

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DEUX JUILLET**

**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 est à Paris 12<sup>ème</sup>, 26 quai de la Rapée, 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 ;

**LAQUELLE M'A EXPOSE :**

- Que le CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE-DE-FRANCE, est créancière de Madame , de nationalité française, demeurant ;
- Que cette dernière est propriétaire d'un bien immobilier à PARIS 5<sup>ème</sup>, 15 rue Royer Collard situé au 6<sup>ème</sup> étage et ce :  
Suivant acte reçu par Maître Bertrand LACOURTE, Notaire associé à PARIS, en date du 28 novembre 2005, publié le 27 décembre 2005, volume 2005 P numéro 8101,
- Qu'en conséquence, la créancière a fait délivrer un commandement aux fins de saisie immobilière par acte de mon ministère, en date du 7 juin 2021,
- Que Madame 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 5<sup>ème</sup>, 15 rue Royer Collard et 2 impasse Royer Collard, cadastré section BH numéro 2 pour 2 ares 8 centiares,

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

Une chambre sise au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble, portant le numéro 13 et les 5/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **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 Versailles, exerçant en l'office de PARIS, 6 place Tristan Bernard, soussignée,**

certifie m'être transportée ce jour, DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT-ET-UN, au 15 rue Royer Collard, à 75005 PARIS, où étant à 9 h 15, en présence de :

- Monsieur , Diagnostiqueur immobilier pour le compte de la Société EXPIM,
- Madame

#### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

<b>A - LOCALISATION DU BIEN</b>
---------------------------------

Le bâtiment est en pierre de style haussmannien et fait l'angle avec l'impasse Royer Collard.

En bas de l'immeuble, je note la présence de commerces de proximité. A l'extrémité de la rue « Royer Collard » se trouve le jardin du Luxembourg.

A proximité de l'immeuble se trouve une station de RER « Luxembourg » desservie par la ligne B du réseau de transports.

On accède à l'immeuble depuis le 15 rue Royer Collard. Il s'agit d'un immeuble composé de cinq étages apparents.

L'accès au hall d'entrée est sécurisé, par le biais d'un Vigik ou d'un code. Le hall contient les boîtes aux lettres des occupants. La boîte aux lettres correspondant au lieu saisi est la boîte aux lettres commune ouverte.

Il y a ensuite, une seconde porte sécurisée afin de rejoindre l'intérieur de l'immeuble. L'accès se fait soit à l'aide d'un Vigik soit par le biais de l'interphone.

L'immeuble comporte un gardien dont la loge se trouve au rez-de-chaussée à gauche.

## B. OCCUPATION DU BIEN

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

D'une enquête préliminaire, il est apparu que les lieux saisis étaient inoccupés selon les informations communiquées. Ces informations ont été confirmées par Madame .

Madame nous permet d'accéder à l'immeuble à l'aide de son Vigik.

Sur place, j'ai pu constater que le bien était effectivement inoccupé mais contenait tout de même du mobilier.

Par ailleurs, Madame m'indique que le syndic de l'immeuble est le suivant : le Cabinet la Domaniale à PARIS 9<sup>ème</sup>.

## C. DESCRIPTION DU BIEN

- **Parties communes** :

Les parties communes sont en bon état, en effet, le sol est revêtu de carreaux de ciments. Les murs et le plafond supporte de la peinture.

Pour accéder à la chambre, il est nécessaire de traverser la cour puis d'accéder aux escaliers de service.

Les murs supportent une toile de verre largement défraîchie et comportent de multiples trainées noirâtres.

Le revêtement du limon est défraîchi.

Entre chaque étage, je note la présence d'une fenêtre deux vantaux avec trois carreaux par vantail. Je constate que les huisseries sont dégradées notamment au sixième étage.

Etant sur le palier du 6<sup>ème</sup> étage, je constate la présence d'une toilette commune avec cuvette à l'anglaise.

Le sol est revêtu partiellement de tomettes peintes.

Les murs et le plafond supporte une peinture défraîchie, en effet, elle s'écaille notamment en partie basse.

Cet espace est éclairé par une fenêtre de toit et fermé par une porte en bois.

A proximité du toilette, un placard fermé par une porte en bois renferme un point d'eau muni d'une vasque en mauvais état.

Les murs supportent de la peinture défraîchie.

- **Chambre** :

La chambre se trouve au fond de la circulation, deuxième porte de gauche. L'accès se fait par une porte en bois supportant un revêtement de couleur bleue deux serrures et comportant l'inscription numéro « 2 ».

Le sol est revêtu d'un parquet ancien, en état d'usure.

Les murs et le plafond supporte de la peinture de couleur jaune défraîchie. En effet, je constate que la peinture s'écaille à de nombreuses reprises.

Au plafond, je note la présence de plusieurs fissurations dont une traversant le plafond et tout autour de la fenêtre de toit.

Cet espace est éclairé par une fenêtre de toit en parfait état qui s'ouvre et se ferme sans difficultés et par un luminaire accroché au mur.

La fenêtre de toit offre une vue dégagée, depuis laquelle nous apercevons une partie du dôme du Panthéon et du jardin du Luxembourg.

Cette pièce est équipée :

- D'un disjoncteur différentiel de marque « LANDIS & GYR »
- D'un compteur mécanique à disque
- Quatre prises de courant apparentes
- D'un convecteur électrique

Madame m'indique que la toiture de l'immeuble vient d'être refaite. J'annexe quelques prises de vues faites par mes soins sur place.

Il est 10 heures 00, mes constatations sont terminées, Madame referme la porte à clefs.

**Telles sont mes constatations,**

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



## ANNEXES



























































