

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
10191813
RC/CD

Païement en ligne sécurisé

www.lplhuissier.com



PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A GEOMETRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le : DIX JANVIER

AGISSANT EN VERTU :

de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marie GEREEC Notaire associé de la société « Éric BERINGER et Marie GEREEC » Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège est à LA PLAINE SAINT DENIS (Seine Saint Denis) en date du 8 août 2019 contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX à Monsieur Julien LOPES d'un montant de 165.000 euros

À LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT PRIX, société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limité, au capital de 90 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 507 955 821, ayant son siège social 1 Place de la Libération à 95390 SAINT PRIX, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice y domicilié es qualité
Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour avocat

Maître Maryvonne EL-ASSAAD

Avocat au Barreau de PARIS

2 Avenue de l'Abbé Roussel – 75016 PARIS

Tel : 01 44 70 74 00 – Fax : 01 44 70 74 01 – PALAIS D 289

Mail : el-asaad.cabinet@wanadoo.fr

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 24/26 Boulevard Carnot 93200 SAINT DENIS.

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

Ce jour, après tentative infructueuse le 30.12.2021, je me suis rendu à nouveau sur place, accompagné de la SARL DUPOUY FLAMENCOURT, ainsi que de la Société SDT Serrurier et de Monsieur FRANJKOVIC et Madame Lydie DESPINOY, témoins.

Sur place, personne ne répond à mes appels, en présence des témoins, je fais procéder à l'ouverture forcée de l'appartement par le serrurier requis.

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.

Huissier Signataire
Philippe LETELLIER



10191813

Acte : 5625

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-DEUX

ET LE DIX JANVIER

Après tentative infructueuse du 30 décembre 2021

À LA REQUÊTE DE :

La **CAISSE DU CRÉDIT MUTUEL DE SAINT PRIX**, Société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée (capital variable : 90,00 euros), dont le siège social est 1, place de la Libération 95390 SAINT PRIX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 507 955 821, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat

Maître Sylvie LANGLAIS avocat associé de la SCP LANGLAIS-CHOPIN, 7 Bis, rue de Vincennes, 93100 MONTREUIL – PALAIS BOBIGNY n°7, Tel : 01 48 70 71 75 – Fax : 01 48 70 88 98

ET POUR AVOCAT PLAIDANT :

Maître Maryvonne EL-ASSAAD

Avocat au Barreau de PARIS

2 Avenue de l'Abbé Roussel – 75016 PARIS

Tel : 01 44 70 74 00 – Fax : 01 44 70 74 01 – PALAIS D 289

Mail : el-asaad.cabinet@wanadoo.fr

Agissant en vertu de :

- **La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marie GEREEC Notaire associé de la société « Éric BERINGER et Marie GEREEC » Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège est à LA PLAINE SAINT DENIS (Seine Saint Denis) en date du 8 août 2019 contenant prêt par la CAISSE DU CRÉDIT MUTUEL DE SAINT PRIX à Monsieur ***** d'un montant de 165 000 euros au taux fixe de 1.75% l'an remboursable en 300 mensualités de 486, 75 euros avec promesse d'emploi de ladite somme en vue de l'acquisition d'un bien immobilier 24 boulevard Carnot à SAINT DENIS, garanti par l'inscription d'un privilège de prêteur de deniers publiée au service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 2 le 21 août 2019 – volume 9304P02 2019V4070 et attestation rectificative valant reprise pour ordre du 14/10/2019 publiée le 23/10/2019 – volume 9304P02 2019V5118.**
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 30 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,

Après tentative infructueuse du 30 décembre 2021, je me suis à nouveau rendu ce Lundi **DIX JANVIER DEUX MILLE VINGT-DEUX** à SAINT-DENIS - 26, boulevard Carnot, au quatrième étage, couloir de droite, première porte gauche, lot numéro 49 de la copropriété, dont la situation m'a été confirmé par le syndic précédemment interrogé, dans un bien immobilier

- appartenant à Monsieur *****
- et inoccupé selon les déclarations qui m'avaient été précédemment faites et confirmées lors de mon procès-verbal de description.

Où étant dans les biens saisis,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à mes opérations, j'ai adressé par courrier du 23.12.2021 une première convocation à Monsieur ***** pour l'informer que nous procéderions à nos opérations de description annoncée le 30.12.2021 dans la matinée.

