

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

ENCHERE

Maître Xavier NORMAND-BODARD

Avocat poursuivant

Audience d'orientation du jeudi 10 novembre 2022 à 10 heures

DIRE
PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX ET LE :

15 septembre

Au Greffe a comparu Maître Xavier NORMAND-BODARD membre de la SCP NORMAND & Associés, Avocats à la Cour d'appel de Paris, 7, place de Valois 75001 Paris et celui de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France, poursuivant la vente dont s'agit,

Laquelle a dit :

Que dans l'intérêt de la vente des biens et droits immobiliers faisant l'objet du présent cahier des charges, il a fait dresser, du ministère de Marie CASES, membre de la SARL LEROI & ASSOCIES, huissiers de justice associés à Paris 17^{ème}, 6, place Tristan Bernard, un procès-verbal de constat descriptif des droits et biens immobiliers objet du présent cahier des charges ;

Que copie intégrale de ce procès-verbal de constat descriptif en date du 23/06/2022 est annexée au présent dire ;

Que l'adjudicataire devra en faire son affaire sans pouvoir exercer aucune réclamation ni aucun recours à l'encontre du poursuivant ;

Et a ledit Maître Xavier NORMAND-BODARD, signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture.



COPIE

**SCP Joël LEROI - Philippe WALD - Fabrice REYNAUD
Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE**

12 av. du gai Gallieni - BP215
92002 Nanterre la Défense

Tel 01 41 37 65 30
contact@huissierweb.com
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard
75017 Paris

**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**



LEROI & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE
PARIS • NANTERRE - LA DEFENSE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI VINGT TROIS JUIN
DEUX MILLE VINGT DEUX**

Mes opérations ont débuté à 15 heures 15 et se sont terminées à 17 heures 15 en raison du temps nécessaire à l'ouverture forcée de la porte.

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE, société coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 775 665 615 dont le siège social est 26 quai de la Râpée, 75012 PARIS. FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice, pour laquelle domicile est élu au cabinet de la SCP NORMAND & ASSOCIES. Avocats à la Cour d'appel de PARIS y demeurant 7 place de Valois, 75001 PARIS ;

M'AYANT EXPOSE :

- Que la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE est créancière de Monsieur [REDACTED] né le 20 [REDACTED] à [REDACTED] S (Yvelines), de nationalité française, demeurant 21 [REDACTED] 75016 PARIS, en vertu d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Magali LEDENTU-WILLIAMME, notaire associé à Longjumeau (Essonne) en date du 31 octobre 2017 ;
- Que Monsieur [REDACTED] est propriétaire d'un bien immobilier à PARIS 4^{ème}, 42 rue Saint Louis en l'île situé au 1^{er} étage, chambre numéro 13 et ce suivant l'acte authentique précité ;
- Qu'en conséquence, le créancier a fait délivrer un commandement aux fins de saisie immobilière par acte de mon ministère en date du 1^{er} juin 2022 ;
- Que Monsieur [REDACTED] n'a pas déféré à ce commandement dans un délai de huit jours, par un paiement éteignant donc la dette ;
- Qu'il m'est demandé de dresser un procès-verbal descriptif des lieux saisis dans les termes de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Qu'il m'est en outre demandé de faire procéder à tous les diagnostics immobiliers prévus par la loi, relatifs à ce bien ;
- Que les biens saisis sont les suivants :

Dans un immeuble à PARIS 4^{ème}, 42 rue Saint Louis en l'île, cadastré section AV numéro 50 pour 1 are 52 centiares,

Le lot numéro quatorze de l'état descriptif de division et de copropriété à savoir :

- o Au premier étage, une chambre numérotée 13 sur cour et les 23/1060^{èmes} des parties communes générales.

Référence : V220026

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Marie CASES, Huissier de justice salariée au sein de la SCP Joël LEROI, Philippe WALD, Fabrice REYNAUD, Arnaud AYACHE, Fabien TOMMASONE, titulaire de deux offices d'Huissiers de Justice Associés près les cours d'appel de Paris et [REDACTED], exerçant en l'office de PARIS, 6 place Tristan Bernard, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

42 rue Saint Louis en l'Ile

75004 PARIS

EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur Romain WOOTTUM, société clefs en mains
- Monsieur Dan BALLOUKA, diagnostiqueur immobilier pour le compte de la société EXPIM
- Madame Emmanuelle MARIE, témoin
- Madame Annick DAUBIGNY, témoin

Note liminaire : Préalablement à mes opérations, un passage a été réalisé afin de localiser l'appartement et d'identifier les conditions d'occupation des lieux saisis, le 8 juin 2022 de 14 heures 00 à 15 heures 00.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A. LOCALISATION DU BIEN

L'entrée de l'immeuble s'effectue depuis le 42 rue Saint Louis en l'Ile. Il s'agit d'un immeuble composé de quatre niveaux revêtement partiellement de parements de pierre et de peinture défraîchie.

A proximité de l'immeuble, je note la présence de commerces de proximité.

A environ 300 mètres de l'immeuble se trouve la station de métro « Pont Marie » desservie par la ligne 7 du réseau de transport. A 500 mètres de l'immeuble se trouve la station de métro « Saint Paul » desservie par la ligne 1 du réseau de transport.

A environ 10 minutes à pied se trouve la station de métro « Maubert-Mutualité » desservie par la ligne 10 du réseau de transport.

La circulation de la rue Saint Louis en l'Ile est à sens unique et dépourvue de places de stationnement.

Référence : V220026

L'accès au hall d'entrée s'effectue par une porte à simple battant défraîchie et sécurisée, par le biais d'un code.

