



QUENIN-TOURRE-LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

570, Cours de Dion Bouton - Zone Km Delta - B.P. 21360

30016 NIMES CEDEX 1

Tél: 04-66-36-03-46 - Courriel : etude@huissiersgard.fr

Site Internet : huissier-gardqtl.com

Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ
Huissiers de Justice Associés

570, Cours de Dion Bouton
Zone Km Delta - B.P. 21360
30016 NIMES CEDEX 1.

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE MARDI NEUF JUILLET
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 00.

1 - A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu en notre étude et au Cabinet de Maître Sonia HARNIST, Avocat au Barreau de NIMES, y domiciliée 1 Place de la Maison Carrée 30000 NIMES,

Lequel nous a exposé,

2 - EXPOSE DES FAITS :

La requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de **AVOVENTES** pour défaut de paiement du prêt immobilier contenu dans l'acte notarié reçu par Maître Xavier MARGERIT, Notaire Associé au sein de la SCP « Xavier MARGERIT et Fabrice MAUREL », Notaires à NIMES (30), en date du 17 juin 2011.

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de notre ministère en date du 23 avril 2024.

Suite à l'absence de règlement, la requérante nous demande de bien vouloir dresser le procès-verbal de description immobilière de l'immeuble saisi à savoir :

- Un ensemble immobilier sis 306 Chemin de la Pimprenelle 30000 NIMES, cadastré sur la commune parcelle section CL numéro 330 d'une contenance de 08a 96ca.
- 1/3 indivis de la parcelle Section CL numéro 333 à usage de passage pour une contenance cadastrale de 01 a 40 ca.

Procédant en exécution des articles L311-2 et suivants, et R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'Exécution.

Nous nous sommes transportés ce jour, sur la Commune de **NIMES (30000) 306 Chemin de la Pimprenelle**, à l'effet de procéder à la description du bien qui y est situé et qui appartient à **AVOVENTES**

dont les références cadastrales sont reproduites ci-dessus, en vue de leur vente à la Barre du Tribunal Judiciaire de NIMES.

3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, **Pierre-Yves LOPEZ, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle QUENIN TOURRE LOPEZ, Commissaires de Justice Associés** demeurant **570 Cours de Dion Bouton - Km Delta à Nîmes (30)**, par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

306 Chemin de la Pimprenelle

30900 NIMES

EN PRÉSENCE DE :

AVOVENTES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. Séjour - cuisine :	14
2. Couloir :	22
3. Chambre 1 :	24
4. Salle de bain - WC:	27
5. Chambre 2 :	30
6. Buanderie :	33
7. WC:	35
8. Chambre 3 :	37
9. Salle de bain :	39
10. Chambre 4 :	42



Préalablement à nos constatations de ce jour, nous avons effectué plusieurs passages sur place, restés vains à chaque fois.

La débitrice ne prenant pas attache avec l'étude pour dresser le procès-verbal de description immobilière, nous l'avons convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception et part lettre simple pour l'intervention de ce jour avec les personnes présentes.

A notre arrivée sur place, le portillon et le portail sont fermés à clés et personne ne répond à nos appels répétés.

Nous donnons alors ordre au serrurier de procéder à l'ouverture forcée du portillon afin que nous accédions à l'intérieur de la propriété.

Nous pénétrons ensuite dans le jardin de la propriété.

Nous nous rendons directement à la porte d'entrée de la maison. Nous frappons à plusieurs reprises, sans réponse.

Nous effectuons un tour de la maison et frappons à toutes les menuiseries en vain.

Nous donnons alors ordre au serrurier de vibrer la serrure.

A cet instant, une femme ouvre la porte.

Nous lui déclarons alors nos nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de notre mission.