Et à défaut, une seconde convocation a été adressée au susnommé, le 05.01.2022 par courriel et par courrier pour l'informer que nous procéderions à nos opérations de description ce lundi 10 janvier 2022 à 10 heures 30, en présence des témoins et du serrurier pour une ouverture forcée en cas de nouvelle absence.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder au relevé de surfaces.
- Monsieur FRANJKOVIC et Madame Lydie DESPINOY, témoins.
- De la Société SDT, serrurier.

Sur place :

- Personne ne répond à mes appels. En présence des témoins, je fais procéder à l'ouverture forcée de l'appartement par le serrurier requis.

Après ouverture, je constate que les lieux sont inoccupés et en travaux.

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé à

SAINT-DENIS (Seine-Saint-Denis) 93200
24-26 boulevard Carnot
Cadastré section Y 124 (anciennement Yn°44)
Lieudit 24 et 26 boulevard Carnot
D'une contenance de 17a et 46ca

Et d'après le titre de propriété :

Lot n°49 :

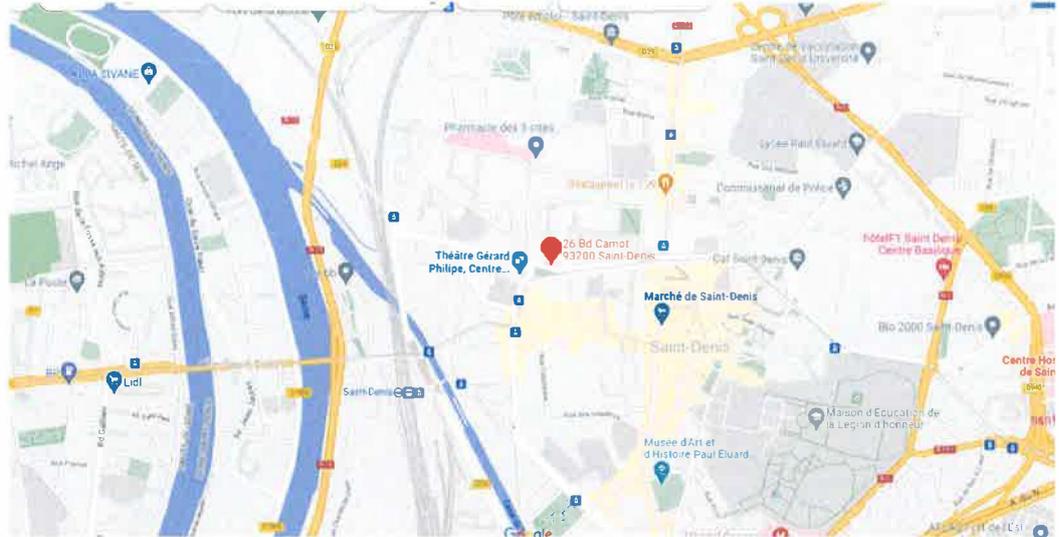
Au quatrième étage, côté rue, **UN APPARTEMENT** de deux pièces, cuisine, débarras, entrée.

Et les 81/4.697èmes des parties communes générales.

Et le 19/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.

GÉNÉRALITÉS

L'immeuble se situe à proximité du centre-ville, des transports en commun, par bus, par Tramway et à proximité du RER D.



Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant essentiellement des habitations.

L'immeuble est ancien, élevé en limite de voirie, d'un rez-de-chaussée sur sous-sol et de six étages.

Les ravalements extérieurs sont peints et défraichis.

Les parties communes sont également anciennes et vétustes. Selon les renseignements obtenus, les travaux de rénovation de peinture et de revêtement de sol, de l'ensemble du hall, des paliers et de la cage d'escalier ont été votés.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic, le Cabinet HOCHÉ – 57, rue Hoche – 93500 PANTIN – Tel. 01.48.43.85.85 et pour gestionnaire Madame Marie VASSEUR marie.vasseur@cabinethoche.com

Le syndic interrogé me déclare que le montant des charges générales de copropriété pour le lot 49 s'élève à 320,06 € au titre du 1^{er} Trimestre 2022, une copie de cet appel de charges est annexée aux présentes.













CONDITION D'OCCUPATION

Cet appartement est inoccupé et des travaux de rénovation sont inachevés.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

La porte palière ouvre sur une petite entrée de forme rectangulaire.



