

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-TROIS JUIN**

Mes opérations ont débuté à 9h30 pour s'achever à 10 h 50 .

### A LA REQUÊTE DE :

**La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE**, Société Coopérative à Capital et Personnel variables, dont le siège social est situé à PARIS 12<sup>ème</sup> arrondissement, 26, quai de la Rapée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 775 665 615, représentée par ses dirigeants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

### LAQUELLE M'A FAIT EXPOSER :

- Par Maître Xavier NORMAND-BODARD, Avocat à la Cour d'appel de PARIS, 7, place de Valois, 75001 PARIS,
- Qu'elle est créancière de Monsieur [REDACTED], en vertu d'un acte notarié reçu par Maître LEDENTU-WILLIAMME, Notaire Associé à LONGJUMEAU, en date du 27 juin 2017, comportant prêt par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France au profit de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], époux [REDACTED],
- Que la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France a engagé une procédure de recouvrement de sa créance par la mise en place d'une procédure de saisie immobilière initiée par la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière, en date du 1<sup>er</sup> juin 2022 et portant sur un bien immobilier appartenant à Monsieur [REDACTED], situé 16, rue Durantin, 75018 PARIS,
- Que Monsieur [REDACTED] n'a pas déféré aux causes dudit commandement dans un délai de huit jours,
- Qu'en conséquence il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description dans les termes du décret du 27 juillet 2006 qui prévoit, selon l'article 35, qu'à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la

délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement, afin de dresser un procès-verbal de description dans les conditions prévues par les articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991,

- Que ce procès-verbal doit comprendre, selon l'article 36 du même décret :

1. La description des lieux, leur composition et leur superficie,
2. L'indication des conditions d'occupation et d'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
3. Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété,
4. Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis notamment par l'occupant,

Étant ici précisé que l'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié, en cas de nécessité, selon l'article 37 du même décret,

- Qu'il m'est en outre demandé de faire dresser les différents diagnostics immobiliers prévus par la loi et relatifs à ce logement.

#### **DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

J'ai, Joël LEROI, Huissier de justice, membre 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 Versailles, exerçant en l'office de Paris, 6 place Tristan Bernard (17<sup>ème</sup> arrondissement),

#### **Procédé ainsi qu'il est dit ci-après :**

À la suite d'une enquête préliminaire diligentée sur place le 9 juin 2022 de 15 à 16 heures, il est apparu que les lieux saisis étaient notamment occupés par Monsieur Yassine CHEMEK.

Il a été pris contact avec Monsieur CHEMEK, aux fins de dresser le présent procès-verbal de description à la date du 23 juin 2022, à 9 h 30 sur place.

De fait, ce jour, VINGT-TROIS JUIN DEUX MILLE VINGT-DEUX, je me suis présenté à 9 h 30, dans l'immeuble situé 16, rue Durantin, 75018 PARIS, où étant, accompagné de Monsieur BALLOUKA, EURL EXPIM, chargé de dresser les différents diagnostics immobiliers,

**J'ai constaté ce qui suit :**

Je frappe à la porte du rez-de-chaussée droite et il m'est répondu par Monsieur Yassine CHEMEK, qui me donne accès à l'intérieur de son logement. Il s'agit du lot n°2.

**OCCUPATION DU BIEN**

Monsieur CHEMEK me déclare occuper seul ledit logement.

Il me précise être locataire de ce logement depuis un an et régler un loyer mensuel de 900 euros charges comprises.

Monsieur CHEMEK m'indique n'avoir pas retrouvé son contrat de location, mais poursuit des recherches actives, pour m'en communiquer ultérieurement une copie.

Monsieur CHEMEK me précise que le règlement mensuel se fait par virement bancaire directement sur le compte de Monsieur [REDACTED].

Monsieur CHEMEK me produit notamment, sur ma demande, une quittance de loyer qui est celle de juillet 2021 et qui est annexée au présent procès-verbal de description.

