

PROCES VERBAL DE CONSTAT



COMMISSAIRE DE JUSTICE

22

SCP Hubert CHASTEL
Commissaire de Justice
17 rue Chaban Delmas
34300 AGDE
TEL : 04.67.94.20.92
Email : chastel.huissier@cdj-agde.fr

SCP Hubert CHASTEL
17 rue Chaban Delmas
34300 AGDE
Commissaire de Justice Associé

PROCES VERBAL

DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE DIX-SEPT JANVIER

A la demande de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, Société coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles de L512-20 à L512-54 du Code Monétaire et Financier, et par l'ancien livre V du Code Rural, dont le siège social est à AMIENS (80000), 500 rue Saint Fuscien, immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro D 487 625 436, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège.

Ayant pour avocat et élisant domicile au Cabinet de la SELARL JURIDIS-LR, agissant par Maître Corinne PAQUETTE-DESSAIGNE, Avocat inscrit au barreau de BEZIERS et y demeurant 7 avenue Pierre Verdier 34500 BEZIERS,

Et ayant pour avocat plaidant, Maître François MEURIN, Avocat associé de la SELARL TOURAUT AVOCATS, Société d'avocats inter-barreaux, dont le siège est à MEAUX (77100), 26 rue des Cordeliers.

Maître MEURIN m'ayant exposé :

«Que la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE est créancière de

AVOVENTES

VOVENTES

Que cette créance fait suite à un jugement rendu le 10 juin 2014 par la première chambre du Tribunal de Grande Instance de MEAUX signifié le 8 juillet 2014 et définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré le 14 août 2014 par le Secrétariat du Greffe de la Cour d'Appel de PARIS.

Qu'en vertu de cette créance, une inscription d'hypothèque judiciaire définitive a été prise au service de la publicité foncière de BEZIERS 2, le 9 septembre 2014, volume 2014 V numéro 1964, se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise le 9 décembre 2013, volume 2013 V numéro 2417.

Que cette hypothèque a été inscrite sur un bien propriété de **AVOVENTES** **AVOVENTES** situé résidence Le Génois, 4 rue de Volvire de Brassac à 34300 AGDE (CAP D'AGDE), cadastré section NZ numéro 18, pour 1 hectare 1 are 63 centiares concernant :
-le lot n° 70 composé d'un studio au 2ème étage du bâtiment B portant le n°26, et les 37/10000èmes des parties communes générales
-le lot n° 390 composé d'un emplacement de parking portant le n°119 du plan et les 2/10000èmes,
suivant état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître MONTREDON, Notaire, en date du 28 août 1980, publié le 1^{er} octobre 1980, volume 3603 numéro 1 au numéro 70.

Qu'en date du 30 novembre 2023, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré à **AVOVENTES** à la demande de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE.

Qu'en suite de ce commandement de payer valant saisie immobilière, il souhaite faire établir un procès-verbal descriptif des biens saisis ainsi que l'ensemble des diagnostics techniques en vue de procéder à la vente de cet appartement.

Que je suis requis aux fins de me transporter sur place pour procéder à toutes constatations utiles. »

C'est pourquoi,
Dférant à cette réquisition,

Je, Hubert CHASTEL, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP H.CHASTEL, à la résidence d'Agde, 34300, 17, rue Chaban Delmas, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour, Résidence Le Génois, 4 rue de Volvire de Brassac à 34300 CAP D'AGDE, où là étant, en présence de **AVOVENTES** serrurier, et de **AVOVENTES** **AVOVENTES** représentant le Cabinet ASE Expert, expert immobilier, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Je constate que le Syndic de cet immeuble est l'Agence des Quatre Cantons, située 8 avenue des Isles d'Amérique à 34300 CAP D'AGDE.

Interrogé téléphoniquement, le Syndic me déclare qu'il n'est pas en possession des clés de cet appartement et qu'il ne dispose pas de numéro de téléphone pour contacter **AVOVENTES** **AVOVENTES**

EXTERIEUR :

Je constate que cette résidence est composée de divers bâtiments d'habitation, espaces verts et parkings.

Je constate que l'ensemble de la résidence est en bon état d'entretien.

Je constate que les façades des bâtiments sont également en très bon état d'entretien ainsi que l'ensemble des parties communes.



