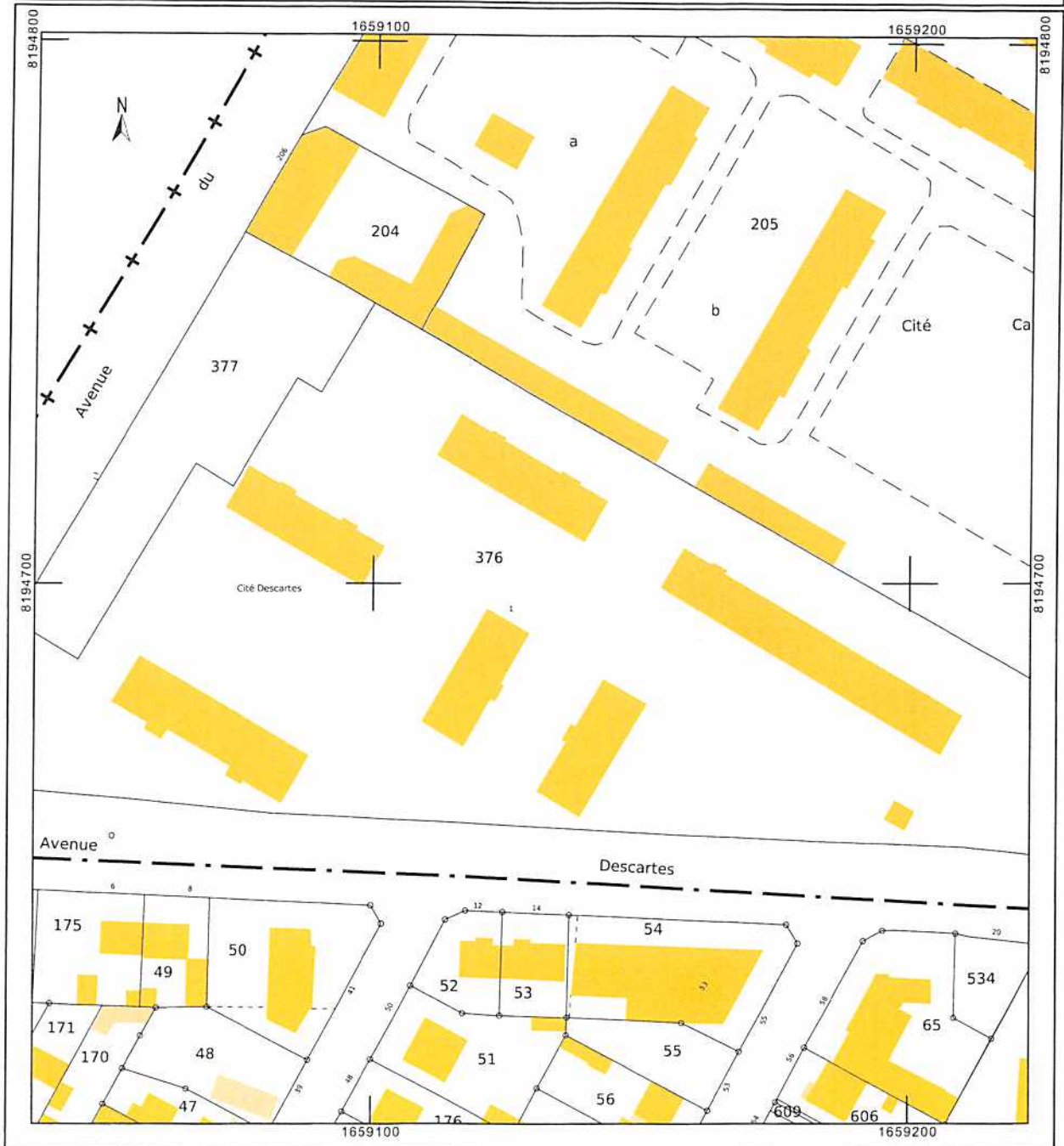
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



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

Romain CAMUS
Huissier de Justice Salarié

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

REFERENCES
A RAPPELER
10162046
CD

Paiement en ligne sécurisé

www.lplhuissier.com



PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A GEOMETRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le : QUINZE FÉVRIER

AGISSANT EN VERTU :

Un acte notarié dûment en forme exécutoire dressé par Maître Aude BAZIRE, Notaire associé à MONTREUIL, en date du 16 Février 2017, contenant prêt de la somme en principal de 130 000 euros consenti par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS aux droits de laquelle vient la requérante à Monsieur et Madame MAHALINGAM

À LA DEMANDE DE :

SAS FONDS COMMUN DE TITRISATION QUERCIOUS ayant pour société de gestion la société EQUITIS GESTION immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 431 252 121, ayant son siège à PARIS (75017) - 92 avenue de WAGRAM et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) - 256 Bis Rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, Venant aux droits de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, société de droit portugais, dont le siège social es à LISBONNE (Portugal), dont la succursale en France est à PARIS (75009), 38 rue de Provence, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 306 927 393, représentée par son Directeur Général en France, En vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 28 novembre 2019 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER
24, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

Je soussigné, Maître 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,

Certifie m'être rendu au 1 Avenue Descartes 93150 LE BLANC MESNIL.

Mon Etude a missionné la SARL DUPOUY FLAMENCOURT, afin de procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à Monsieur Suresh MAHALINGAM et Madame Malini MAHALINGAM née SACHCHITHANANTHAN.

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

Je rencontre Madame MAHALINGAM ainsi déclaré, 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.

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

Romain CAMUS
Huissier de Justice Salarié

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

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.



**REFERENCES
A RAPPELER
10162046
CD**

Paiement en ligne sécurisé

www.lplhuissier.com



10162046

Acte : 6613



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi « Carrez »

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

N° de dossier : P4004

Date de visite : 08/03/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

1 avenue DESCARTES 93150 LE BLANC MESNIL
Appartement 3 pièces
Rez de chaussée porte gauche
Lot(s) : 92

2 a - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. et Mme MAHALINGAM / SACHCHITHANANTHAN

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET
Adresse : 24 Rue Godot de Moroy 75009 PARIS

DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE

Lot numéro Quatre-Vingt-Douze (92) :

Dans le bâtiment J, au rez-de-chaussée un appartement de 3 pièces et une cave au sous-sol.
et les

HUIT CENT SEIZE / CENT MILLIEMES des parties communes générales.
ci,816 / 100.000èmes

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	1.50
Séjour	17.00
Chambre 1	11.60
Chambre 2	8.75
Cuisine	4.70
salle d'eau	2.20
wc	0.90

4 - Superficie privative totale du lot : 46.65 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 : 08/03/2022

Le Géomètre- Expert

