

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



PREMIERE EXPEDITION

152, boulevard Haussmann
75008 PARIS

152haussmann@hdjparis8.fr - www.rouet-maget-huissiers.fr



SELARL RM & ASSOCIÉS

Hervé ROUET – Sandrine GZIL-MAGET – Charles BERNABEU

Huissiers de Justice Associés

Marion COUSTENOBLE

Huissier de Justice

Commissaires de Justice

152, boulevard Haussmann 75008 PARIS

STANDARD : 01 42 79 01 23

152haussmann@hdjparis8.fr <https://rouet-maget-huissiers.fr>

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS et le : TRENTE NOVEMBRE

A 16H00 à 17h35

A LA DEMANDE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE**, société coopérative à capital et personnel variables, au capital social de 113 772 496,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 775 665 615, dont le siège social est situé 26 quai de la Rapée – 75012 PARIS, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de :

La AARPI INFINITY AVOCATS agissant par **Maître Francis BONNET des TUVES**, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 65 rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 PARIS - fbdt@infinity-avocat.fr

lequel se constitue et occupera pour le créancier ci-dessus nommé sur les présentes poursuites et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

De l'original d'un jugement en la forme exécutoire rendu le 3 juin 2022 par la 9^{ème} chambre 3^{ème} section du Tribunal Judiciaire de PARIS signifié le 15 juin 2022, définitif selon certificat de non-appel en date du 12 septembre 2022.

En vertu duquel une hypothèque judiciaire définitive a été prise au Service de la Publicité Foncière de PARIS 1^{er} bureau le 13 septembre 2022 B214P01 volume 2022 V n°8766 se substituant rétroactivement à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 7 janvier 2021 B214 P01 volume 2021 V n°20, reprise pour ordre le 21 janvier 2021 B214P01 volume 2021 V n° 100.

ET d'une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Paris en date du 22 novembre 2023

Que par acte de mon ministère en date du 5 octobre 2023 un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à Monsieur [REDACTED] concernant UN BIEN dont la désignation est la suivante :

A PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003) 11 Boulevard du Temple, cadastrés Section AJ n°6, lieudit 11 Boulevard du Temple d'une contenance de 09 a 45 ca, à savoir :

LOT N°41 : Une chambre de bonne la sixième à droite du couloir numéro six du plan Et les sept /dix millièmes (7 /10000èmes) des parties communes générales.

LOT N°42 : Une chambre de bonne la septième à droite du couloir numéro sept du plan

Et les sept /dix millièmes (7 /10000èmes) des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établis aux termes d'un acte reçu par Maître RIVIERE, notaire à PARIS, le 5 septembre 1950 publié au service de la publicité foncière de la Seine 1er, le 4 octobre 1950 volume 1733 numéro 14.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié, aux termes d'un acte reçu par Maître POPELIN, notaire à PARIS le 6 mai 1963, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 24 mai 1963, volume 4951, numéro 14, aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN, notaire à PARIS le 30 juin 1983, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1er le 27 juillet 1983, volume 4691, numéro 12, aux termes d'un acte reçu par Maître BONNEAU, notaire à PARIS le 25 novembre 1991, publié au service de la publicité foncière de PARIS 1^{er}, le 19 décembre 1991, volume 1991P, numéro 7269.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

**Je, Marion COUSTENOBLE,
Huissier de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES Huissiers de Justice,
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PARIS,
y demeurant, 152, boulevard Haussmann, 75008 PARIS, soussigné**

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR,

Je me suis transportée ce jour le 30 novembre 2023 à 16h au 11 boulevard du Temple 75003 Paris, 6^{ème} étage, là étant accompagnée ainsi déclarés de :

[REDACTED]

J'arrive sur les lieux. Je constate que les clés du logement sont dans la boite à clés située dans la boite aux lettres de Monsieur [REDACTED] ;

Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la boite à clés.

Je constate la présence des clés à l'intérieur.

Nous montons au 6^{ème} étage. Je sonne à la porte portant le numéro 5. Personne ne répond après mes nombreux appels. Je décide de procéder à l'ouverture de la porte avec les clés.

DESCRIPTION DU BIEN :

Le bien immobilier se situe au cœur du quartier du marais, situé dans le 3^{ème} arrondissement de Paris. Il se situe à proximité des écoles, tous commerces de proximité et diverses stations de métro telles que « Oberkampf » sur la ligne 9 et « fille du calvaire » sur la ligne 8.

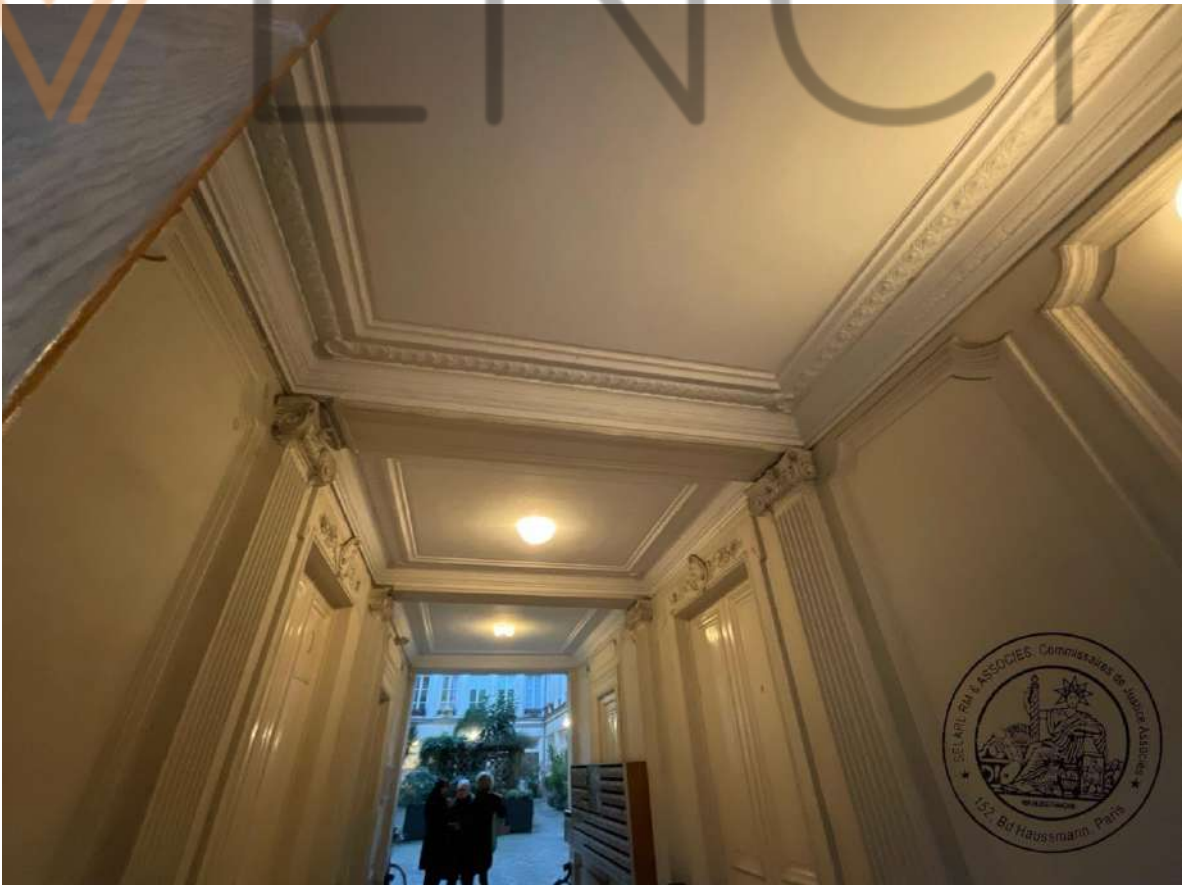
Le bâtiment est bien entretenu. Je relève la présence d'une loge dans l'immeuble. La cour intérieure ainsi que les parties communes sont relativement bien entretenues.