ENTREE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture usagée.
Le sol est un parquet vitrifié, usagé également.

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

Cette entrée dessert :

- Sur la droite la pièce principale avec coin cuisine.
- En face, la salle d'eau,
- A gauche, une pièce
- En retour, un cagibi.



PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, donnant sur le boulevard Carnot, et par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en bois, simple vitrage avec verre dépoli au niveau du coin cuisine.

Dans la pièce, présence de travaux en cours et inachevés.

Le plafond, murs et menuiseries sont peints. Peinture délabrée.
Le sol est un parquet, excepté au niveau du coin cuisine, où il existe un carrelage ancien et usagé.

A ce niveau, je constate que des arrivées d'eau sont en attente ainsi que des tuyaux d'évacuation d'eau.

Dans la pièce principale, il existe une ancienne cheminée, installée en angle coupé.





SALLE D'EAU

De retour sur mes pas et depuis l'entrée face en entrant, il existe une petite pièce dans laquelle une salle d'eau est en cours d'installation.

Cette pièce a fait l'objet d'une séparation avec le coin cuisine précédemment décrit.

Le faux plafond comprend des luminaires incorporés.
Les murs sont dépouillés et en cours de travaux.
Le sol est carrelé. Carrelage ancien.

Dans cette salle d'eau est aménagé :

- un receveur de douche
- des installations pour une cuvette à l'anglaise
- et des arrivées d'eau pour lavabo avec tuyaux d'évacuation d'eaux usées.



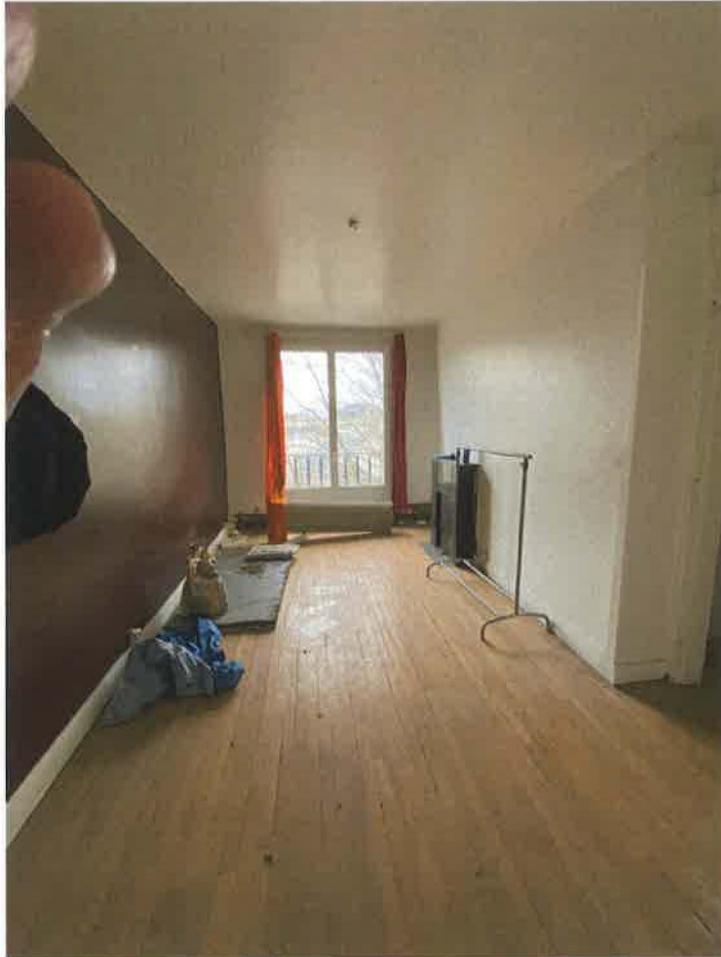
De retour sur mes pas et sur la partie gauche, j'accède à la chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie en PVC, double vitrage, rénovée, donnant sur le boulevard Carnot.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints. Peinture usagée.
Le sol est un parquet vitrifié en état usagé.

Dans cette pièce, il existe une cheminée et un radiateur chauffage central a été démonté.



CAGIBI

De retour sur l'entrée, il existe un petit cagibi

Le plafond et les murs sont peints.
Le sol est un parquet.

Dans ce cagibi, il existe un compteur gaz.