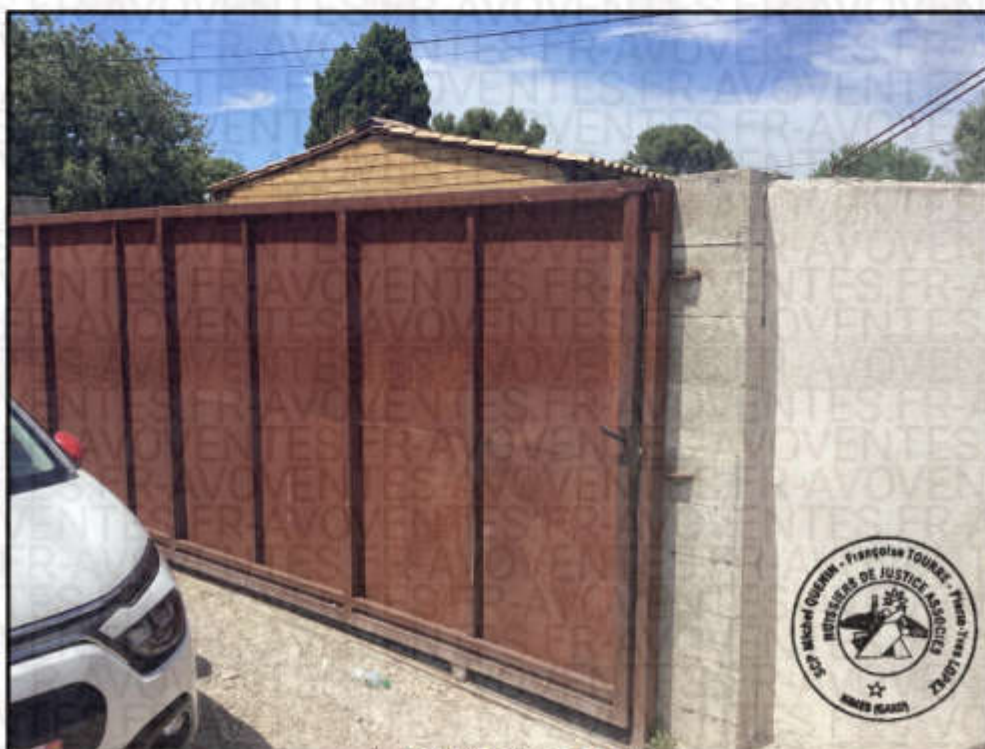
La personne nous déclare être AVOVENTES

Après plusieurs échanges, elle accepte de nous laisser pénétrer dans la maison et dresser notre procès-verbal de description immobilière.

Il résulte de nos échanges que :

- La débitrice vit ici avec ses deux enfants à titre de résidence principale,
- Elle règle environ 980 euros / an pour la taxe foncière à ce jour mais elle attend une augmentation à venir car elle a régularisé auprès du service de l'urbanisme de NIMES un permis de construire,
- La propriété possède une fosse septique,
- La maison est équipée d'une pompe à chaleur.

Côté NORD OUEST de la parcelle, le portail coulissant métallique rouillé est fermé à clé.



1. (09/07/2024 14:35:02)

Dans la pointe OUEST, le portillon est intégré dans un mur de clôture en caïrons bruts, non enduit.

L'entrée de la propriété n'est pas entretenue au sol.



2. (09/07/2024 14:35:18)



3. (09/07/2024 14:35:22)

Nous avançons dans la propriété ; la maison d'habitation se situe en contrebas de l'entrée, côté EST de la parcelle.



4. (09/07/2024 14:35:25)

Le mur de clôture est enduit côté intérieur le long de la Rue de la Pimprenelle.



5. (09/07/2024 14:35:32)

Sur le côté droit, quatre marches descendent vers l'emplacement de la piscine de la propriété qui se trouve au SUD de la parcelle.



6. (09/07/2024 14:35:39)

Sur la bande SUD du terrain, nous trouvons un long abri couvert par une toiture, à usage de stockage et rangement.



7. (09/07/2024 14:35:41)

La piscine est maçonnée avec système de filtration fonctionnelle et margelles bien en place.

Autour de la piscine, le jardin est en terre et graviers.



8. (09/07/2024 14:35:43)

Nous nous positionnons ensuite devant la maison de plein pied située à l'EST de la propriété.