PHOTOS DE LA RUE :





PHOTOS DU PASSAGE COCHER





COUR INTÉRIURE IMMEUBLE



Entrée de l'immeuble





PARTIES COMMUNES DU R + 6 AU REZ DE CHAUSSEE

Les parties communes de l'immeuble sont globalement en bon état d'usage.

Je constate que la peinture dans la volée d'escalier est en état d'usage.

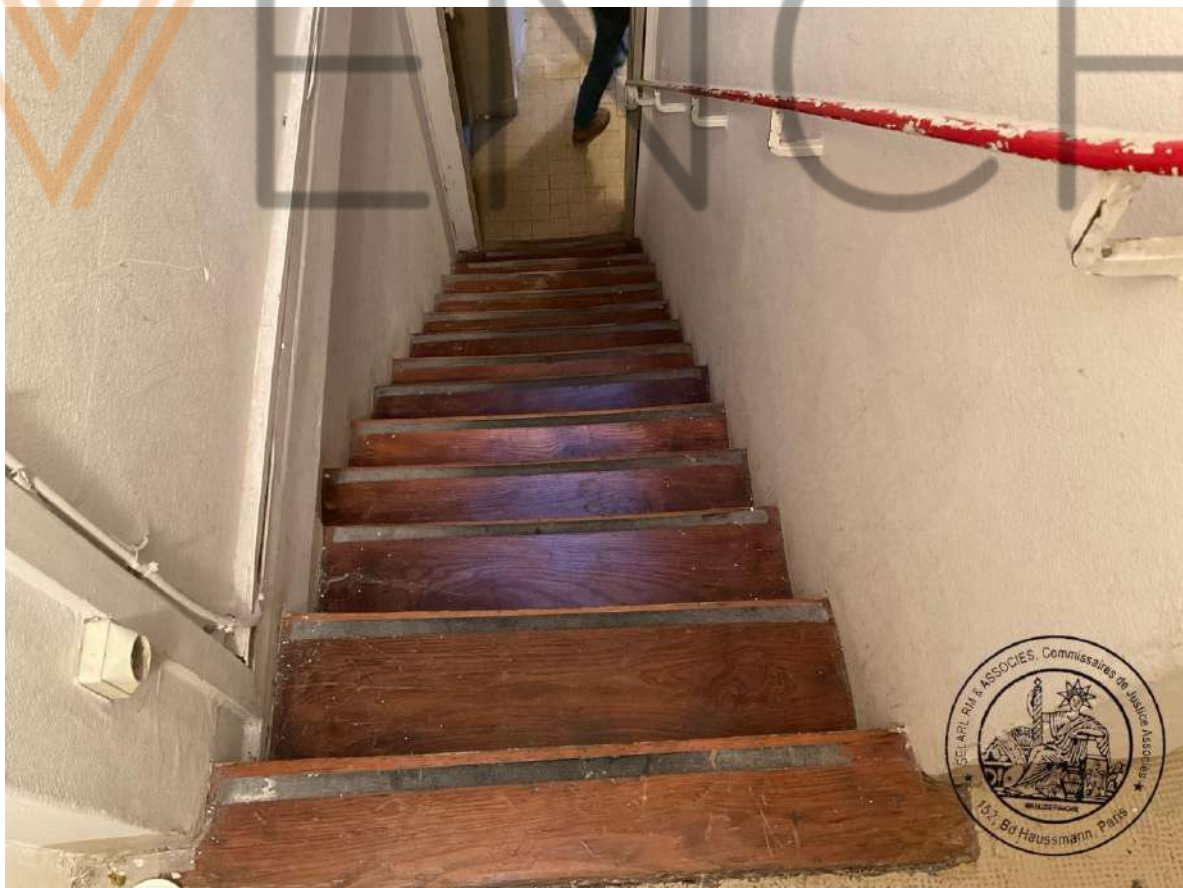
Les escaliers sont anciens, le tapis d'escaliers est en bon état d'usage. Je constate la présence d'un ascenseur en état de fonctionnement jusqu'au 5^{ème} étage.

L'immeuble dispose d'un système de sécurité, les deux portes sont verrouillées par un système de pass Vigik.

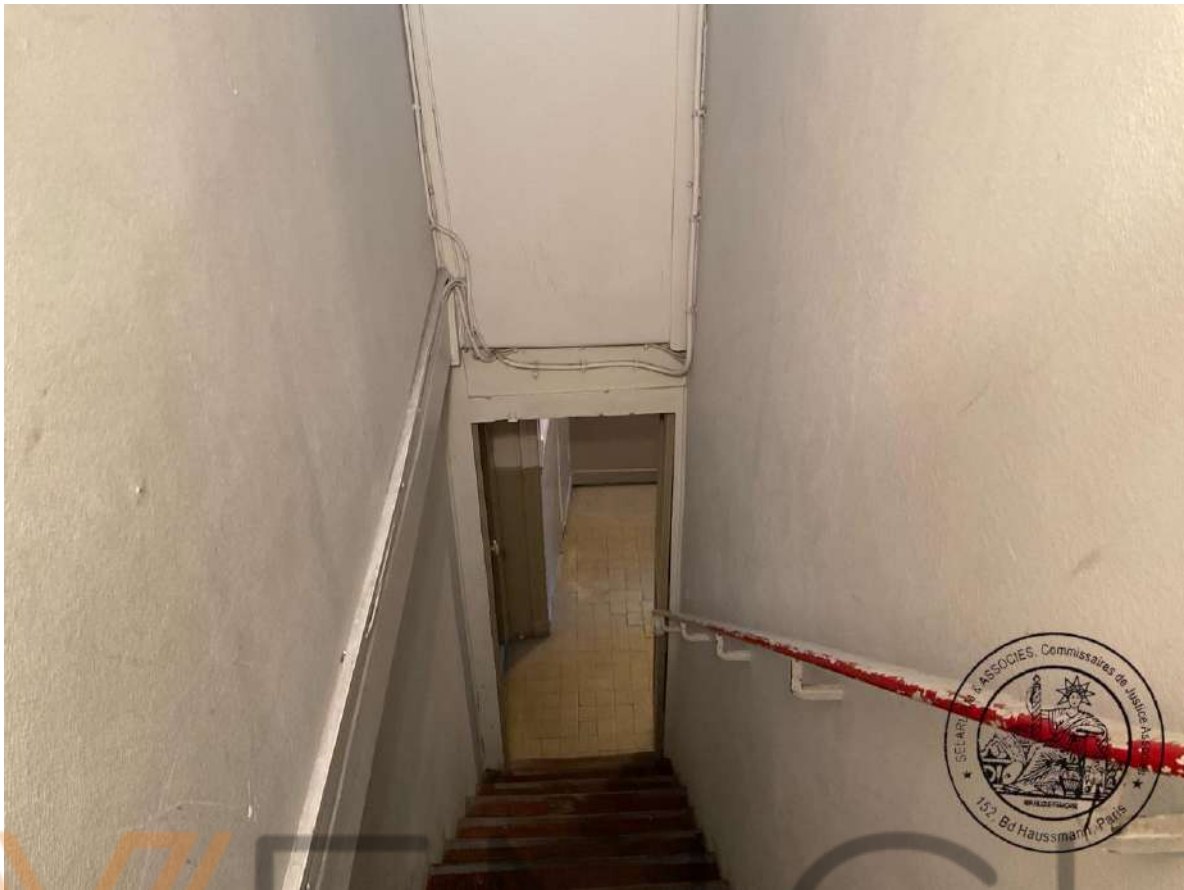
Les boîtes aux lettres sont en bon état d'usage.



