

SARL Aude ROCA & Olivier BERRON

Huissiers de Justice Associés

65 Avenue de l'Europe - Bât B - 41000 BLOIS

SIRET 903 147 106 00012

tél : 02,54.57.70.00

etude@huissier-blois.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



Référence : C 9273

**LE VENDREDI ONZE FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT DEUX,
de 9 heures à 10 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CFID), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN (CFFRA), société anonyme au capital de 124.821.566 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège. ↗

Ayant pour Avocat postulant :

La SELARL JURISBELAIR (Maître Patrice BIDAULT, Avocat au barreau de Marseille), y demeurant 50, rue Breteuil – 13006 MARSEILLE, Téléphone : 04 91 92 10 23 – télécopie : 04 91 92 10 26

Laquelle occupera sur la présente procédure et ses suites et en le Cabinet de laquelle la demanderesse fait élection de domicile.

Ayant pour Avocat plaçant :

La SELARL CVS (Cornet Vincent Segurel), Maître Cécile ROUQUETTE-TERROUANNE, Avocat au Barreau de Paris, y demeurant 251, Boulevard Pereire – 75017 PARIS – Téléphone 01 40 73 73 40 – Fax 01 40 73 73 30.

M'AYANT EXPOSE :

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de la SELARL JOHAN BOUTOUBAT, Huissier de Justice à GAP (05006), à Monsieur [REDACTÉ] né le 30 mars 1955 à GAP (05), demeurant [REDACTÉ] et à Madame [REDACTÉ], née le 30 décembre 1961 à AIT JBEL DOUM (Maroc), demeurant [REDACTÉ] en exécution d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire à MARSEILLE, le 8 juin 2007, assorti de la formule exécutoire, prévoyant au profit du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CFID), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN (CFFRA), une inscription au titre du privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de Blois, le 23 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007V1586, et d'un arrêt de la Cour d'appel de Grenoble du 19 novembre 2019, signifié à partie le 13 décembre 2017, ayant fixé le montant de sa créance.

Il est précisé que lors de l'assemblée générale extraordinaire et ordinaire du 24 décembre 2007, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE a décidé de sa fusion avec la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CFFRA) par voie d'absorption de cette dernière. Il a été en outre voté le changement de la dénomination sociale en CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA).

En outre, le 1^{er} juin 2015 a été opérée la fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)

Que la société requérante me requiert de dresser le procès-verbal de description du bien immobilier objet de la présente procédure de saisie immobilière, situé commune de BLOIS (41000), 31 Avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS, cadastré section CW, d'une contenance de 37a et 91a, l'immeuble comprenant un

bâtiment élevé sur un sous-sol d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux R+1 et R+2, ledit bâtiment composé de trois corps de bâtiments.

Et dans cet ensemble immobilier :

Le lot Numéro 101, se composant d'un appartement de type studio d'une surface de habitable totale de 17.51 m² situé au niveau R+2 du bâtiment H, portant la référence H-2-3 sur le plan de niveau R+2 Bâtiment H avec les 55/10000^{ème} des parties communes générales, **et le lot numéro 140**, se composant d'un parking situé au niveau R-1 du bâtiment F/H, portant le numéro 51 sur le plan de niveau R-1, avec les 13/10000^{ème} des parties communes générales.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Olivier BERRON, membre de la SARL « Aude ROCA et Olivier BERRON », Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Blois y demeurant 65 avenue de l'Europe - bâtiment B à BLOIS (41), soussigné, ✂

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

31, Avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS

Désormais désigné Immeuble « Le Vinci », 1A Boulevard Vauban – Bat H, studio H 2.3 - 41000 BLOIS,

EN PRÉSENCE DE :

Mme GIGOT Marion, Gestionnaire locative de la SAS GLOBAL EXPLOITATION, 172 rue Raimon de Trencavel – 34070 MONTPELLIER CEDEX, locataire en titre.

