

Frédéric NEKADI
Guillaume LHERAUD
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIÉS
93, boulevard Frank Lamy
BP 30009
17202 ROYAN CEDEX
Tél : 05 46 39 81 55
CONSTAT 05 46 39 70 92
895 001 956 R.C.S. Saintes

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
PREMIERE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R.444-3	219,16
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7,67
HT	226,83
TVA 20,00 %	45,37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	272,20



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le
De 14H30 à 15H10

VINGT DECEMBRE

Nous, S.A.R.L. Frédéric NEKADI & Guillaume LHERAUD, Société à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office de Commissaire de Justice-Huissier de Justice à la résidence de ROYAN (17200-Charente-Maritime), y demeurant 93 boulevard Franck Lamy, représentée par Maître Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé soussigné,

A LA DEMANDE DE

La S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFP) venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE, suite à une fusion absorption à effet du 01er mai 2016 décidée par PV D'AGE du 21 avril 2016, publiée au RCS de PARIS en date du 27 mai 2016, et ayant donné lieu à une Déclaration de Régularité et de Conformité en date du 1er mai 2016, publiée au SIE le 13 mai 2016 Bordereau n°2016/1511 case n°6, S.A. au capital de 124.821.566 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644 dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid à PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat postulant Maître Aurélie REMY, avocat au barreau de SAINTES, membre du cabinet LLM société d'Avocats, demeurant 68 Cours national 17105 SAINTES CEDEX, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet,

Et ayant pour avocat plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au barreau de LYON, membre de la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, demeurant 170 boulevard Stalingrad 69006 LYON,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :



EN VERTU :

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 02 août 2006 par Maître François-Xavier VICQ, Notaire associé à TONNAY-CHARENTE, membre de la SELARL RIVIERE DUPRAT VICQ et RACAUD, contenant acte de prêt, garanti par une inscription de Privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle à la Conservation des hypothèques de SAINTES le 2 octobre 2006, sous le numéro Volume 2006 V n°2240 ;

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, signifié par acte du 29 novembre 2022 de la SELARL CHAOUAT et MARCIANO, Huissiers de Justice associés à VILLEJUIF (94)

Et aux termes de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A 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 dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

Aux termes de l'article L.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Et de l'article R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

population d'environ 60 000 habitants.

La ville offre tous les commerces et services.

L'appartement présente une surface habitable de 37.18 m².

Description des parties extérieures de l'immeuble (photographies n° 1 à 14)

L'entrée se fait par un portail métallique peint en verre, en bon état, électrique. En partie droite se trouve un digicode et le lecteur Vigik pour le portillon, en bon état également mais que ne se verrouille pas.

Depuis l'avenue, la voirie est enrobée, en bon état général. Entre l'avenue et le portail se trouvent le local poubelle, un local à vélos, et le transformateur EDF.

Les appartements sont répartis dans cinq résidences, l'immeuble saisi se trouvant dans le deuxième bâtiment. Le long de ces bâtiment se trouvent les places de stationnement et entre chaque bâtiment, il y a des zones herbacées.

Les façades extérieurs du bâtiment dans lequel se situe l'immeuble saisi sont en bon état général, à noter des traces importantes de mousse sur les murets des balcons.

Le sol carrelé, en bon état, mène à la porte de l'immeuble saisi. Celle-ci est peinte en bleu, en bon état.

S'agissant du balcon extérieur, auquel on accède depuis le séjour, le sol est en béton à l'état brut et les murets sont enduits.

Description des parties intérieures de l'immeuble (photographies n° 15 à 24)

Entrée/Séjour :

Cette pièce présente une superficie de 23.26 m².

Au sol, un carrelage de couleur beige, en bon état.

Plinthes carrelées, également en bon état.

Murs crépis blanc en bon état également.

Présence d'un plafond crépi blanc également en bon état.

Je note deux points lumineux qui fonctionnent.

A gauche de la porte, présence d'un placard avec deux portes coulissantes.

Un espace kitchenette équipé d'une hotte et de deux plaques vitrocéramiques, le tout est en bon état.

Présence dans cette pièce de deux convecteurs électriques de marque ATLANTIC, récents.

Une porte vitrée deux battants, PVC blanc double vitrage, avec un volet PVC blanc coulissant manuel, donne sur un espace balcon.

Une petite porte peinte en blanc donne sur le cumulus.

Une seconde porte donne sur la pièce à usage de chambre, porte en bon état.

Chambre/salle d'eau :

Cette chambre présente une superficie de 10.18 m².

Chambre avec carrelage au sol et plinthes identiques à la pièce précédente, en bon état.

Murs crépis blanc, de même pour le plafond, en bon état.

Un point lumineux en son centre.

Présence d'une fenêtre simple battant PVC blanc double vitrage avec volet coulissant manuel qui fonctionne.

Un convecteur au niveau de l'allège.

Un placard intégré deux portes. Quelques éclats au niveau de la cloison droite.

Depuis la chambre, une porte donne accès à la pièce usage de sanitaire, avec un sol carrelé identique aux pièces précédentes, en bon état.

Murs crépis blanc, de même pour le plafond, en bon état. Une partie faïencée au niveau de la baignoire.

Baignoire, lavabo et robinetterie en bon état.

Toilettes : chasse d'eau double poussoir, émail blanc.

Le tout est en bon état.

Cette salle d'eau présente une superficie de 3.74 m².

Photo 01.JPG



Photo 02.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description dressé le 20.12.2022 à la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 05.JPG



Photo 06.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description dressé le 20.12.2022 à la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 09.JPG



Photo 10.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description dressé le 20.12.2022 à la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 13.JPG



Photo 14.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description dressé le 20.12.2022 à la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 17.JPG



Photo 18.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description dressé le 20.12.2022 à la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)

Photo 21.JPG



Photo 22.JPG



Certifié exact et annexé à un procès-verbal de description dressé le 20.12.2022 à la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT par Me Guillaume LHERAUD, Commissaire de Justice associé - Huissier de Justice associé à la résidence de ROYAN (Charente-Maritime)