&&&&&

Après tentative et une heure trente 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,
- Le plan de l'étage,
- La copie des charges de copropriété 1^{er} Trimestre 2022.

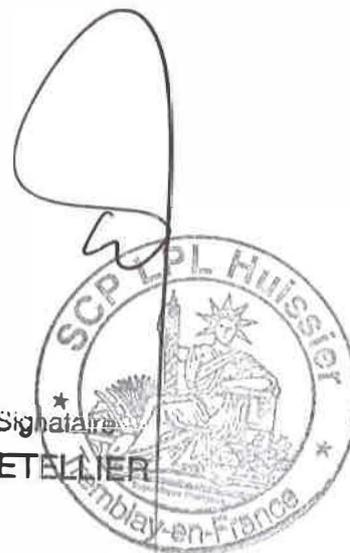
&&&&&

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.

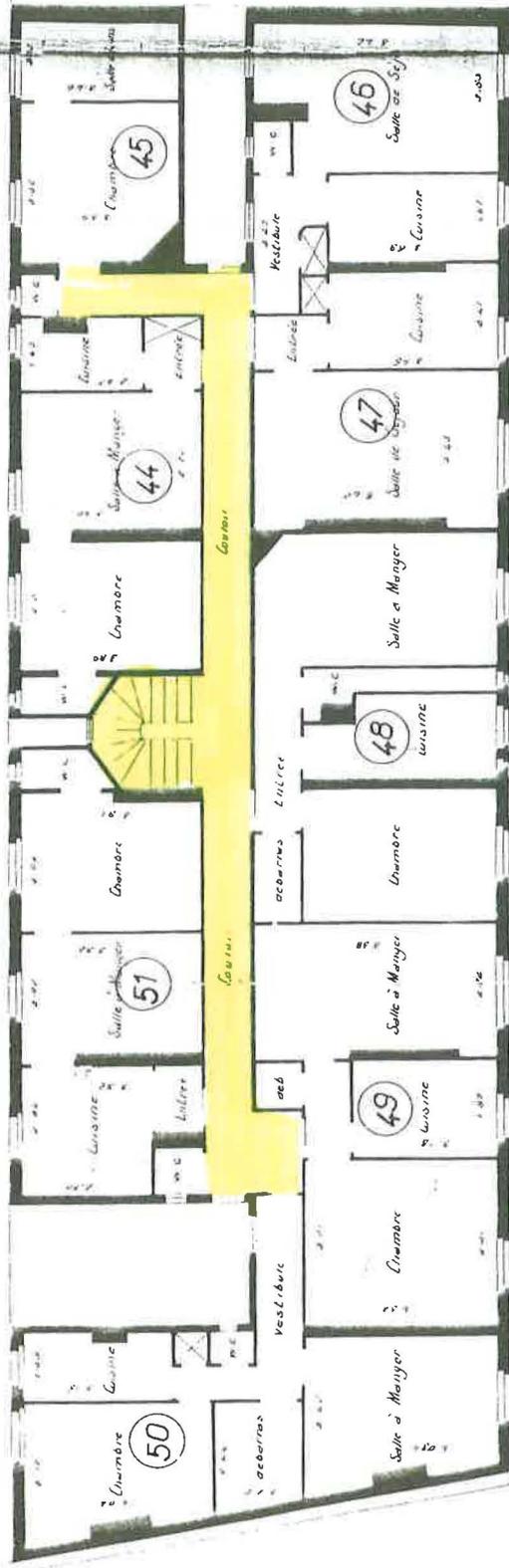
COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	228.00
Témoins	13.20
TTC	870.52

Huissier Signataire
Philippe LETELLIER



hier.

CHAMBRE N° 44



Etage



24C - LOPJUL
SDC 24-26 BD CARNOT

24/26 Boulevard Carnot
93200 - SAINT DENIS

M. LOPES JULIEN
39 RUE DE STRASBOURG

93200 ST DENIS

Consultez votre compte sur
www.gerer-ma-copro.fr, avec votre code :
24C - LOPJUL - 7336

Le 13/12/21

1° Appel de fonds 2022 + op. except.

