

Joël LEROI - Philippe WALD - Fabrice REYNAUD
Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE – Marie CASES

12 av. du gal 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 TREIZE JUILLET
DEUX MILLE VINGT DEUX**

Mes opérations ont débuté à 9 heures 15 et se sont terminées à 10 heures 00

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 Rapee, 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], [REDACTED], [REDACTED] 20 [REDACTED] à VERSAILLES (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 27 juin 2017 ;
- Que Monsieur [REDACTED] [REDACTED] est propriétaire d'un ensemble immobilier à PARIS 18^{ème}, 16 rue Durantin, 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] [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 18^{ème}, 16 rue Durantin, cadastré section AS numéro 131 pour 1 are 25 centiares :

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

- Au rez-de-chaussée à droite, deux pièces, dont une sur la rue Durantin, cuisine sur cour et wc et les 30/1000èmes des parties communes générales

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

- Au rez-de-chaussée au fond du couloir face, une pièce marquée A sur le plan du règlement de copropriété, actuellement à usage de débarras (local accessoire au lot numéro 2 ci-dessus) et les 10/1000èmes des parties communes générales.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Marie CASES, Huissier de justice et commissaire de justice, associée de la SARL LEROI & ASSOCIES 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, soussignée ;

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

16 rue Durantin

75018 PARIS

EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur Alvin [REDACTED], locataire des lieux
- Monsieur Dan BALLOUKA, diagnostiqueur immobilier pour le compte de la société EXPIM

Note liminaire : Préalablement à mes opérations, un passage a été réalisé afin d'identifier les conditions d'occupation des lieux saisis, le 1^{er} juillet 2022 de 19 heures 00 à 19 heures 20.

A la suite de cette enquête, il est apparu que les lieux saisis étaient occupés par Madame Edna VERGEL et Monsieur Alvin [REDACTED].

Il a été pris contact avec Madame Edna VERGEL, aux fins de dresser le présent procès-verbal de description.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A. LOCALISATION DU BIEN

L'entrée de l'immeuble s'effectue depuis le 16 rue Durantin. Il s'agit d'un immeuble formant l'angle avec la rue Garreau, composé de six niveaux au-dessus du rez-de-chaussée et la façade sur rue est revêtue de peinture.

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

Référence : V220027

A 500 mètres de l'immeuble se trouve la station de métro « Blanche » desservie par la ligne 2 du réseau de transport. A 500 mètres de l'immeuble se trouve la station de métro « Pigalle » desservie par les lignes 2 et 12 du réseau de transport.

La circulation de la rue Durantin est à sens unique. L'immeuble est situé au pied de la Butte Montmartre.

Le syndic de l'immeuble est le suivant : le Cabinet ORALIA-LEPINAY, 66 rue de la Chaussée d'Antin, 75009 PARIS.

L'accès à l'immeuble est sécurisé par un digicode sur rue.

L'immeuble est dépourvu de gardien.

B. OCCUPATION DU BIEN

Je frappe à la porte du rez-de-chaussée, fond de couloir face, et il m'est répondu par Monsieur Alvin [REDACTED], ainsi déclaré, qui m'autorise l'accès au logement, après lui avoir décliné mes nom, qualité et l'objet de ma venue.

Sur ma demande, Monsieur [REDACTED] me présente la première page du contrat de location meublée et m'autorise à la photographier, laquelle est annexée au présent procès-verbal de description.

Le loyer mensuel est de 600 euros charges comprises.

A. DESCRIPTION DU BIEN

- **Parties communes :**

Sol : tommettes

Mur : toile de verre peinte

Plafond : peinture blanche

Les boîtes aux lettres de l'immeuble se trouvent sur la gauche.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : V220027



Photographie n°3.



Photographie n°4.

Référence : V220027

- **Studio (lot numéro 4) :**

Le lot numéro 4 se trouve au fond de couloir, porte de face, il s'agit d'un studio.

L'accès au bien se fait par une porte en bois simple battant avec serrure quatre points.

Au-dessus de la porte palière se trouve une grille d'aération.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié.

Les murs supportent d'une part du carrelage et d'autre part de la peinture de couleur blanche.

Le plafond supporte de la peinture.

Présence d'une fenêtre deux vantaux. La pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.

La pièce est équipée :

- d'un plan de travail avec évier et plaques de cuisson

- d'une arrivée d'eau

- d'un radiateur mural

- d'un ballon électrique sous l'évier 50L

- d'un tableau électrique avec différentiel intermédiaire

- d'une cabine de douche

Le disjoncteur et le compteur électrique se trouvent dans les parties communes.