La façade est enduite de couleur blanche en bon état. La porte d'entrée donne de ce côté-ci et deux fenêtres prennent place sur ce pan de mur de façade.



9. (09/07/2024 14:35:56)



10. (09/07/2024 14:35:58)

Dans notre dos, un muret d'ornement en pierres a été réalisé avec piscine à l'arrière et l'abri extérieur qui abrite le système de filtration.



11. (09/07/2024 14:36:08)

AVOVENTES nous déclare que la fosse septique est implantée au pied de ce muret.



12. (09/07/2024 14:36:14)

Au SUD de la maison, le jardin n'est pas entretenu et le mur de clôture SUD est en cairons bruts sans enduit.



13. (09/07/2024 14:36:18)

La maison est bordée toujours au SUD par une terrasse carrelée dont la dernière rangée SUD est dégradée et partiellement retirée.

Trois ouvertures sont existantes côté SUD de la maison.



14. (09/07/2024 14:36:20)

Le mur de façade est enduit de couleur blanche en bon état général.



15. (09/07/2024 14:36:29)



16. (09/07/2024 14:36:44)

Le pan de mur de façade NORD est noirci en soubassement.

Nous constatons l'existence de trois ouvertures murales.

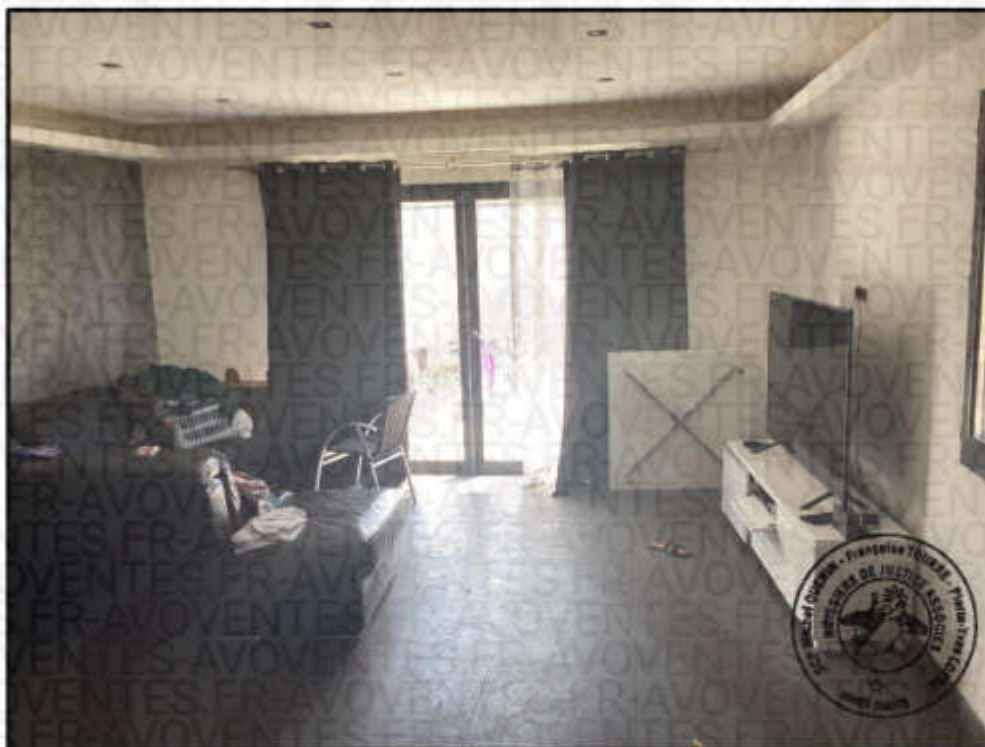


17. (09/07/2024 14:36:54)

1. Séjour - cuisine :

Nous pénétrons dans le logement par la porte d'entrée.

Sur la droite, se tient l'espace séjour.