Montant Exigible au 02/01/2022 - Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

LOT : 49 - APPARTEMENT 4°ETAGE BAT A					Fonds de travaux :	273,84 €
					Autres avances détenues :	200,06 €
1°APPEL FONDS TRAVAUX ALUR						
Catégorie de charges	% Appel	Budget	Vos Tant.	Tant. Cop	Mt Appelé	
CHARGES COMMUNES GENERALES	25,00	3 355,00	81	4 697	14,46	
TOTAL					14,46	

1°APPEL DE FONDS pour la période du 01/01/22 au 31/03/22						
Catégorie de charges	% Appel	Budget	Vos Tant.	Tant. Cop	Mt Appelé	
CHARGES COMMUNES GENERALES	25,00	35 200,00	81	4 697	151,76	
CHARGE UNITAIRE COMPTEUR D'EAU	25,00	1 600,00	1	51	7,84	
CHARGES A (SANS LOT 1) C-D-E	25,00	26 300,00	81	3 758	141,72	
CHARGES BATIMENT A	25,00	4 000,00	19	1 014	18,74	
TOTAL					320,06	

APPEL MISSION AUSPO SECURITE						
Catégorie de charges	% Appel	Budget	Vos Tant.	Tant. Cop	Mt Appelé	
CHARGES COMMUNES GENERALES	100,00	1 440,00	81	4 697	24,83	
TOTAL					24,83	

APPEL MISSION AUSPO RAVALEMENT						
Catégorie de charges	% Appel	Budget	Vos Tant.	Tant. Cop	Mt Appelé	
CHARGES COMMUNES GENERALES	100,00	3 840,00	81	4 697	66,22	
TOTAL					66,22	

1° Appel de fonds 2022 + op. except.

Montant Exigible au 02/01/2022 - Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

24C - LOPJUL

Le 13/12/21

SDC 24-26 BD CARNOT

APPEL MISSION AUSPO					
Catégorie de charges	% Appel	Budget	Vos Tant.	Tant. Cop	Mt Appelé
CHARGES COMMUNES GENERALES	100,00	3 240,00	81	4 697	55,87
TOTAL					55,87

SITUATION DE VOTRE COMPTE						
Date	Libellé	Banque	N° chq	Débit	Crédit	Solde
01/01/21	Solde antérieur			2 632,84		-2632,84
01/01/21	1°APPEL DE FONDS-Lot 49			298,05		-2930,89
01/01/21	1°APPEL FONDS TRAVAUX -Lot 49			15,54		-2946,43
01/04/21	2°APPEL DE FONDS-Lot 49			298,05		-3244,48
01/04/21	2°APPEL FONDS TRAVAUX -Lot 49			15,54		-3260,02
30/04/21	Régularisation de charges 2019				92,08	-3167,94
01/07/21	3°APPEL DE FONDS-Lot 49			298,05		-3465,99
01/07/21	3°APPEL FONDS TRAVAUX -Lot 49			12,11		-3478,10
01/10/21	4°APPEL DE FONDS-Lot 49			298,05		-3776,15
01/10/21	4°APPEL FONDS TRAVAUX -Lot 49			12,11		-3788,26
17/11/21	Régl de charges Lot 49			159,55		-3947,81
17/11/21	Régl TRX REVISION COUVERTURE TUILE Lot 49			53,23		-4001,04
01/01/22	1°APPEL DE FONDS-Lot 49			320,06		-4321,10
01/01/22	1°APPEL FONDS TRAVAUX -Lot 49			14,46		-4335,56
01/01/22	APPEL MISSION AUSPO SE-Lot 49			24,83		-4360,39
01/01/22	APPEL MISSION AUSPO RA-Lot 49			66,22		-4426,61
01/01/22	APPEL MISSION AUSPO-Lot 49			55,87		-4482,48
TOTAL				4 574,56	92,08	

Solde à régler avant le 02/01/2022 4 482,48

Chèque à libeller à l'ordre de "SDC 24-26 BD CARNOT". Pour payer par virement, IBAN : FR76-3006-6103-8100-0204-3240-142, BIC : CMCIFRPP.

REFERENCE A RAPPELER
avec votre règlement
24C - LOPJUL
Solde à régler : 4 482,48

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.
La ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est reçue en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1985, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

CABINET HOCHE - Membre de la SOCAF - Caisse de Garantie SOCAF (Transaction, Gestion, Syndic) 26. Av. de Suffren-75015

Paris
Carte professionnelles CPI93012016000013397 - CCI ILE DE FRANCE 411 801 491 - S.a.r.l au capital de 7622,45€