**DESCRIPTION DU BIEN**

Il s'agit d'un logement comprenant un chauffage électrique. La production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

Le logement occupé par Monsieur CHEMEK se présente dans l'état ci-après rapporté :

**Une pièce donnant sur rue, éclairée par une fenêtre à deux vantaux double vitrage, huisseries en PVC, avec une paire de persiennes extérieures.**

Sol : parquet.

Murs : peinture et, mur de face, pierres apparentes.

Plafond : peinture.

Deux points d'éclairage au plafond.

Une porte palière avec serrure force à trois points, renforcée d'une plaque de métal à l'intérieur.

Il existe un chauffage électrique qui est désolidarisé de son support, situé sous la fenêtre.

**La partie gauche est dédiée à un coin-cuisine.**

Sol : carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Trois éclairages en suspension.

Ce coin-cuisine est équipé, avec un plan de travail en matériau synthétique avec un bac inox circulaire, avec robinet-mélangeur eau chaude-eau froide.

Sur la droite, plaques de cuisson intégrées, à trois feux, type induction, de marque FAURE. Cette plaque surmonte un four électrique de la même marque.

En partie haute, il existe un micro-ondes de marque WHIRLPOOL, ainsi que des placards hauts périphériques.

Sous l'évier, présence d'un placard de rangement.

**Pièce à usage de salle d'eau attenante, située sous une verrière en mauvais état :**

Je note des traces d'humidité et d'infiltration avec une moisissure importante au plafond. À l'évidence, la verrière en mauvais état et fissurée n'est pas étanche. Je constate la présence d'une flaque d'eau au sol.

Présence d'un ballon électrique comprenant un équipement en dessous qui est en mauvais état.

Il existe une vasque sur meuble bois à deux tiroirs.

Sur la droite, présence d'une cuvette WC suspendue avec mécanisme de chasse d'eau intégré.

**Salle de douche à l'italienne :**

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Le mur de gauche comprend une fenêtre qui ouvre sur un local poubelle de la copropriété.

Le descriptif d'origine ne correspond pas à l'agencement actuel des pièces pour le lot n° 2, puisqu'à l'heure actuelle le local desservi par la première porte droite dans les parties communes dessert une pièce principale, avec coin-cuisine et une salle d'eau.

Le lot n° 4 , normalement à usage de débarras selon l'état descriptif de division et de copropriété, n'a pu être décrit ce jour. En effet, selon différentes informations que je recueille sur place auprès des voisins, il serait actuellement habité mais personne ne répond lorsque je frappe à la porte concernée .

### PARTIES COMMUNES ET COPROPRIETE

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet ORALIA-LEPINAY  
66,rue de la Chaussée d'Antin  
75009 Paris  
Tél 01 56 59 69 20

Les parties communes se présentent dans l'état ci-après rapporté :

Présence d'un digicode sur rue.

Absence de concierge.

**Entrée :**

Sol : tomettes.

Murs : toile de verre peinte.

Plafond : peinture.

Une batterie de boîtes aux lettres sur la gauche.

Il s'agit d'un immeuble formant angle avec la rue Garreau, façade rue revêtue de peinture et s'élevant sur six niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Il existe un commerce cave-bar à vin-épicerie fine au rez-de-chaussée gauche.

Le ravalement est de bonne facture.

Il s'agit d'une rue à sens unique, avec peu de passage. L'immeuble est situé au pied de la Butte Montmartre. Plus rien étant à constater, je me suis alors retiré des lieux. J'annexe ci-après des photos réalisées par mes soins .