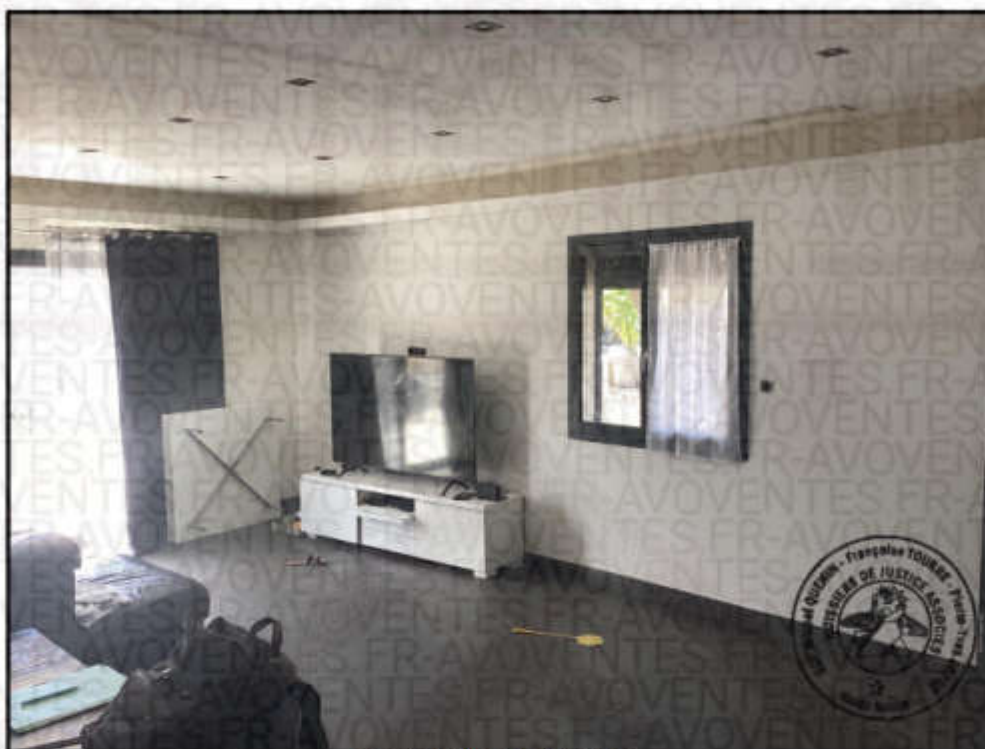
18. (09/07/2024 14:37:43)

Le sol est carrelé de couleur anthracite en bon état.



19. (09/07/2024 14:37:46)

Les murs sont en placo peints de couleur blanche.



20. (09/07/2024 14:37:53)



21. (09/07/2024 14:37:55)

Le plafond est peint de couleur blanche avec de nombreuses traces de rouleaux ; l'ensemble des spots lumineux sont correctement intégrés et fonctionnels.



22. (09/07/2024 14:38:02)

Côté EST, la pièce est séparée d'une des chambre par un cloison en placo peinte de couleur grise.



23. (09/07/2024 14:38:08)



24. (09/07/2024 14:38:11)

Côté SUD, la pièce est ajourée sur la terrasse par une porte fenêtre, menuiseries anthracites, double vitrage, en bon état de fonctionnement.



25. (09/07/2024 14:38:19)

Côté OUEST, la pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, menuiseries anthracites en bon état avec volet roulant électrique fonctionnel.



26. (09/07/2024 14:38:23)

Côté NORD de la pièce, nous trouvons la cuisine ouverte sur le séjour.

Le sol est carrelé en bon état.

Les murs et le plafond sont en placo peints de couleur blanche, état d'usage.

Les murs NORD et EST sont peints de couleur grise.

La cuisine est ajourée par deux fenêtres double battant, double vitrage, menuiseries anthracites en bon état avec volets roulants électriques fonctionnels.

L'ensemble des spots lumineux sont bien en place au plafond et fonctionnent.



