



OFFICE DE PARIS

15 rue Drouot
75009 PARIS

OFFICE DU VAL- DE-MARNE

23 rue Marceau
94130 NOGENT SUR MARNE

OFFICE DE SEINE SAINT-DENIS

Avenue Jules RIMET Porte E du Stade de France
93210 SAINT-DENIS

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX MAI

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est 19 rue des Capucines 75001 PARIS agissant poursuites et diligences de son Président domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de la **SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER**, agissant par le ministère de **Maître Frédéric PUGET**, Avocat au barreau de Paris, lequel est constitué et occupe pour la requérante sur les poursuites de saisie immobilière.

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par le Président du Tribunal judiciaire de Paris le 9 avril 2021 laquelle :

**« Désigne AJILEX avec mission de se rendre sur place, à
PARIS 18^{ème} 52 rue de la Chapelle
Cadastré section CZ n°3 pour 04 a 59 ca**

Consistant en un APPARTEMENT de 2 PP et droits aux WC communs au rez-de-chaussée (lot 20) et une cave (lot 59).

Avec l'assistance du commissaire de Police et d'un serrurier, si besoin est, ou de toute autre personne désignée l'article L. 142-1 CPCE pour actualiser la situation d'occupation et relater les conditions d'occupation et l'état actuel de l'immeuble ».

Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jérôme LARANJO**,

Huissier de Justice Associé au sein d'**AJILEX**, Société d'exercice libéral par actions simplifiée, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à PARIS 9^{ème}, 15 rue Drouot, à Nogent sur Marne 94, 23 rue Marceau, et à Saint Denis 93, Stade de France, avenue Jules Rimet Porte E du Stade de France, soussigné

Je me suis ce jour 10 mai 2021 à 9h00, 52 rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} arrondissement accompagné des personnes suivantes :

- Monsieur Philippe CONTIVAL, serrurier,
- Monsieur Antoine MASSON, témoin,
- Et Madame Alette BERNARDEAU, témoin.

Assisté de la société de diagnostics ARTWELL.

A l'absence de tout occupant, j'ai procédé à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement par mon serrurier.

I. CONDITIONS D'OCCUPATION

Le lot 20 (APPARTEMENT) est inoccupé et vide de tout effet personnel et de meubles meublants.

Je rencontre le Président du Conseil Syndical qui me déclare que l'appartement était exploité à titre d'hôtel clandestin mais qu'à la suite d'une procédure, il est inoccupé depuis 2019.

Il m'indique que le droit au WC commun a disparu.

II. IMMEUBLE

La cour principale de l'immeuble est toujours aussi agréable agrémentée de végétation, mobilier de jardin, lampions etc.



Cliché photographique n°1



Cliché photographique n° 2



Cliché photographique n° 3

La petite cour attenante à l'appartement saisi est également agréable.



Cliché photographique n°4

Les façades extérieures et intérieures de l'immeuble sont état correct.

En rez-de-chaussée sur rue, le commerce a changé. Un restaurant type fast food « CHICKEN STREET » s'est implanté.

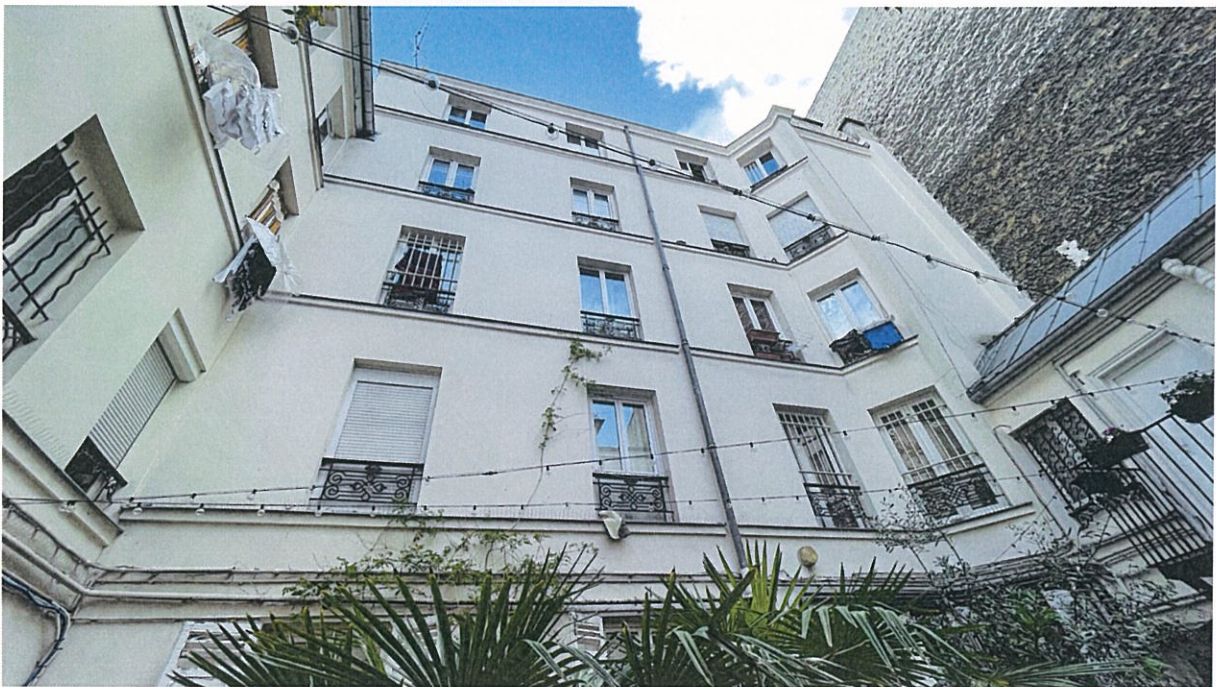
Je constate au-dessus de la toiture de l'immeuble une grosse gaine d'extraction en provenance du restaurant.



