

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

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

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN

ET LE ONZE MAI

A LA REQUETE 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 numéro 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 de **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA**, Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est 1, boulevard Haussmann - 75009 PARIS, par suite d'une cession de créances en date du 16 décembre 2019, rapportée dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019.

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 Avocat postulant :

Maître Patrice LEOPOLD, avocat devant le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS) Palais BOB 30
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 jugement rendu par le TGI BOBIGNY le 15/11/2018 signifié le 10/12/2018.*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 21 avril 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,

Puis me suis à rendu ce mardi **ONZE MAI DEUX MILLE VINGT ET UN à 8 heures 30**, à CLICHY-SOUS-BOIS - 1, allée Jules Massenet au premier étage porte droite dans un bien immobilier appartenant et occupé par Monsieur MAKESA Tandu, né le 18/03/1954 à KINSHASA (République Démocratique du CONGO), de nationalité Zaïroise, demeurant 1, allée Jules Massenet 93390 CLICHY-SOUS-BOIS.

où étant devant les lieux saisis

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier et par courriel du 03.05.2021, une convocation à Monsieur MAKESA Tandu, pour l'aviser que nous procéderions à nos opérations de description le Mardi 11 mai 2021 à 9 heures.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- D'un représentant du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place je rencontre Monsieur MAKESA Tandu ainsi déclaré à qui je décline mes nom qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

DESIGNATION GENERALE DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les droits et les biens immobiliers dépendant d'un immeuble sis à CLICHY-SOUS-BOIS (93390) – 1 allée Jules Massenet « Résidence LA PAMA »

Cadastrés section AT n° 61 et 62 (suite au PV de cadastre du 09/12/2014 publié le 09/12/2014 volume 2014 P n°5160)

Lot n° 124 : au premier étage, porte droite : **un appartement** de type F4, composé de : entrée, couloir de dégagement, séjour, trois chambres, cuisine, salle d'eau, WC.

Et les 54/20 000èmes des parties communes.

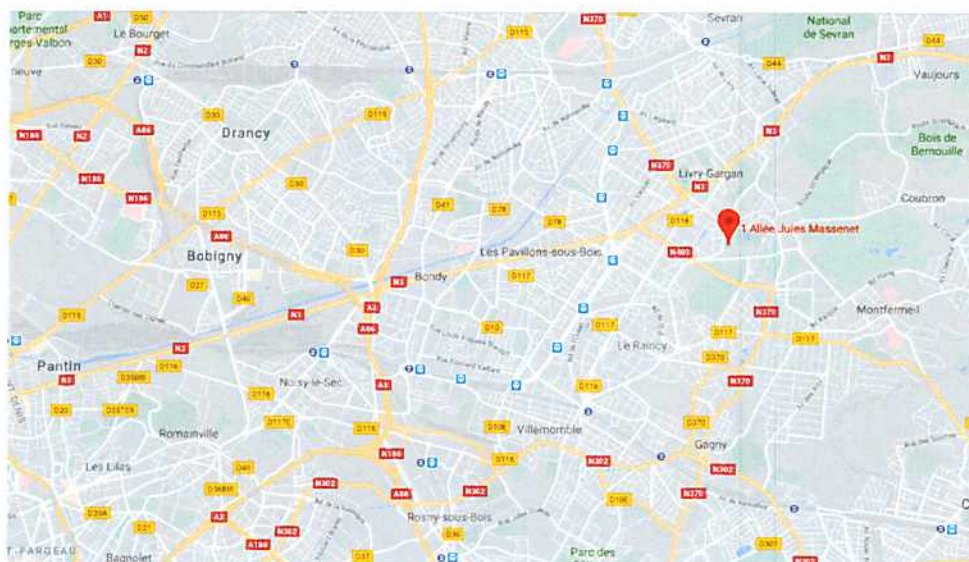
Lot n° 1 124 : Au sous-sol, **une cave**, portant le n°1124 au plan des caves.

Et les 2/20 000èmes des parties communes.

GENERALITES

L'immeuble est situé à l'écart du centre-ville et à la proximité des transports commun par voie de tram.

Le quartier est fortement urbanisé et aménagé d'immeubles à usage d'habitation.