SECOND ORIGINAL

Photographie n°1

Je constate que l'accès à la résidence s'effectue par un portail automatisé à télécommande et un portillon avec pass magnétique.

En entrant à droite, je constate la présence du bâtiment B.

Dans ce bâtiment B, je constate que AVOVENTES est propriétaire de l'appartement situé au deuxième étage portant le numéro 26.

Je constate que l'accès au bâtiment B s'effectue au moyen d'une porte avec verrouillage par badge magnétique en bon état de fonctionnement.

Dans les parties communes de ce bâtiment, je constate également que l'ensemble est en bon état général.



Photographie n°2

Appartement n°26 bâtiment B :

Après avoir frappé à divers reprises à la porte de l'appartement n° 26, je constate que personne n'ouvre la porte.

Je demande alors à AVOVENTES de procéder à l'ouverture forcée de cette porte.

Après avoir pénétré à l'intérieur, je constate que cet appartement est de type studio cabine avec une entrée comprenant deux lits superposés et un placard, à gauche une salle d'eau avec toilettes, à l'avant une pièce principale avec coin cuisine.

Entrée cabine :

Dans l'entrée cabine, au sol, je constate la présence de carrelage ancien en bon état. Sur les murs, je constate la présence de papier peint recouvert de peinture de couleur claire en bon état.

En plafond, je constate la présence de peinture de couleur blanche style crépi en bon état.

En partie gauche en entrant, je constate la présence d'un tableau électrique avec disjoncteur en bon état.

En partie droite, je constate la présence de deux lits superposés rabattables avec sommiers à lattes et matelas, en bon état.

En partie avant gauche, je constate la présence d'un placard une porte pliante style accordéon avec à l'intérieur, la présence de rayonnages en bon état. Je constate simplement que la porte présente un mauvais fonctionnement, le guide situé en partie avant est manquant.



Photographie n°3

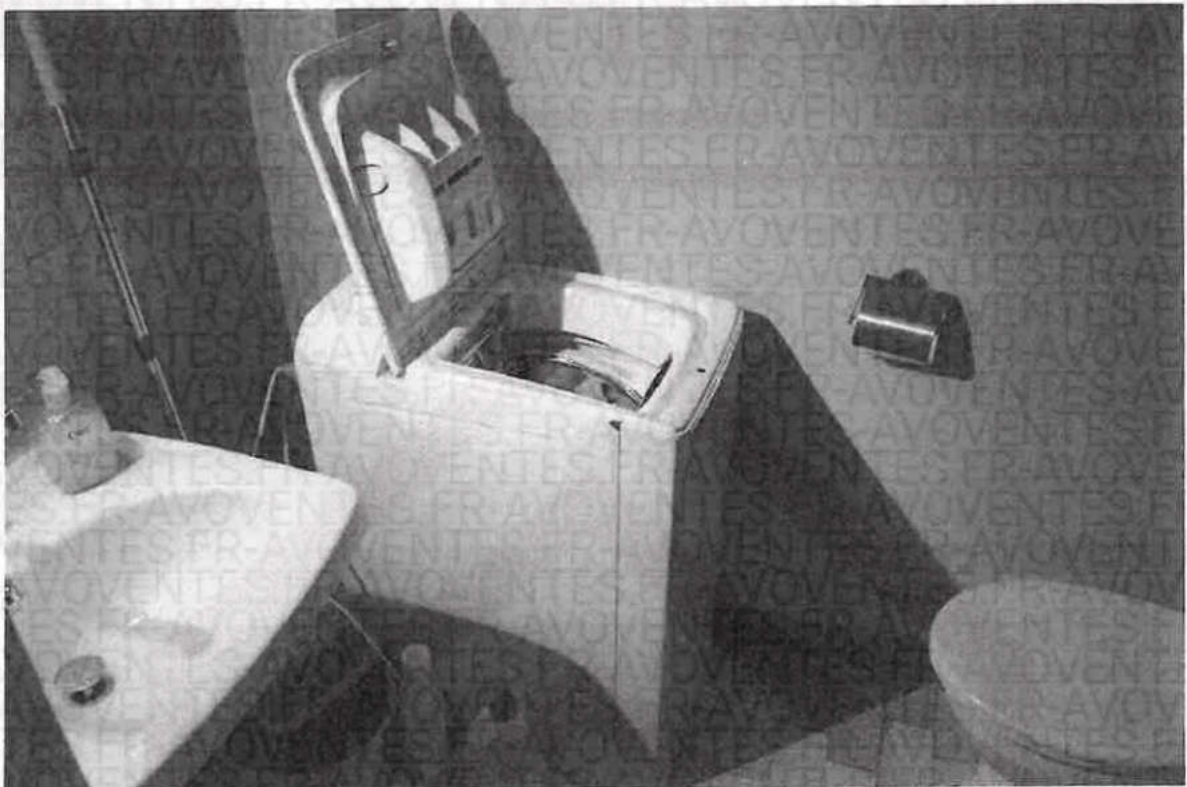
Salle d'eau :