Couloir du R +6

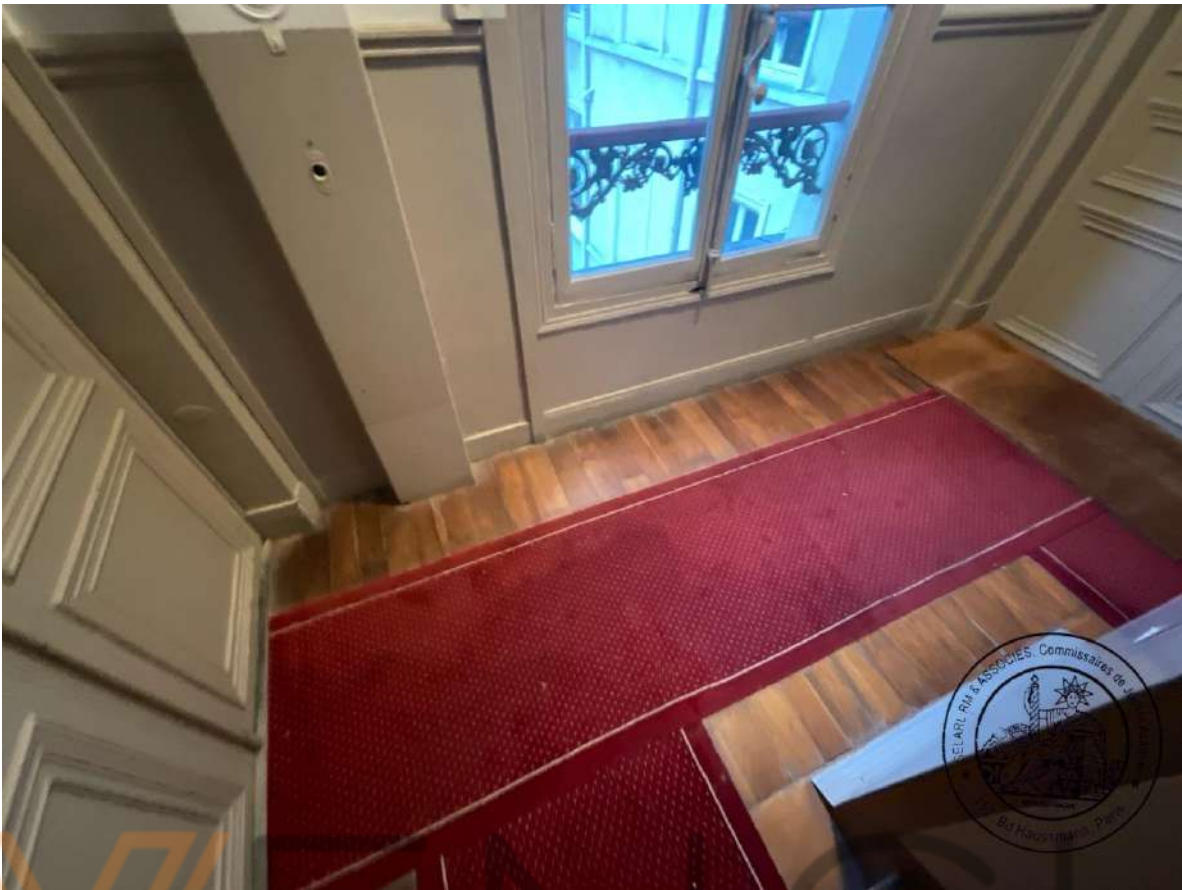


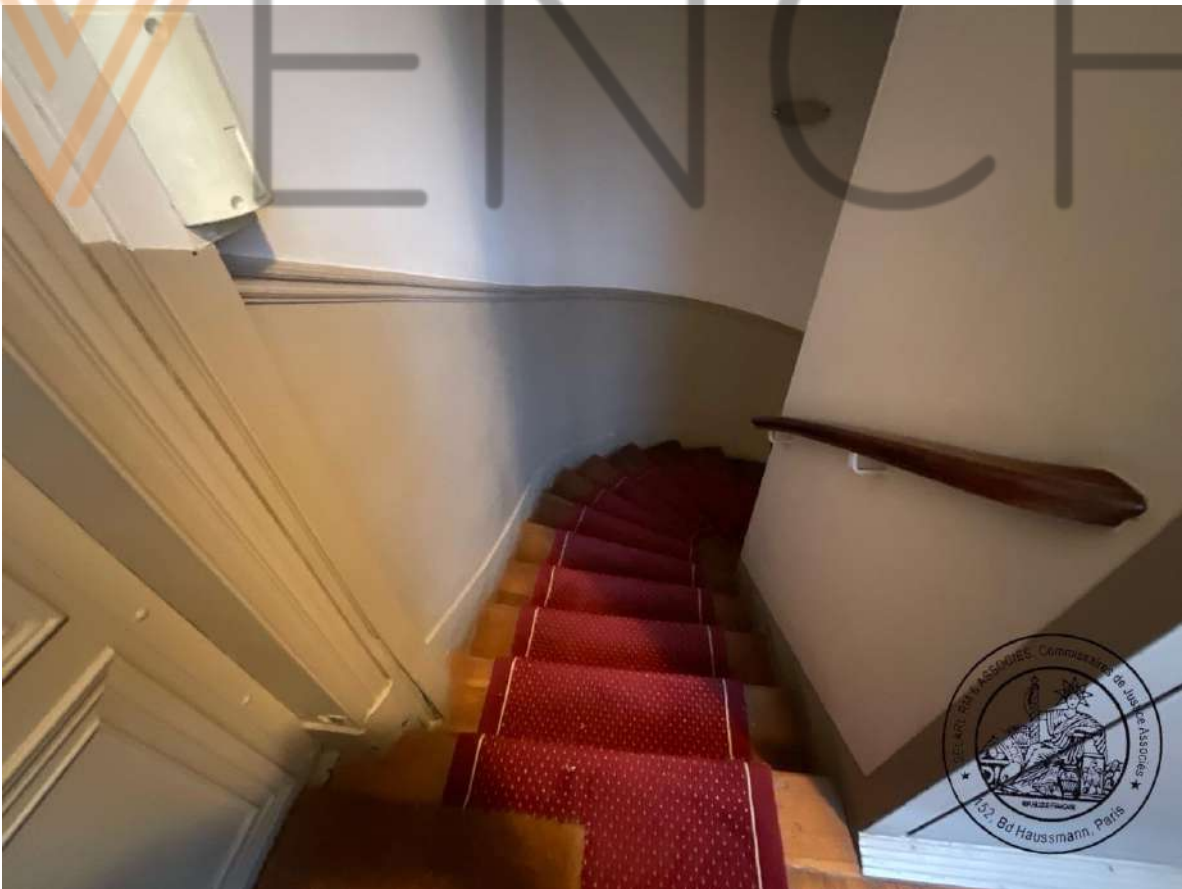
Escaliers permettant l'accès aux chambres de bonne