27. (09/07/2024 14:38:28)



28. (09/07/2024 14:38:36)



29. (09/07/2024 14:38:41)



30. (09/07/2024 14:38:50)

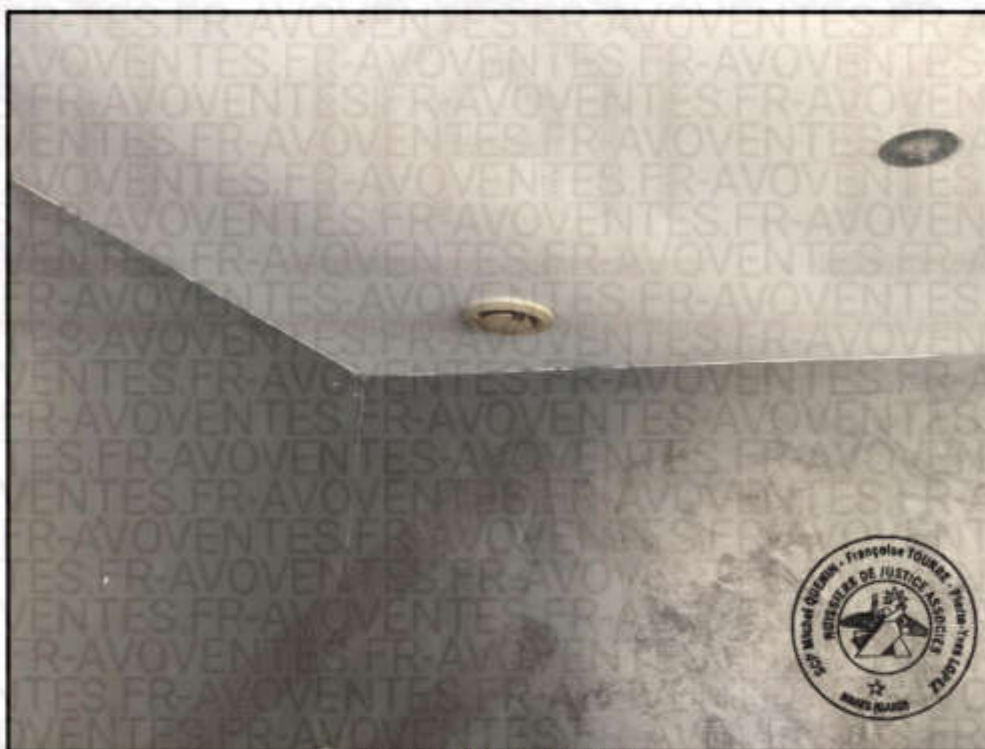


31. (09/07/2024 14:38:52)



32. (09/07/2024 14:38:55)

La cuisine comporte une grille de ventilation au plafond.



33. (09/07/2024 14:39:04)

2. Couloir :

Entre la cuisine et le séjour, un couloir se dessine devant nous d'OUEST en EST.

Le sol est carrelé en bon état. Les murs et le plafond sont en placo, peints de couleur blanche en bon état.

Les spots lumineux sont correctement intégrés au plafond.



34. (09/07/2024 14:39:29)

A l'entrée de ce couloir, le boîtier de commande de la température est installé, sans remarque particulière.



35. (09/07/2024 14:39:39)

Sur la gauche, le couloir est aménagé d'un placard mural muni de deux portes coulissantes en bon état.



36. (09/07/2024 14:39:43)