Dans la salle d'eau, au sol, je constate la présence de carrelage ancien en état correct.

Sur les murs, je constate la présence de peinture de couleur verte et de faïence recouverte de peinture de couleur marron, écaillée par endroit au-dessus du lavabo et sur le pourtour du bac à douche laissant apparaître l'ancienne faïence en dessous.

En plafond, je constate la présence de peinture de couleur blanche style crépi en bon état.

Je constate la présence d'une machine à laver le linge en bon état.



Photographie n°4

En entrant à gauche, je constate la présence d'un lavabo avec mélangeur et une glace murale au-dessus.

Je constate que le joint est en mauvais état et la peinture est écaillée à ce niveau, sur le pourtour du lavabo.

En partie droite, je constate la présence d'un WC, cuvette anglaise, abattant double et chasse d'eau en bon état de fonctionnement.

Je constate également la présence d'une cabine de douche avec deux portes anti-éclaboussures, mitigeur, flexible et douchette, en état correct à l'exception du joint présentant des traces de moisissures et une robinetterie légèrement entartrée.

La peinture sur les murs est fortement écaillée



Photographie n°5

Pièce principale :

Dans la pièce principale, au sol, je constate la présence de carrelage clair ancien, en bon état.

Sur les murs, je constate la présence de papier peint ancien avec quelques traces de boursoufflures, de raclures et quelques accrocs.

En plafond, je constate la présence de peinture de couleur blanche style crépi en bon état.

En entrant à gauche, je constate la présence d'une armoire, d'un lit rabattable et d'un réfrigérateur congélateur avec un four micro-ondes au-dessus.

En partie droite, je constate la présence d'une table ronde, quatre chaises, un meuble d'angle avec un téléviseur.