Cliché photographique n°5



Cliché photographique n°6



Cliché photographique n°7

III. LOT 20 -APPARTEMENT

La consistance et la composition de l'appartement sont identiques à celles constatées lors de mon PV de description le 29 juin 2018.

Il n'y a aucune modification.

L'appartement n'est frappé d'aucun arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter selon les déclarations du Président du conseil syndical.

J'ai consulté le site de la Mairie de Paris, sur lequel je n'ai vu aucun arrêté de péril ou d'insalubrité concernant cet immeuble.

L'appartement est dans le même état que celui constaté en 2018 à l'exception de la chambre qui comporte de nombreuses moisissures typiques des appartements en rez-de-chaussée et du mode de vie des anciens occupants.

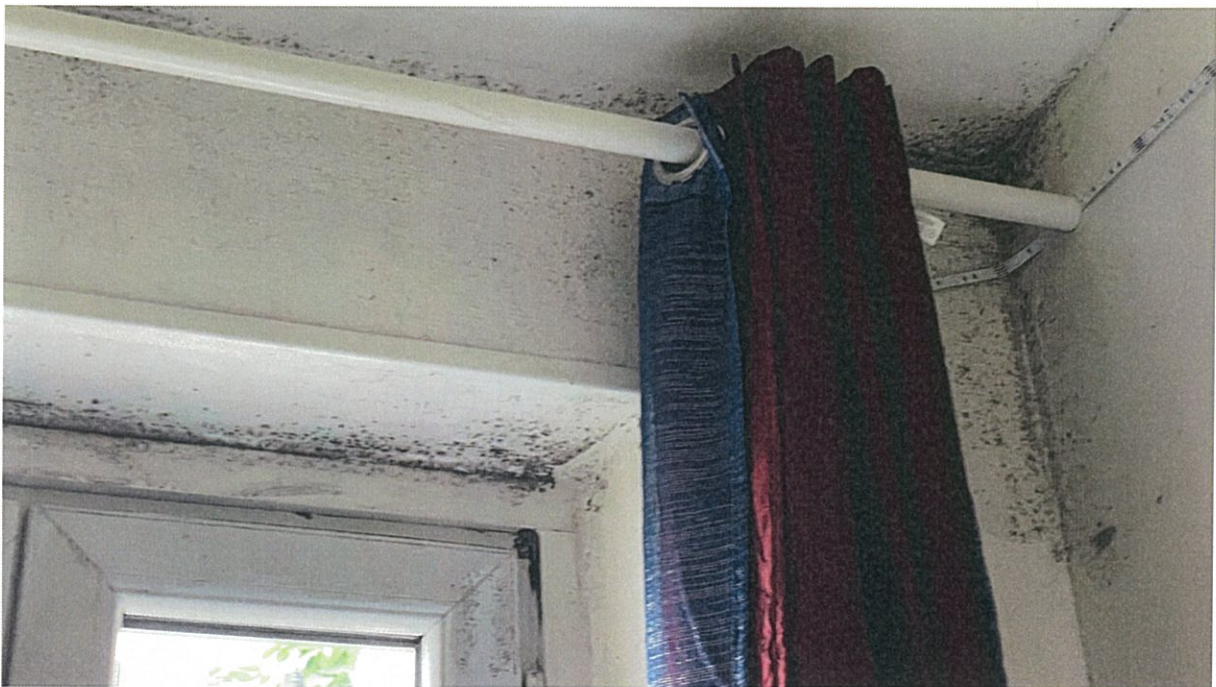
Le diagnostiqueur m'indique que cela ne l'oblige pas à faire un signalement à l'ARS.



Cliché photographique n°8



Cliché photographique n°9



Cliché photographique n°10

Ne pouvant procéder davantage, je me suis retiré en faisant refermer la porte de l'appartement par mon serrurier par la pose d'un nouveau verrou.

Le présent procès-verbal de constat contient 10 clichés photographiques dont je certifie l'authenticité pour les avoir pris moi-même.

Je remets à mon requérant le dossier des diagnostics techniques.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT
SUR HUIT PAGES HORS ANNEXES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Maître Jérôme LARANJO