3. Chambre 1 :

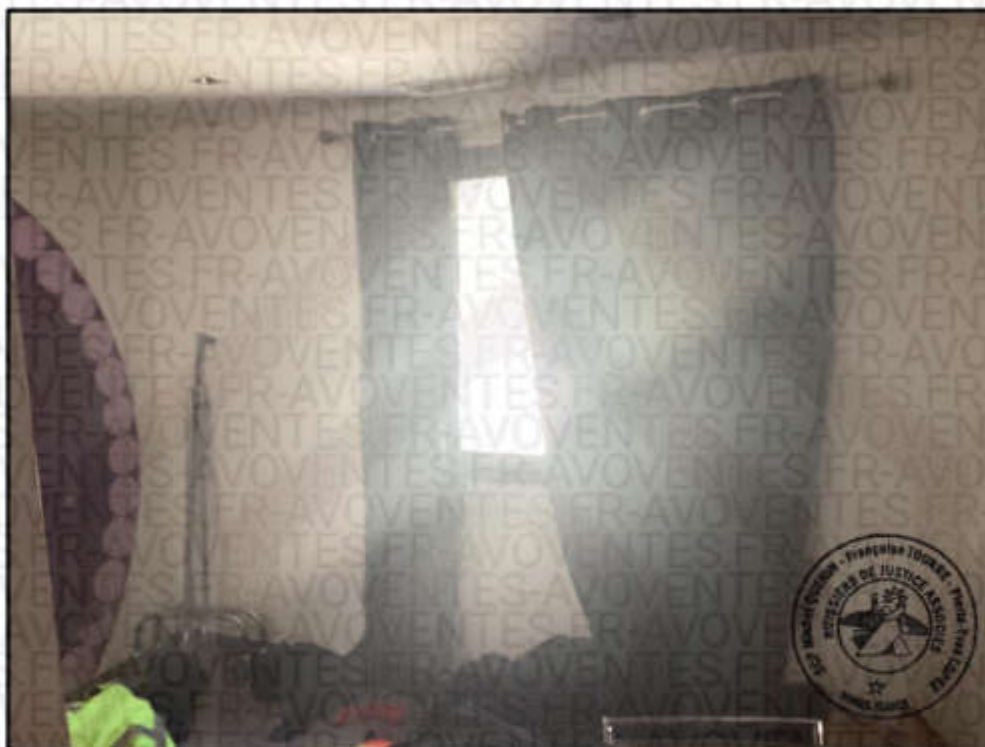
Cette chambre se situe première porte à gauche dans le couloir.

Le sol est carrelé de couleur anthracite jonché d'affaires diverses mais en bon état.

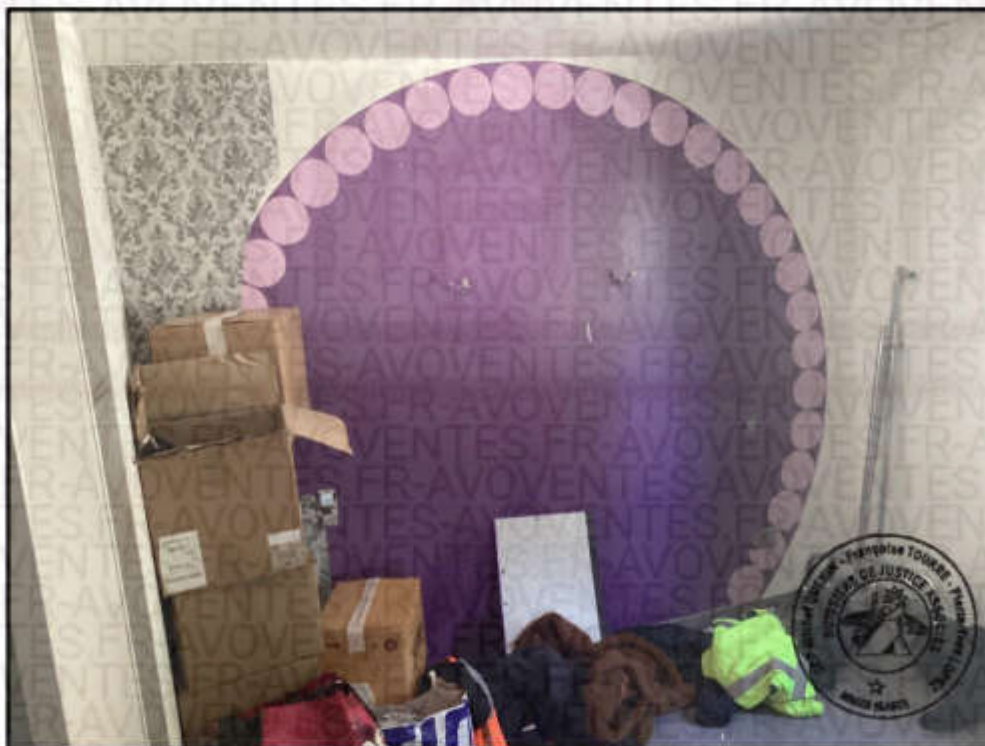
Les murs et le plafond sont en placo, peints de couleur blanche en état d'usage.