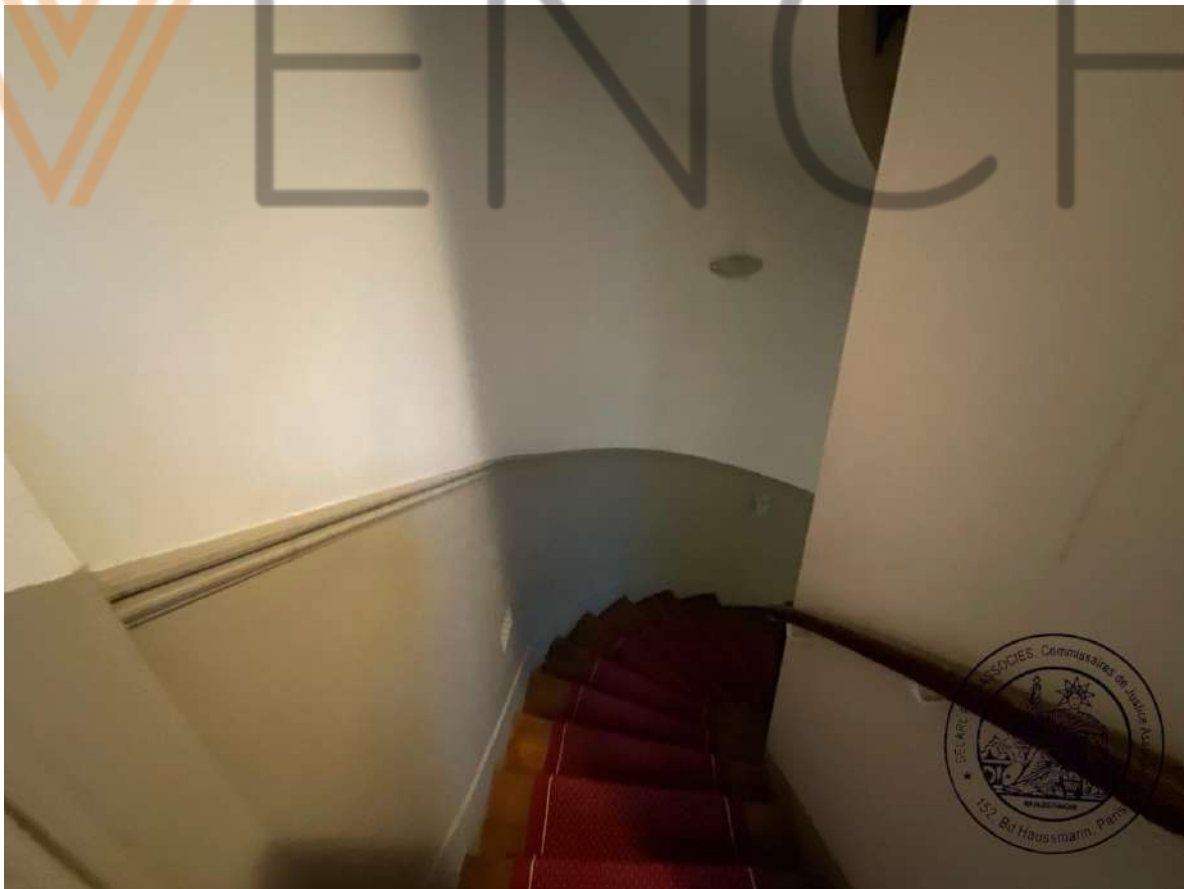




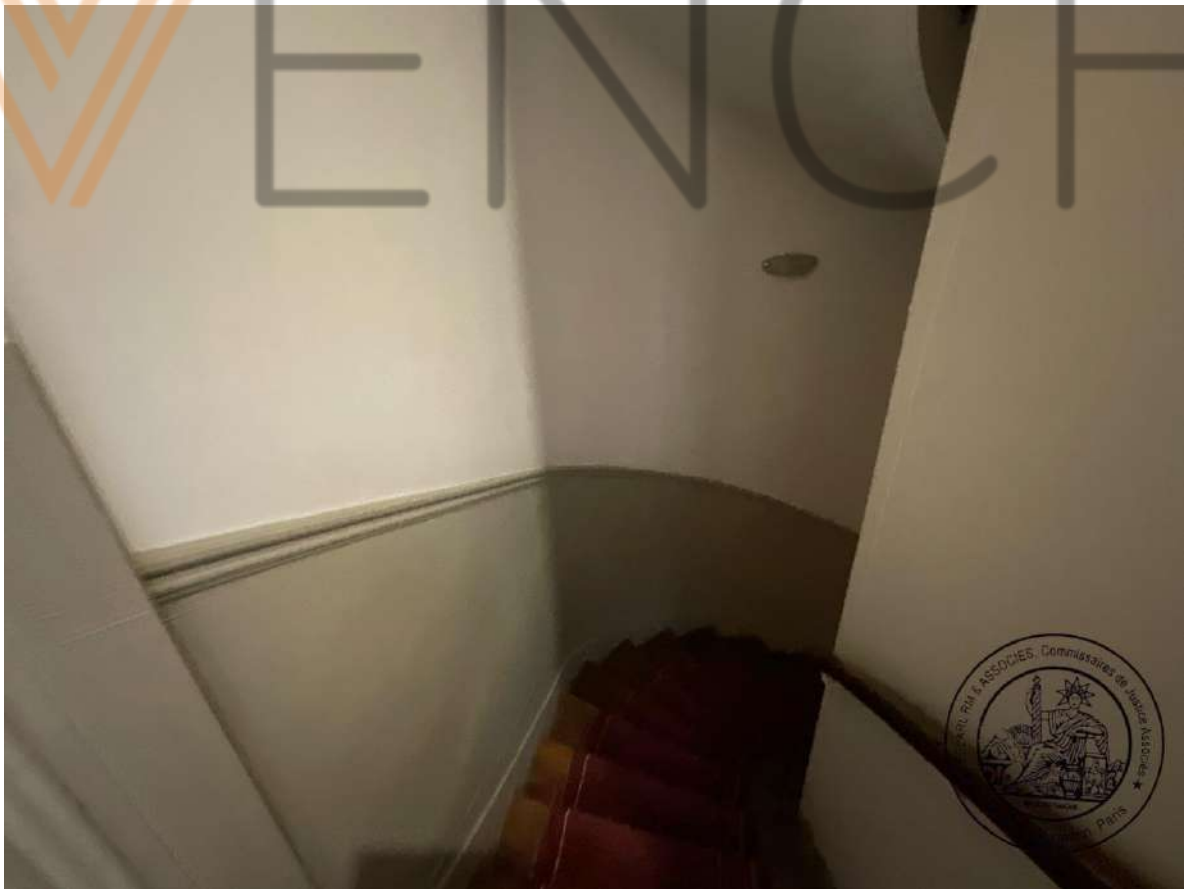




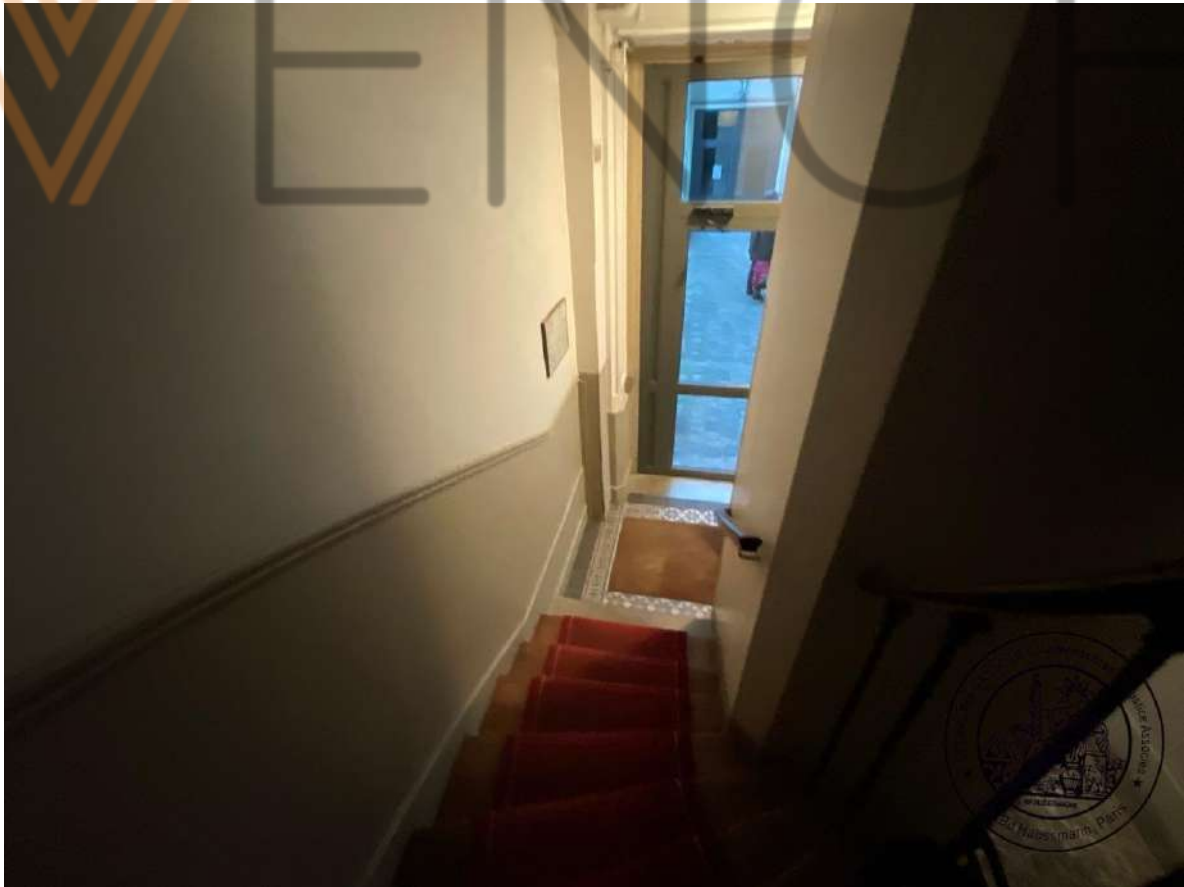














OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le logement semble être loué à usage de location de courte durée selon les déclarations d'un membre du conseil syndical. Je relève la présence d'une boîte à clés dans la boîte aux lettres.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN :

La porte d'entrée est en très bon état avec serrure multipoint.