L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée surélevé et de quatre étages. Le bâtiment comprend plusieurs cages d'escalier et forme une barre d'immeuble.

Le ravalement extérieur est peint sur un enduit lisse. Le ravalement extérieur est en bon état.

Les parties communes sont anciennes. Les peintures sont défraîchies et tuguées.

La porte d'entrée de l'immeuble est renforcée et fermée par un badge ouvert à mes différents passages.

Le Syndicat des Copropriétaires est représenté par un Syndic professionnel le Cabinet IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE - 41 rue des Trois Fontanet – 92024 NANTERRE CEDEX Tel. 01.46.14.04.90 et le gestionnaire de la résidence est Monsieur BARNET Christian 01.46.14.13.97.

Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété appelées pour les lots saisis s'élèvent à 103 € par mois et le montant des Taxes foncières est d'environ 1000 €.







La porte palière ouvre sur une entrée qui se prolonge sur la pièce principale.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Cet appartement est occupé par Monsieur MAKESA Tandu, sa compagne Madame MENDY, leurs deux enfants et une petite-fille, sans contrat de location.
Monsieur MAKESA Tandu déclare ne pas être marié.

CONDITIONS D'OCCUPATION



- Un thermostat de température d'ambiance.
- un tableau électrique avec compteur et disjoncteur.

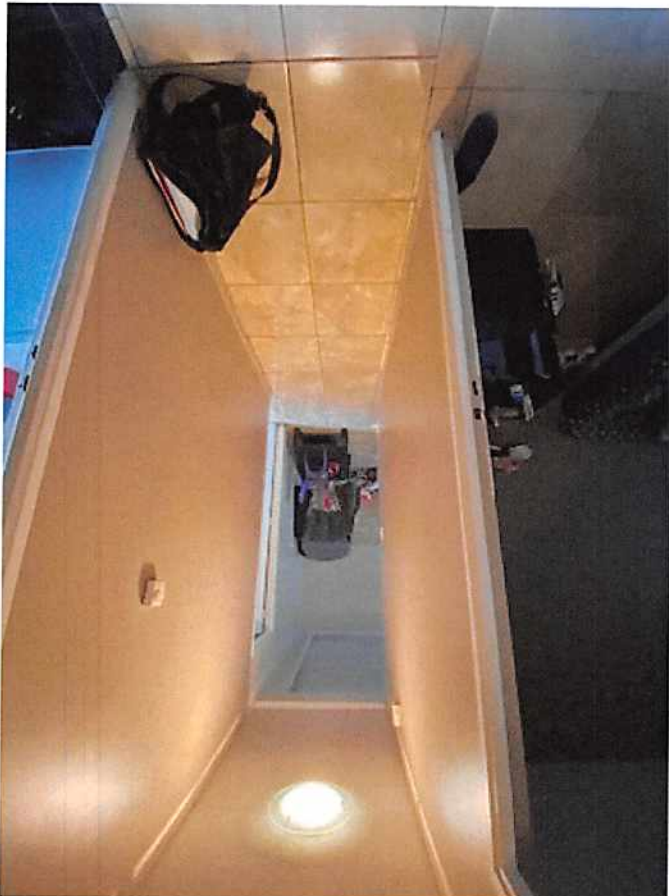
Il existe :

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, en bon état.
Le sol est carrelé, un carrelage moderne et renové en bon état.

ENTREE



Sur le couloir de dégagement dessert :



PREMIERE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une porte-fenêtre, deux vantaux, châssis PVC, rénovée, double vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble et protégée par une grille.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est carrelé à l'identique à l'entrée.
L'ensemble est en bon état.

Dans la chambre sont aménagés des placards penderies fermés par quatre portes coulissantes.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central individuel.



SECONDE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une simple fenêtre à deux vantaux, châssis PVC, rénovée, double vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble et protégée par une grille.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est carrelé à l'identique à l'entrée.
L'ensemble est en bon état.

Elle est aménagée d'une chaudière chauffage central murale au gaz et le chauffage est également assuré par un radiateur chauffage central.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs comprenant un électroménager courant notamment un évier inox, un bac et demi alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur, d'une plaque de cuisson gaz de ville.

Le sol est carrelé, un carrelage moderne, rénové et en bon état.
Les murs sont entièrement carrelés. Un carrelage moderne et en bon état.
Le plafond est peint.