Monsieur CAMPAGNARO Alexis, sous locataire de la SAS GLOBAL EXPLOITATION.

Monsieur LHOMMEDE Sylvain, Cabinet ATEX, dépêché pour réaliser les diagnostics immobiliers.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

Le bien immobilier est situé sur la commune de BLOIS (41000), commune de 45898 habitants, chef-lieu du département du Loir-et-Cher en région Centre.

L'immeuble dans lequel se trouve le bien saisi se situe dans la résidence étudiante « Le Vinci », éditée en 2007, située à l'arrière de l'ancienne caserne de Blois, Boulevard Vauban, à BLOIS (41000).

Il s'agit d'un studio d'une surface habitable totale de 17.51 m² et d'une surface au sol totale de 24.48 m² situé au deuxième étage et d'une place de parking actuellement loué par la SAS GLOBAL EXPLOITATION et sous loué à Monsieur CAMPAGNARO pour un montant mensuel de 425 euros charges comprises pour le studio et de 30 € mensuel pour la place de parking.

Il résulte des renseignements d'urbanisme que :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Me CAFLERS, Notaire à NICE, le 23 mai 2007, publié au SIP de Blois, 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P4786.

Il a fait l'objet d'une division de parcelles et de construction de servitudes par acte reçu par Me PUJOL, Notaire à Nice, le 22 mai 2007, publié au SIP de Blois 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P1775.

L'immeuble saisi dépend d'une copropriété.

L'immeuble est relié au tout à l'égout.

Monsieur CAMPAGNARO laisse libre accès pour la réalisation du présent procès-verbal.

Description générale de la résidence :

Il s'agit d'une résidence en bon état d'entretien dont les accès sont sécurisés.

Les chemins et jardins sont propres et en bon état d'entretien.

Les communs permettant l'accès au studio sont propres et en bon état d'entretien.



Studio 2.3, BAT H, lot 101.

Entrée :

Accès depuis les parties communes par une porte pleine en bois en bon état comportant poignée et serrure.

Cette porte donne accès à un dégagement composant l'entrée le coin cuisine.

Au sol revêtement plastique en état d'usage.

Aux murs, plinthes en bois couvertes d'une peinture défraîchie ; au-dessus une peinture type crépi d'intérieur en état d'usage de même qu'au plafond.

Il m'est précisé par la gestionnaire locative de la SAS GLOBAL EXPLOITATION que les revêtements des sols ainsi que les peintures des murs et plafonds ont fait l'objet d'un devis pour une remise à neuf et que les travaux seront réalisés dans les prochaines semaines.

Équipement de cet espace :

Coin cuisine comportant un meuble deux portes en bois, un plan de travail comportant lui-même un évier avec arrivée d'eau par mitigeur et enfin une plaque de cuisson vitrocéramique deux feux.

En partie supérieure un meuble en bois comportant une hotte.

Un réfrigérateur inclus dans la location.

Prises électriques, interrupteur, chauffage par une convecteur électrique.

Il existe une niche dans laquelle on trouve le tableau électrique et le disjoncteur.

Points lumineux au plafond et grille de ventilation.

Un miroir.



Pièce principale :

Depuis l'entrée, accès à la pièce principale par une porte pleine en bois couverte de peinture.

Au sol un revêtement plastique en mauvais état, aux murs plinthes en bois couverte de peinture défraîchie, au-dessus peinture style crépi d'intérieur en état d'usage, de même qu'au plafond.

Cet espace prend le jours par deux fenêtres double vitrage, menuiseries en bois, poignées et stores.

Chauffage assuré par un convecteur électrique.

Thermostat, interrupteurs et prises électriques.

Arrivée électrique au plafond avec douille et ampoule.

Un placard intégré

En extérieur un balcon privatif avec muret et rambarde de sécurité.



Salle d'eau – WC.

Accès depuis l'entrée à une salle d'eau - WC par une porte pleine couverte de peinture et comportant un verrou.

Au sol revêtement plastique usagé.