Le bien semble bien entretenu.

Je constate une fois à l'intérieur que le logement est vide lors de mon passage. Il s'agit d'une chambre de bonne, avec une kitchenette et une salle de bain avec douche et sanibroyeurs.

CUISINE

La cuisine aménagée est en bon état d'usage.

Elle se compose de placard hauts et placards bas avec plaque de cuisson, évier et petit réfrigérateur.

Les deux velux sont anciens, les vitres intactes.

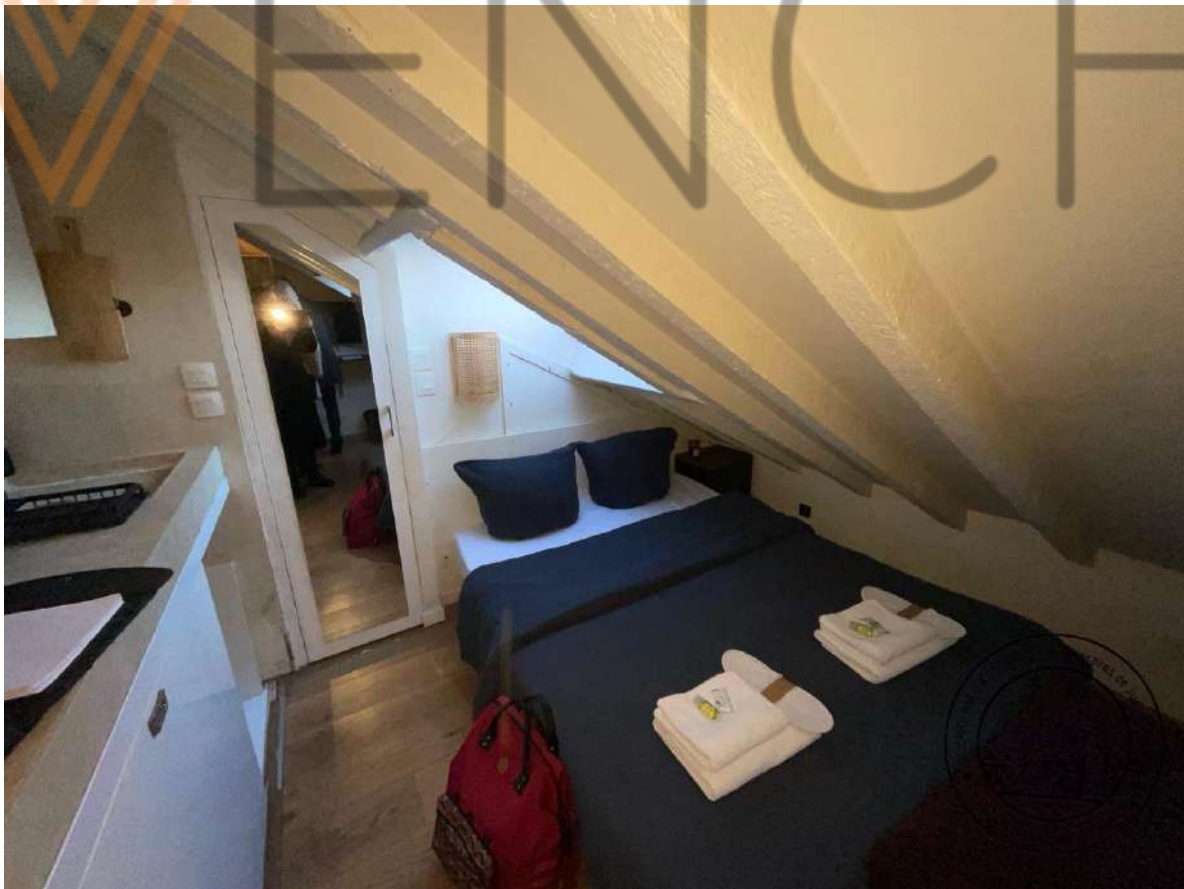
Le revêtement de sol, style parquet, est en bon état d'usage.