ANNEXES PHOTOGRAPHIQUES  
PHOTO N°1

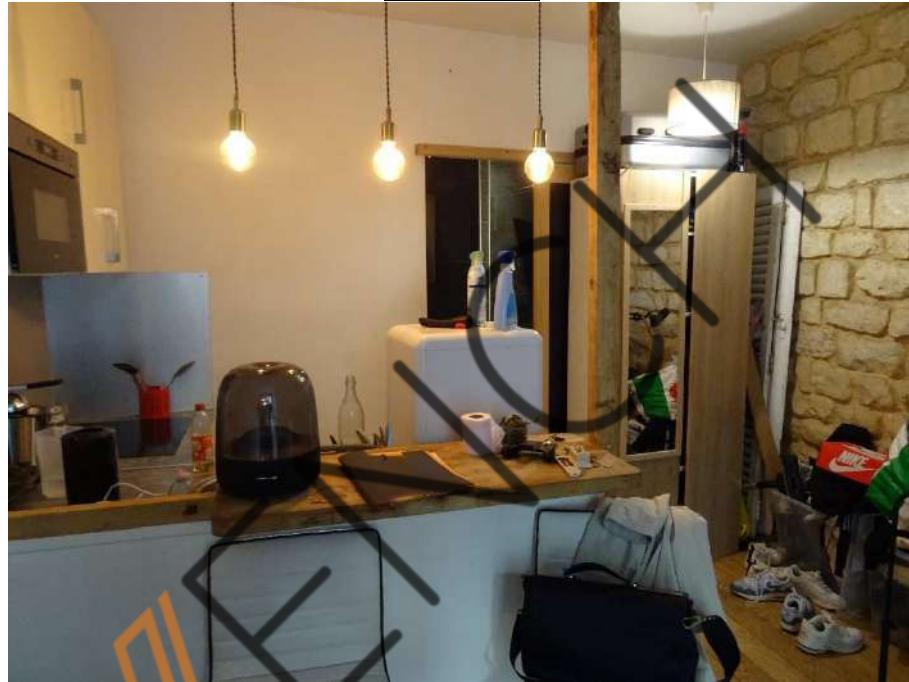


PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4

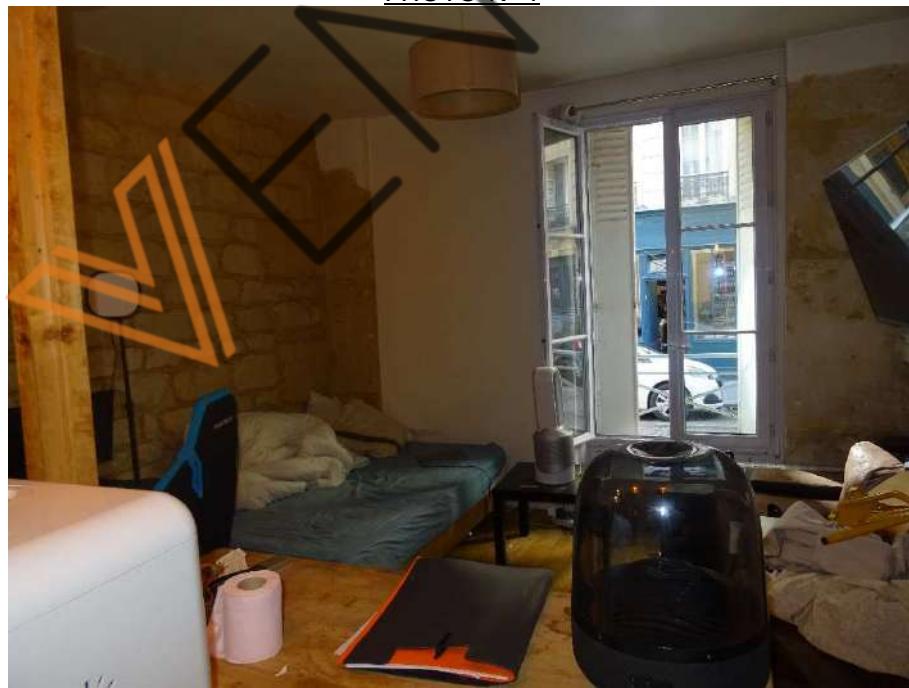


PHOTO N°5



PHOTO N°6

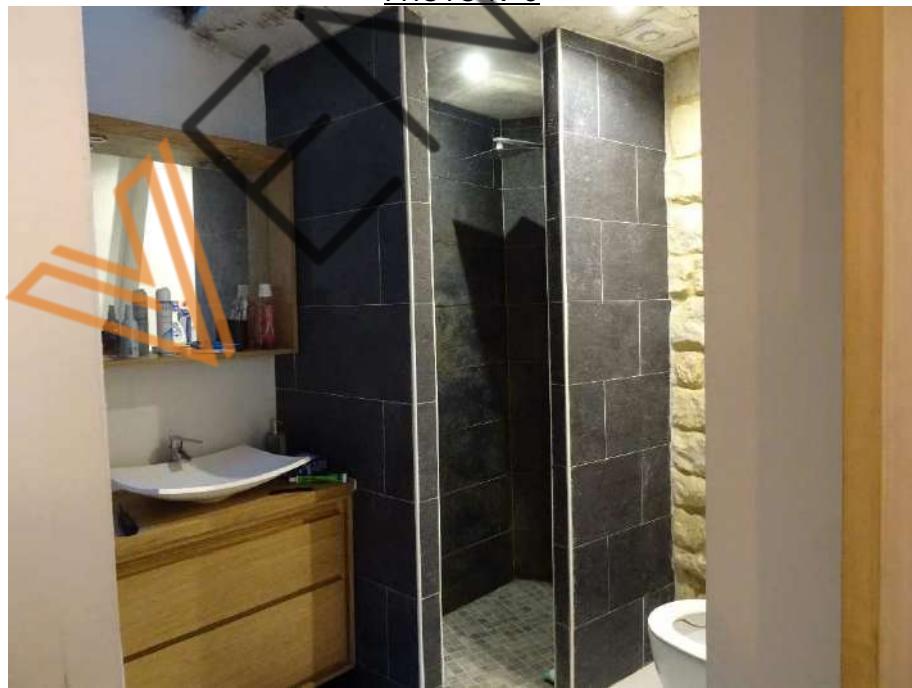


PHOTO N°7



PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10

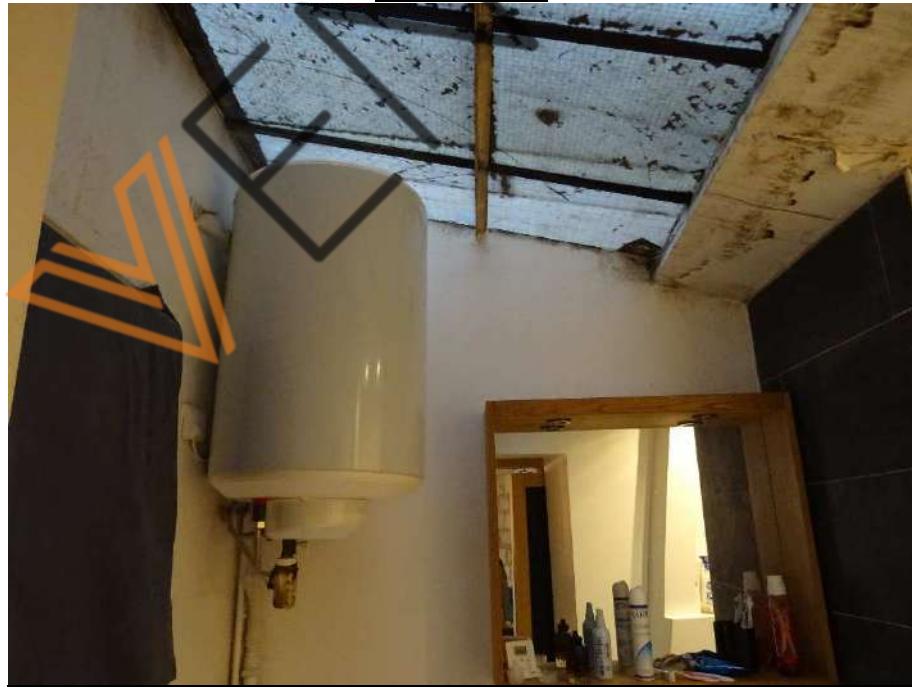


PHOTO N°11



PHOTO N°12



PHOTO N°13



PHOTO N°14



PHOTO N°15



PHOTO N°16



**Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

Joël LEROI