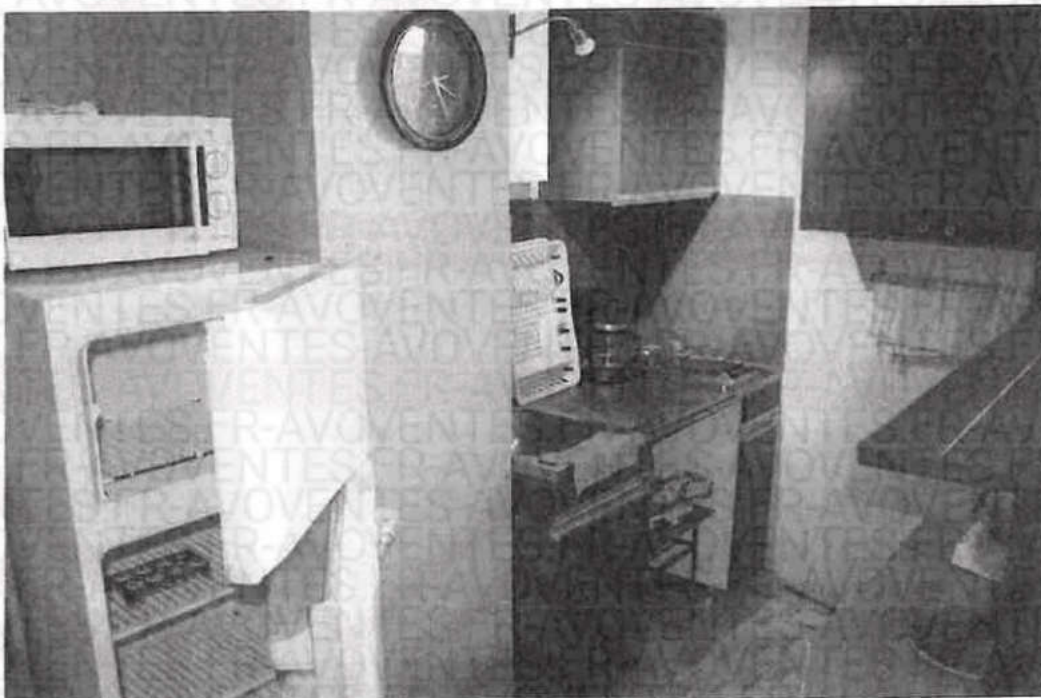


Photographie n°6

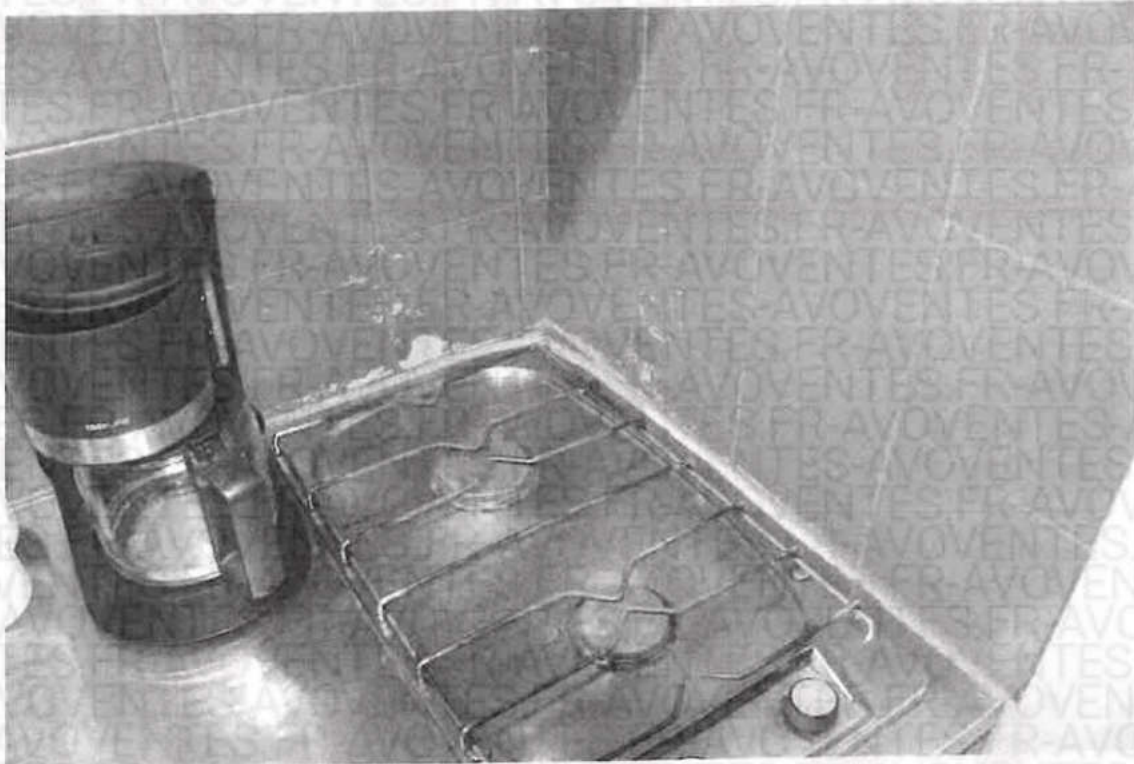
En partie avant gauche, je constate la présence d'un coin cuisine aménagé avec évier inox simple bac, égouttoir et mélangeur au-dessus.

A côté, je constate la présence d'une plaque de cuisson deux feux gaz et la présence de placards hauts, placards bas ainsi qu'une chaudière gaz de marque CHAFFOTEAUX. Je constate que l'ensemble est ancien mais en état correct.

Sur le pourtour de l'évier et de la plaque de cuisson, je constate la présence de faïence recouverte de peinture marron, écaillée en partie basse.