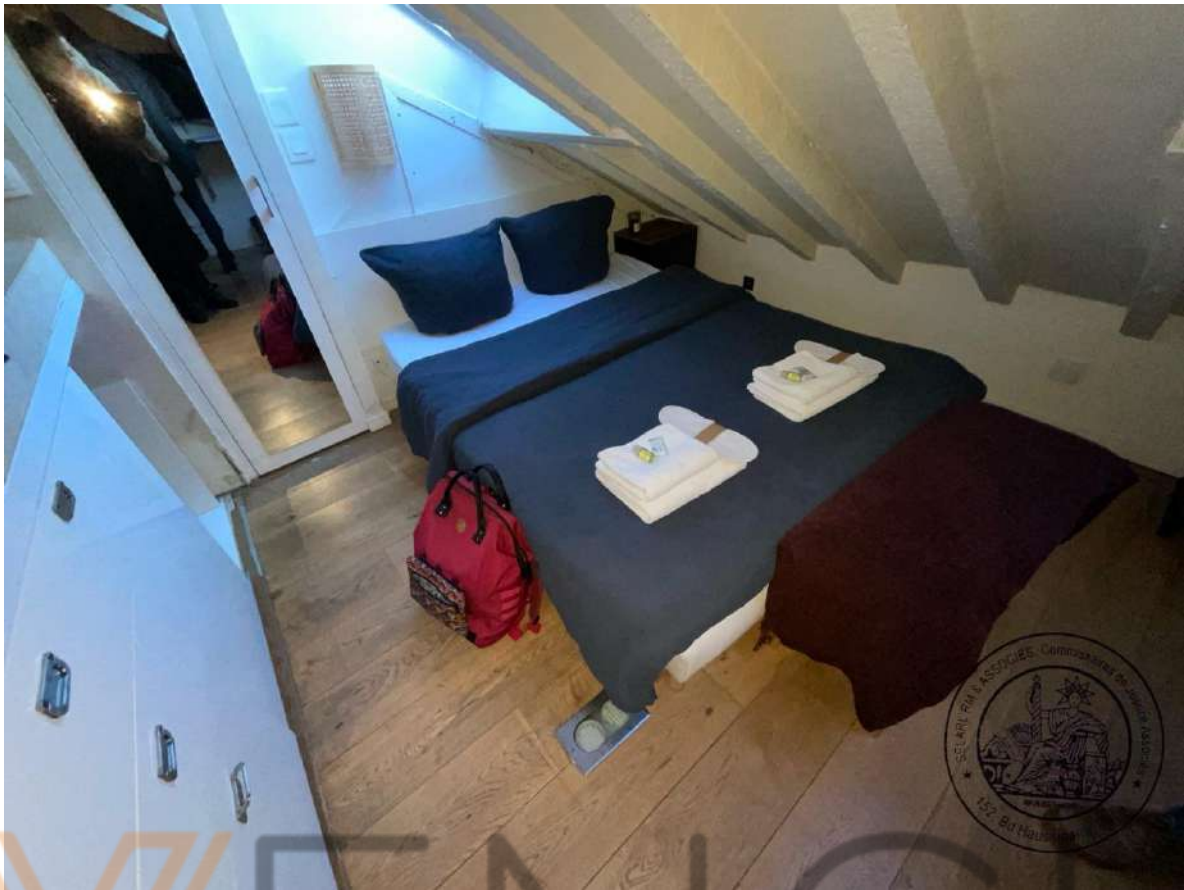
La peinture est en bon état d'usage également.