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail, châssis PVC rénové double vitrage donnant sur la façade avant de l'immeuble.

CUISINE

A l'opposé, une cuisine.



Le chauffage est assuré par un radiateur chauffage central individuel.
Dans la chambre sont aménagés des placards penderies fermés par quatre portes coulissantes, dont une est hors d'usage.



PIECE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à trois vantaux, châssis PVC double vitrage donnant sur la partie arrière de l'immeuble avec protection extérieure.

Le plafond, les corniches, les murs, les menuiseries sont peints. L'ensemble est en bon état.
Le sol est carrelé, identique à l'entrée.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.



- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale
 - d'un lave-mains alimenté en eau chaude et eau froide par un robinet mélangeur.
 - d'une ventilation VMC.
- La pièce est aménagée ;

Des aménagements de placard sont organisés.

Le plafond est peint.
Les murs sont entièrement carrelés.
Le sol est carrelé.

LES TOILETTES



Ce couloir de dégagement dessert de droite vers la gauche ;

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture dégradée
Le sol est carrelé.

COULOIR DE DEGAGEMENT

Depuis cette pièce, j'accède à un secteur nuit précédé d'un petit dégagement.



LA SALLE D'EAU

La salle d'eau est éclairée par une fenêtre un vantail, châssis PVC double vitrage avec verre dépoli.

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carrelage de bas en haut.

Le sol est entièrement carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'un receveur de douche, pose surélevée, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette,
- d'un lavabo en synthèse reposant sur un meuble de rangement deux portes alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et surmonté d'un miroir avec éclairage indirect
- d'une installation pour machine à laver avec arrivée et évacuation d'eau usée.

Le chauffage de la pièce est assuré par un radiateur porte-serviette électrique.



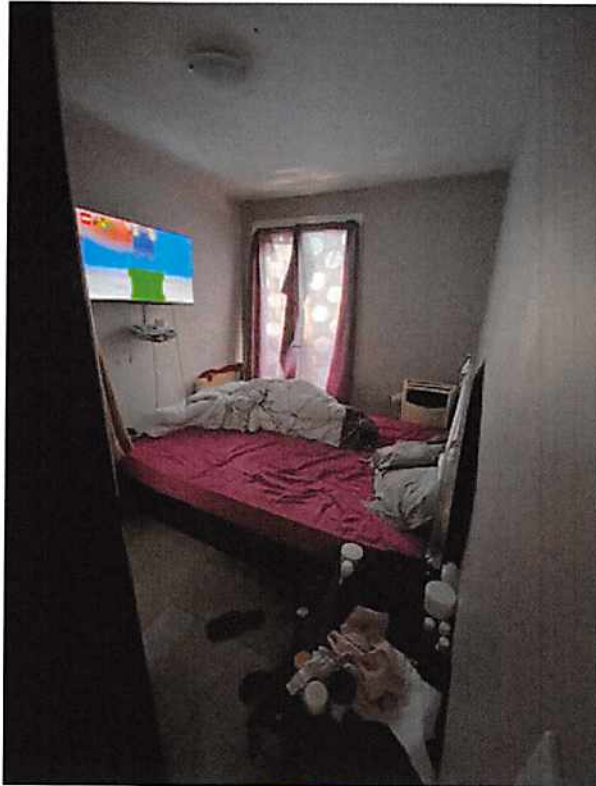
CHAMBRE N° 3

La troisième chambre est éclairée par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC double vitrage, donnant du côté rue.

Le plafond et les murs sont peints, peinture en bon état.
Le sol est carrelé.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.





&&&&

Après 1 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 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

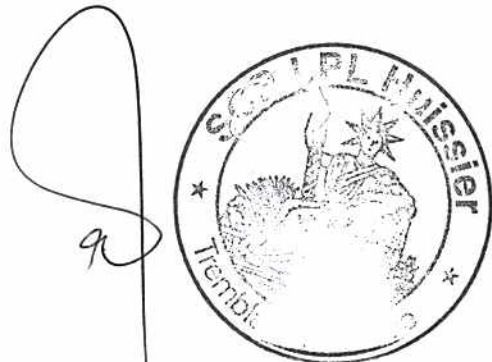
- Vingt photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.