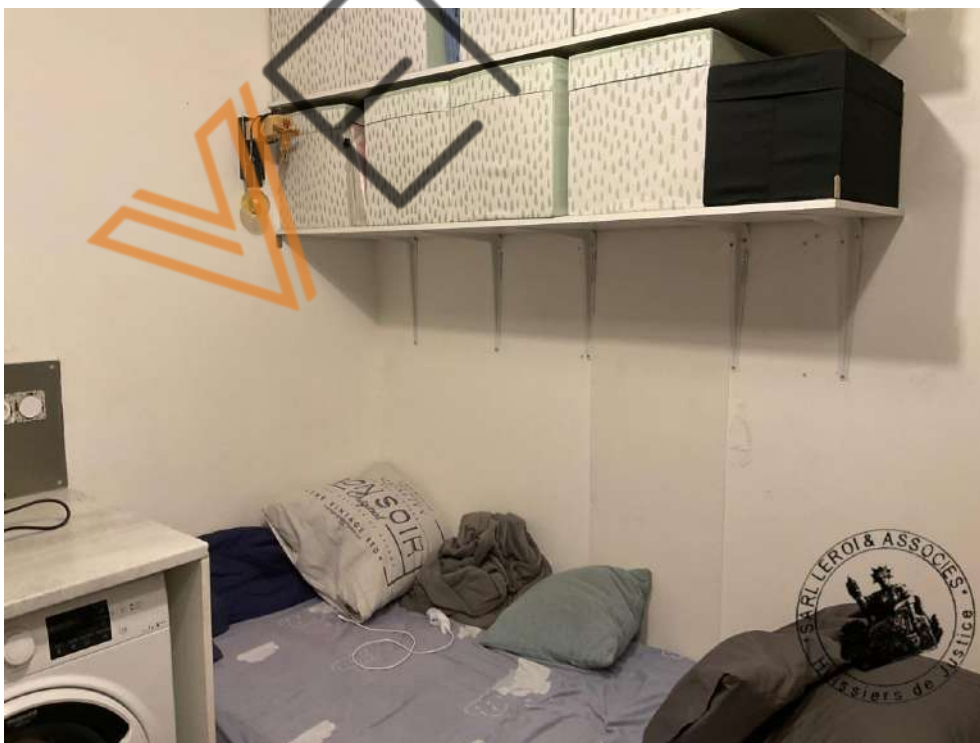


Photographie n°1.

Référence : V220027



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

Toilettes

A proximité du studio précité, il y a des toilettes sur le palier (porte de gauche), en état de fonctionnement.

Le sol est revêtu d'un carrelage.

Les murs et le plafond supportent de la toile de verre.



Photographie n°1.

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



M. Cases

ANNEXE

CONTRAT DE LOCATION LOCAUX MEUBLES

Non soumis aux dispositions de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 08/07/89) modifiée par la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 (J.O. du 24/07/94)

CONDITIONS PARTICULIERES

LE BAILLEUR :

Nom : **M. BOGEY Lionel**

Adresse : **21, rue Leroux**

Dénommé(s) ci après « **LE BAILLEUR** », (au singulier)

CP : **75116**

Ville : **Paris**

LE LOCATAIRE :

Nom : **BATON ALVIN / VERGEL EDNA**

Adresse : **105 RUE DES DAMES 75001 PARIS**

Téléphone :

Né le : **10/04/36**

Dénommé ci-après « **LE LOCATAIRE** », (au singulier)

CP : **75001**

Ville : **Paris**

Nationalité : **FILIPINO**

MONTANT DES PAIEMENTS pour la période de location :

Loyer : (en chiffres) **580 €** (en lettres) **Cinq cent quatre-vingt euros**

Charges (hors Edf) : (en chiffres) **20 €** (en lettres) **Vingt euros**

TOTAL : (en chiffres) **600 €** (en lettres) **Six cent euros**

Dépôt de garantie : (en chiffres) **1200 €** (en lettres) **Mille deux cent euros**

SITUATION, DESIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX :

Studio : **1 studio avec lit, cuisine, douche, WC sur le palier.**

Surface approximative : **9 m2**

Adresse : **16 RUE DURANTIN**

CP : **75018**

Ville : **PARIS**

Etage : **RDC**

Porte : **droite**

Cave n°

Parking n°

DESTINATION EXCLUSIVE DES LOCAUX LOUES – OCCUPATION :

LOCATION MEUBLEE A USAGE DE RESIDENCE SECONDAIRE

En cas d'usage mixte professionnel et habitation, LE LOCATAIRE fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins. Il ne pourra céder son bail ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du BAILLEUR.

DUREE :

Date de départ du bail : **15/04/2022**

Durée du bail : **1 an renouvelable**

ASSUREUR MULTIRISQUE HABITATION :

A souscrire par le locataire