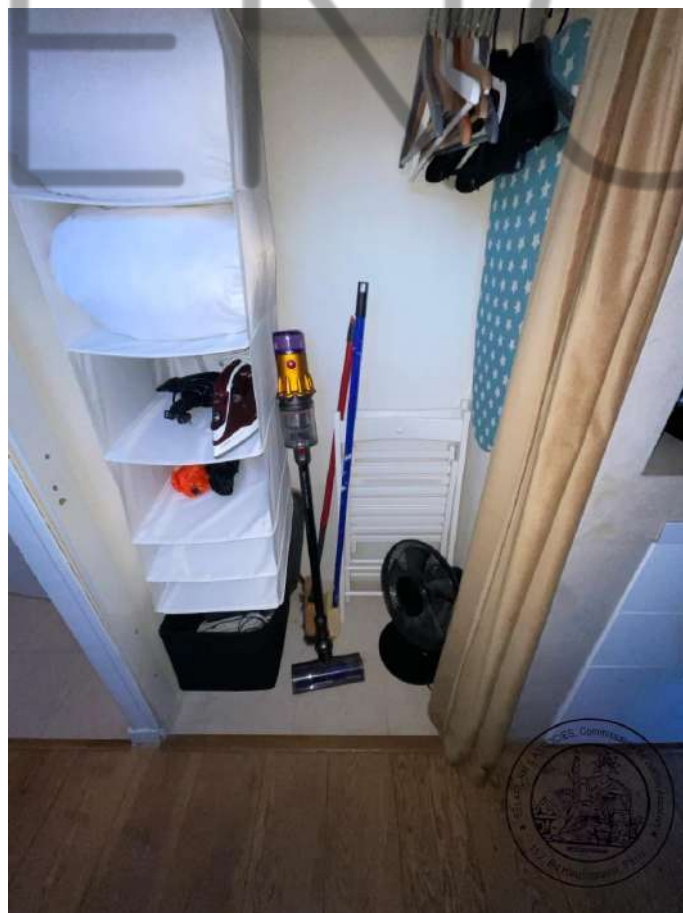


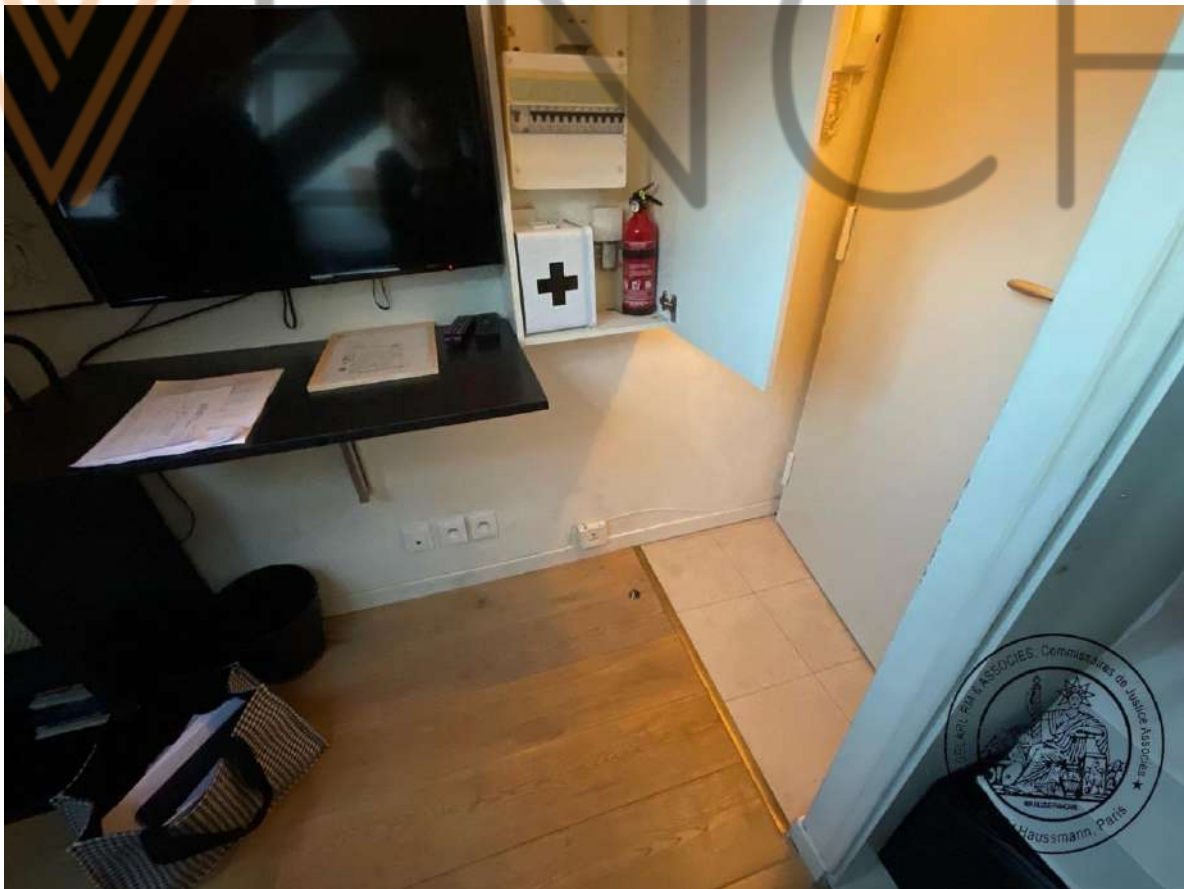






















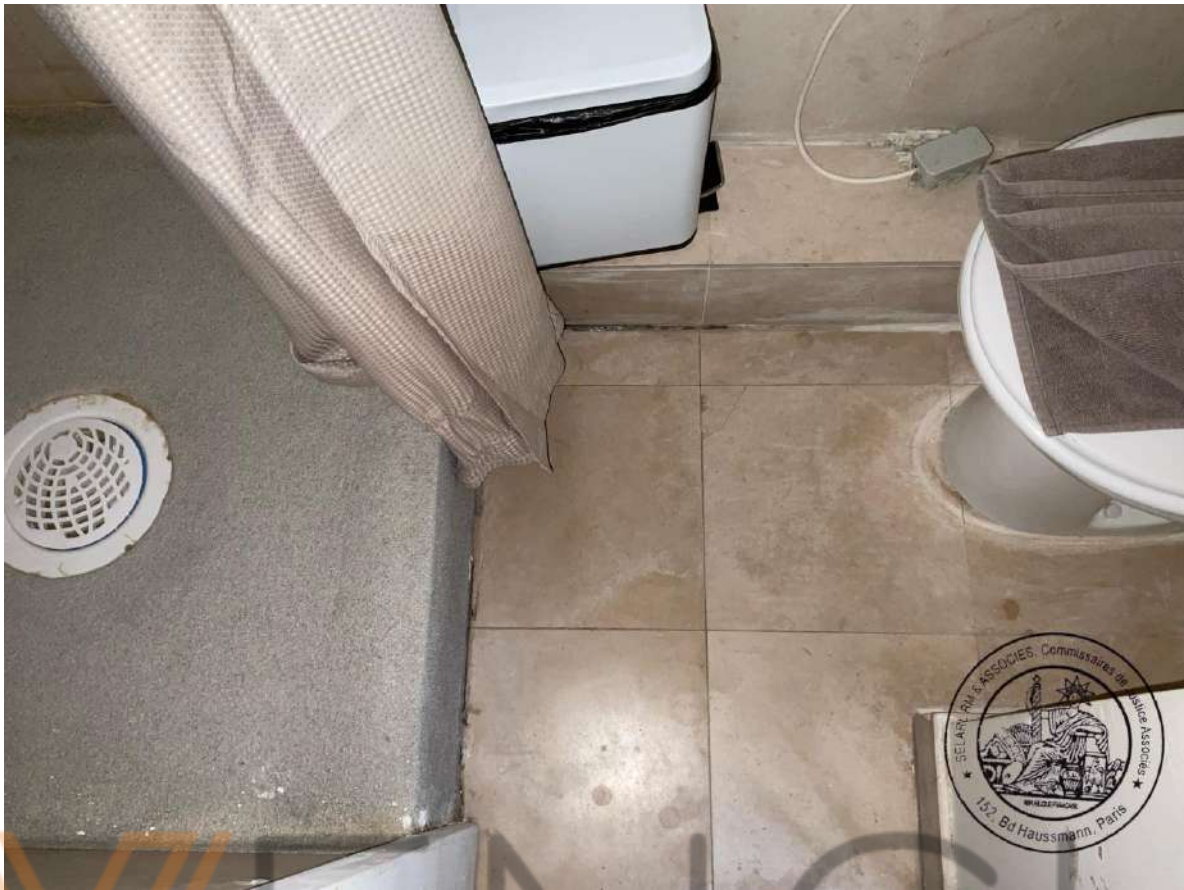


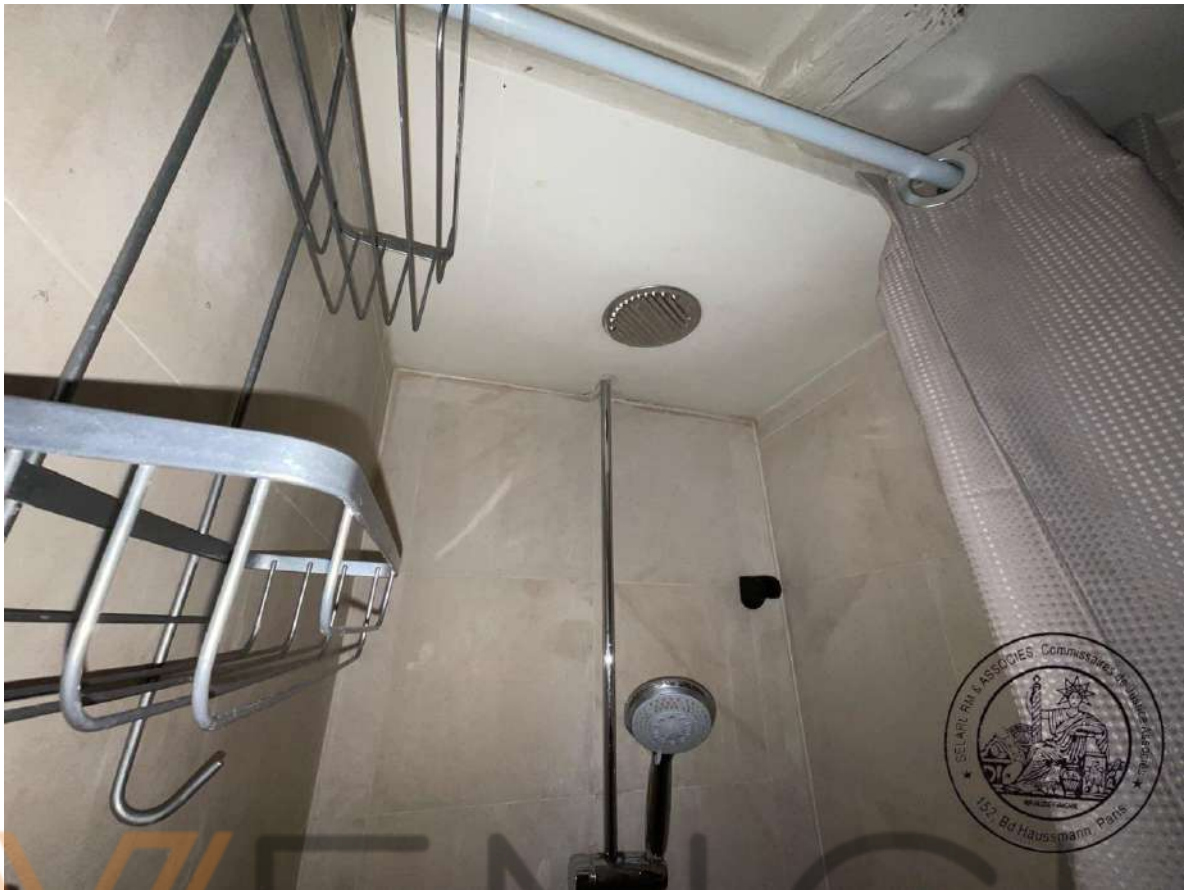
SALLE DE BAIN

Le carrelage au sol et aux murs dans la salle de bain est en état d'usage.

La douche est état d'usage.

Le sanibroyeur est fonctionnel. Je constate la présence d'un sèche serviette.

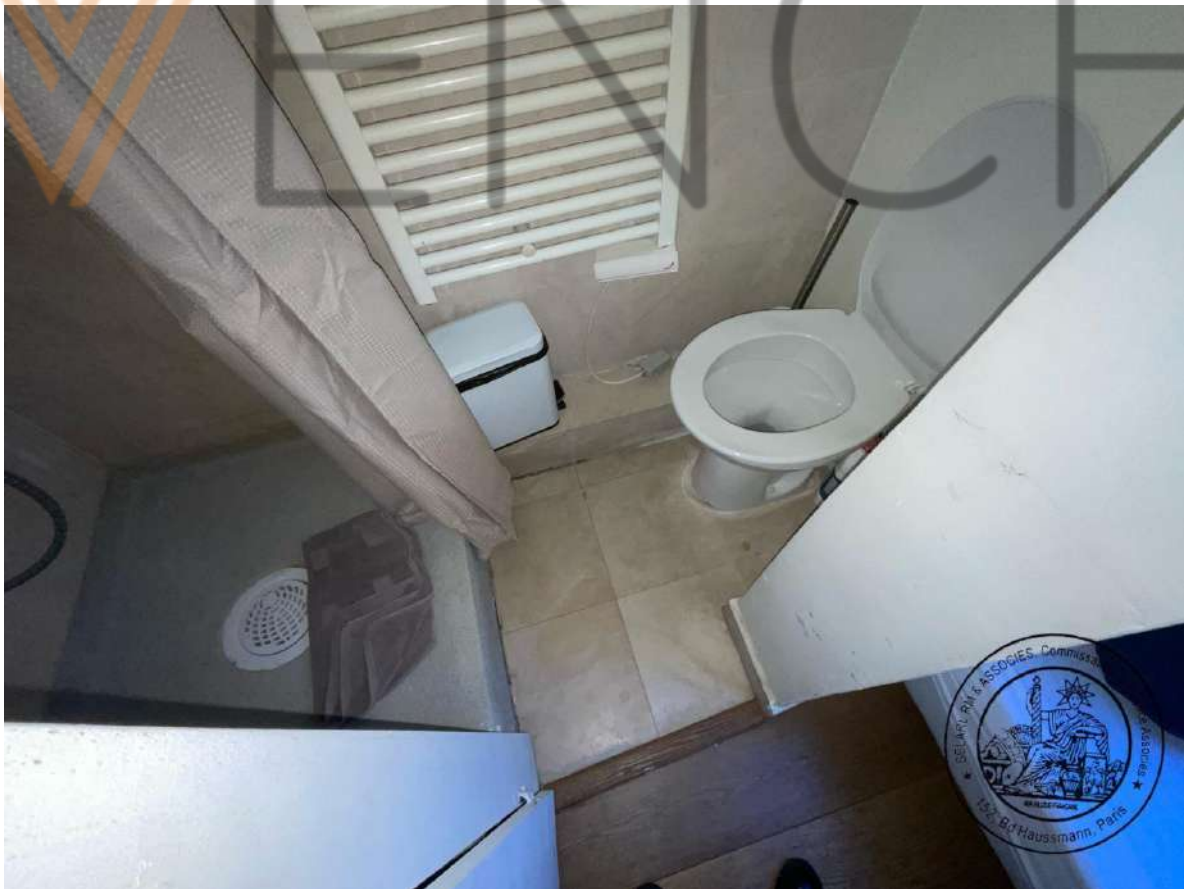












SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

ant son siège social 48 rue Laffitte 75009 PARIS –

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le Cabinet Paillard établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 17H35. J'ai refermé les lieux et j'ai remis les clés à la gardienne de l'immeuble.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 50 feuilles.

Marion Coustenoble