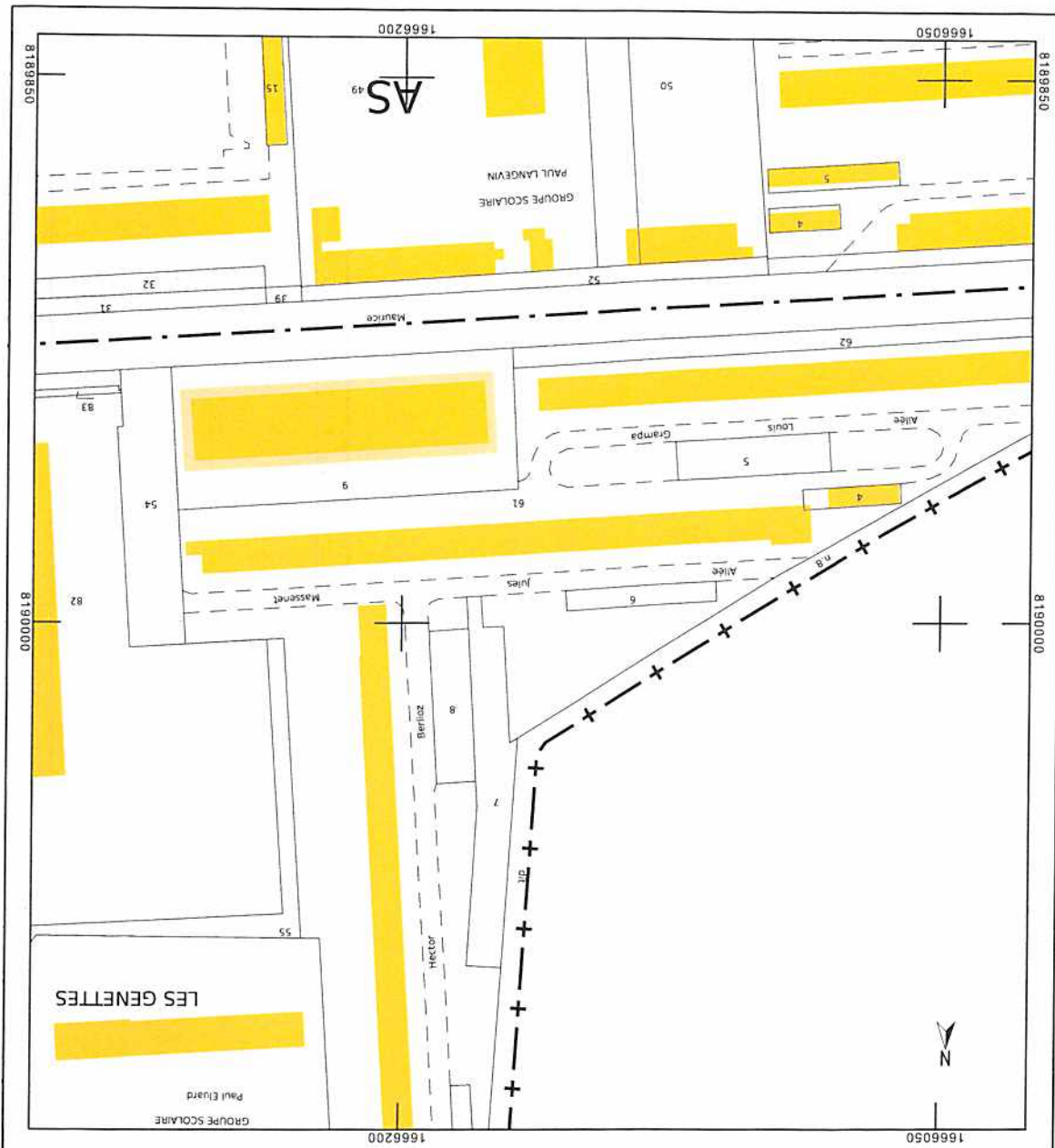
&&&&

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 : CLICHY SOUS BOIS
 Section : AT
 Feuille : 000 AT 01
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1500
 Date d'édition : 12/05/2021
 (fuseau horaire de Paris)
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
 Coordonnées en projection : RGF93CC49

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDF - 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
 sdiff.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 UN ET LE ONZE MAI

Agissant en vertu :

- ***D'un jugement rendu par le TGI BOBIGNY le 15/11/2018 signifié le 10/12/2018.***

ET A LA REQUETE 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 numéro 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 de **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA**, Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est 1, boulevard Haussmann - 75009 PARIS, par suite d'une cession de créances en date du 16 décembre 2019, rapportée dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019.