Aux murs plinthes en bois couvertes de peinture, au-dessus peinture style crépi d'intérieur en état d'usage, de même qu'au plafond.

La salle d'eau comporte un WC avec cuvette couvercle et abattant, une cabine de douche avec robinetterie et porte translucide, un meuble deux portes en mélaminé blanc sur lequel est installé un évier avec arrivée d'eau par mitigeur.

Miroir, spots pour l'éclairage, sur le côté, un panneau en faïence.

Chauffage par un convecteur électrique, globe lumineux au plafond, interrupteur et grille de ventilation.



Parking n°51, niveau R-1, lot n°140.

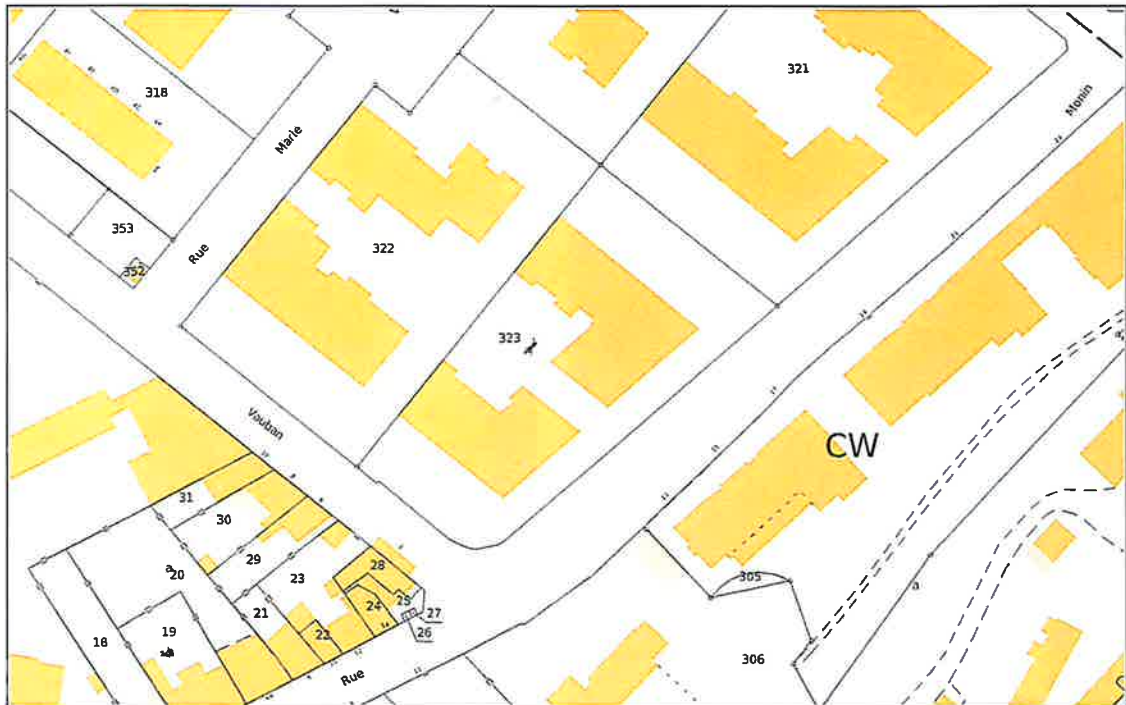
Il s'agit d'une place de parking non fermée située au niveau R-1 de la résidence.

Sol et mur béton brut.



Les diagnostics ont été réalisés par Monsieur Sylvain LHOMMEDE, cabinet ATEX.

Un extrait de plan cadastral est reproduit ci-dessous :



Durée des opérations : 1 h 30 sur place de 9 h 00 à 10 h 30 et 2 heures de rédaction, soit au total **3 h 30**.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 8 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	219.16 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Vacation	372.00 €
Sous total HT	598.83 €
TVA à 20%	119.76 €
TOTAL TTC	718.59 €