Dans le hall d'entrée de l'immeuble, il y a une grille sécurisée par le biais d'un code permettant d'accéder aux étages.

Les boîtes aux lettres se trouvent avant la grille sécurisée.

La chambre est située au premier étage, couloir de droite, porte de face donnant sur une cour.

L'immeuble est dépourvu de gardien.

Le syndic de l'immeuble est le suivant : la société CABINET MARRAST, 35 quai d'Anjou, 75004 PARIS.

B. OCCUPATION DU BIEN

La signification du commandement de payer valant saisie immobilière a été réalisée par acte de mon ministère en dépôt étude.

D'une enquête préliminaire, il est apparu que les lieux saisis étaient libres de toute occupation.

De ce fait, je me suis rendue sur place avec les personnes mentionnées à l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Je me présente devant la porte palière de la chambre, personne ne répond à mes appels répétés, par conséquent, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte.

C. DESCRIPTION DU BIEN

• Parties communes

Les murs supportent d'une part du crépis et d'autre part des parements de pierre blanche.

Le plafond supporte de la peinture de couleur blanche avec poutres apparentes en bois.

Le sol est revêtu de gros carreaux.

A proximité des escaliers se trouvent une armoire.

A proximité de l'armoire, il y a un panneau indiquant « *Clé de fermeture gaz* ».

Dans la continuité de la circulation se trouve une porte en bois simple battant permettant d'accéder à une cour extérieure.

Pour accéder à la chambre, il est nécessaire d'emprunter les escaliers.

Les murs supportent de la peinture de couleur blanche avec poutres en bois apparentes.

Le plafond supporte de la peinture.

Le sol est revêtu de pavés.

Référence : V220026

J'emprunte ensuite le couloir de droite pour accéder à la chambre.

Les murs supportent du crépi.

Le soi est revêtu de pavés.

Le plafond supporte de la peinture de couleur blanche avec poutres en bols apparentes.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



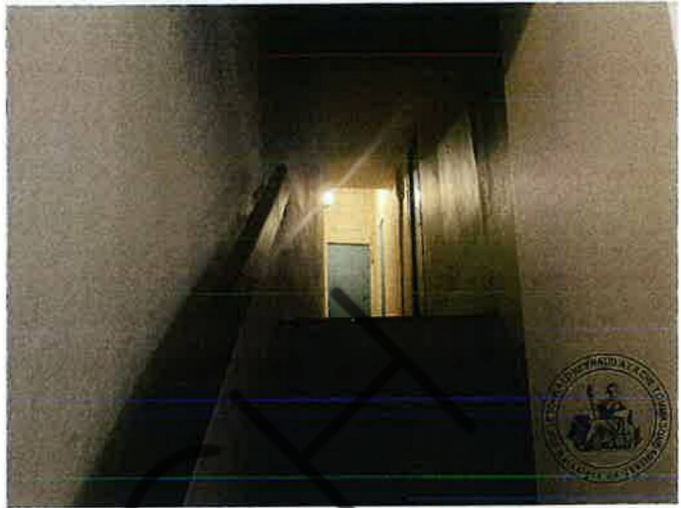
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°5.

• Chambre au premier étage

La chambre est située au premier étage, couloir de droite et porte palière de face.

L'accès à la chambre se fait par une porte en bois supportant un revêtement de couleur bleue et comportant deux verrous et une serrure avec clef ancienne.

Le sol est revêtu de pavés en terre cuite.

Les murs supportent d'une part de la peinture et d'autre part du papier peint, le tout défraîchi, en mauvais état.

Présence d'un faux plafond en dalles de polystyrène, en mauvais état.

Dans l'espace cuisine, je note la présence de panneaux contre plaqués agglomérés au mur, en mauvais état.

L'espace cuisine est équipé :

- d'un évier un bac
- d'un robinet mélangeur
- d'un placard suspendu, deux portes
- d'un meuble en bois, trois placards, deux tiroirs
- d'une applique murale

La chambre est équipée :

- d'un radiateur mural
- d'un disjoncteur différentiel de marque THOMSON
- de prises de courant

Il est à noter que l'ensemble de la pièce est en très mauvais état et contient du mobilier.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

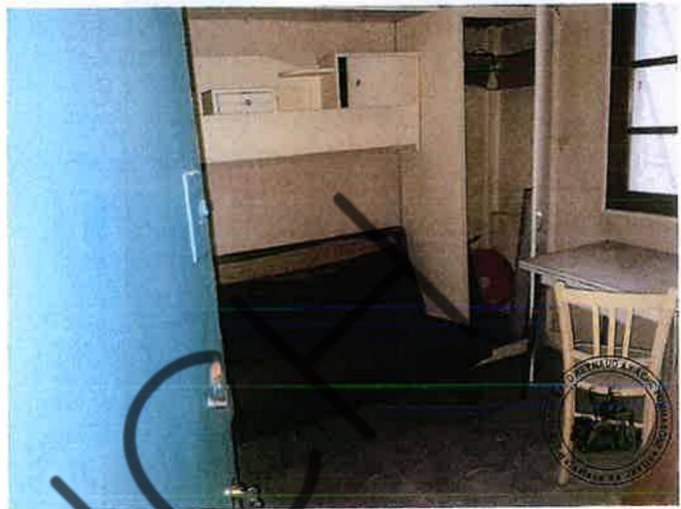


Photographie n°3.



Photographie n°4.

Référence : V220026



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

Enfin, il est à noter que le chauffage est collectif.

A l'issue de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux en faisant changer la serrure de la porte palière par le serrurier.

Les clefs de la porte palière sont conservées en mon étude.

Je certifie avoir pris l'ensemble des-clichés photographiques.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 14 pages pour servir et valoir ce que de droit.