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

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 23 Avril 2021, mon Etude a pris contact avec la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT, chargée de procéder au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à Monsieur MAKESA Tandou sis 1 allée Jules Massenet à 93390 CLICHY SOUS BOIS .

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

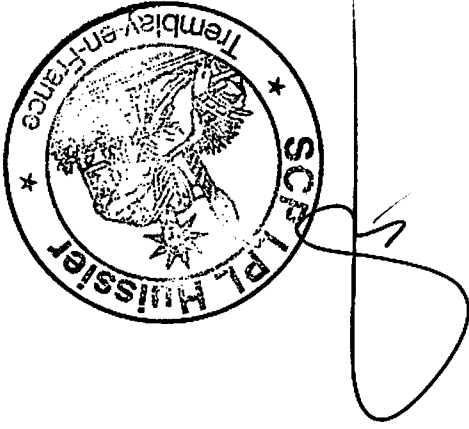
Et le ONZE MAI DEUX MILLE VINGT ET UN, je me suis rendu sur place, accompagné du géomètre de la SARL DUPOUY-FLAMENCOURT.

Sur place, je rencontre Monsieur MAKESA Tandou ainsi déclarée, 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.






CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi « Carrez »	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997	
N° de dossier : Z2826	Date de visite : 11/05/2021
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 1 Allée Jules Massenet 93390 CLICHY SOUS BOIS 1 ^{er} étage porte face droite : Lot n°124	
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien	
M. MAKESTA	
2 b - Commanditaire	
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE	
Lot numéro Cent Vingt Quatre (124) : AU 1 ^{ER} étage : un appartement de type F4, porte droite sur le palier, composé de : entrée sur dégagement, séjour, 3 chambres, cuisine, salle d'eau, wc, dégagement. Et les CINQUANTE QUATRE / VINGT MILLIEMES des parties communes générales. Ci,54 / 20.000èmes	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	4.50
Séjour	14.75
Chambre 1	9.70
Chambre 2	8.05
Chambre 3	9.10
Cuisine	7.35
Dégagement	1.40
Salle de bains	4.60
wc	1.35
4 - Superficie privative totale du lot : 60.80 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 : Brahim HAFRAD
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 18/05/2021
Le Géomètre- Expert

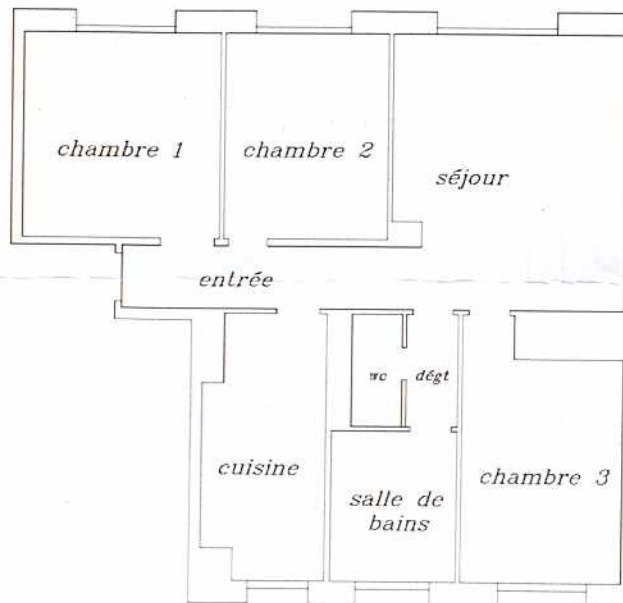




S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2826
Date : 18/05/2021
Page : 2/2

VILLE DE CLICHY SOUS BOIS
Seine Saint Denis
1 allée Jules Massenet
1er étage porte face droite
Lot n°124



NOVEMBRE 2019
Dossier : Z2745