Photographie n°7



Photographie n°8

En partie droite, je constate la présence d'un petit comptoir style passe-plat, donnant en direction d'une partie de la pièce principale ayant fait visiblement l'objet d'aménagement et étant à l'origine une terrasse.

Au niveau de cette ancienne « terrasse » je constate au sol la présence de carrelage style tomette ancien avec quelques traces de salissures.
 Sur les murs, je constate la présence de peinture de couleur blanche style crépi, en état correct.
 En plafond, je constate la présence de peinture de couleur blanche style crépi en bon état.

En partie avant, je constate la présence de deux fenêtres doubles l'une au-dessus de l'autre avec châssis aluminium :

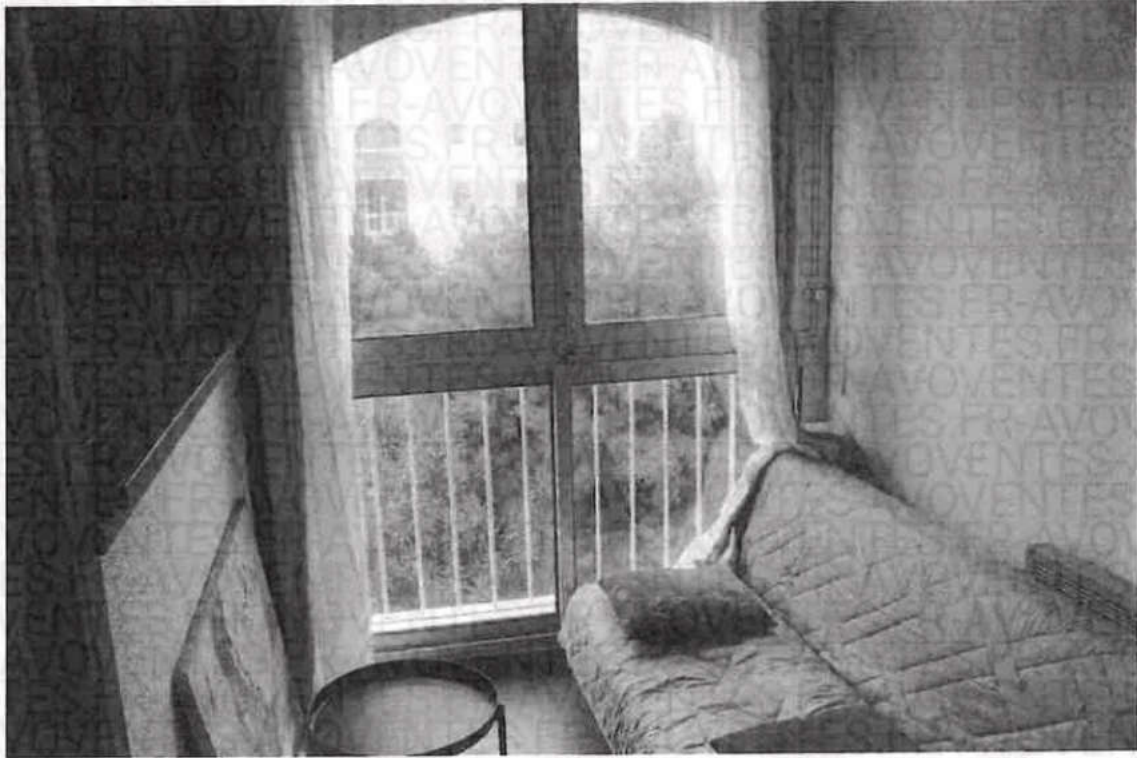
En partie supérieure, je constate la présence d'une fenêtre avec ouverture accordéon, châssis aluminium, double vitrage et en dessous, une fenêtre avec deux vantaux coulissants, châssis aluminium, double vitrage.

Je constate que l'ensemble est ancien.

A l'avant de la fenêtre en bas, je constate la présence d'un garde-corps en aluminium, ancien également.

En partie droite, je constate la présence d'un canapé convertible et à l'arrière, un petit radiateur électrique ancien, non raccordé au réseau électrique.

SECOND ORIGINAL



Photographie n°9

N'ayant plus à procéder, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant et sur lequel j'ai annexé sur mes premier et second originaux neuf photographies tirées par mes soins.