Les spots lumineux sont correctement intégrés au plafond.

La pièce est ajouré au NORD par une fenêtre double battant, double vitrage, menuiseries anthracites, en bon état.



37. (09/07/2024 14:41:12)

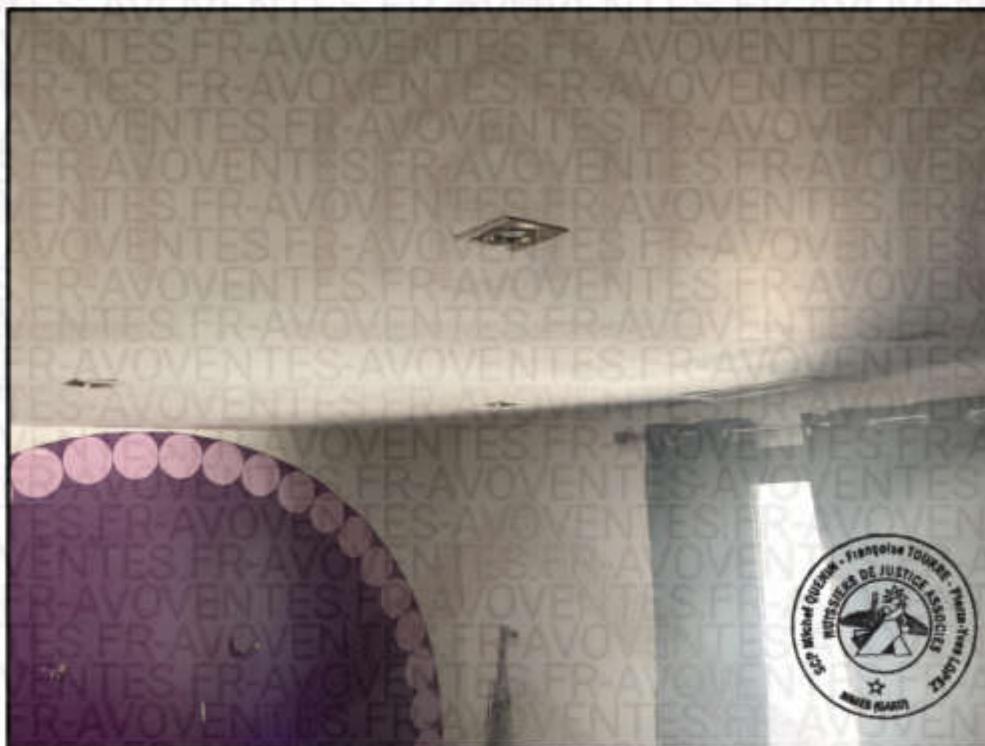


38. (09/07/2024 14:41:16)

La pièce comprend un placard de rangement mural muni de deux portes coulissantes de type KZ.



39. (09/07/2024 14:41:28)



40. (09/07/2024 14:41:36)

A l'EST de cette chambre, nous constatons l'existence d'une seconde chambre qui y est reliée : ces deux chambres se partagent un espace salle de bain/WC entre elles.



41. (09/07/2024 14:41:43)

4. Salle de bain – WC :

Le sol est carrelé de couleur grise en état d'usage.

Les murs sont faïencés en bon état.

L'espace comprend un sanitaire sur pied avec chasse d'eau fonctionnelle et une douche faïencée fonctionnelle également.

La pièce est ajourée côté NORD, au-dessus du sanitaire par une fenêtre menuiserie anthracite en bon état.



42. (09/07/2024 14:41:50)



43. (09/07/2024 14:41:55)



44. (09/07/2024 14:41:59)

Côté opposé, l'espace est aménagé d'un meuble salle de bain double vasque sale, avec deux placards en partie basse, portes coulissantes.



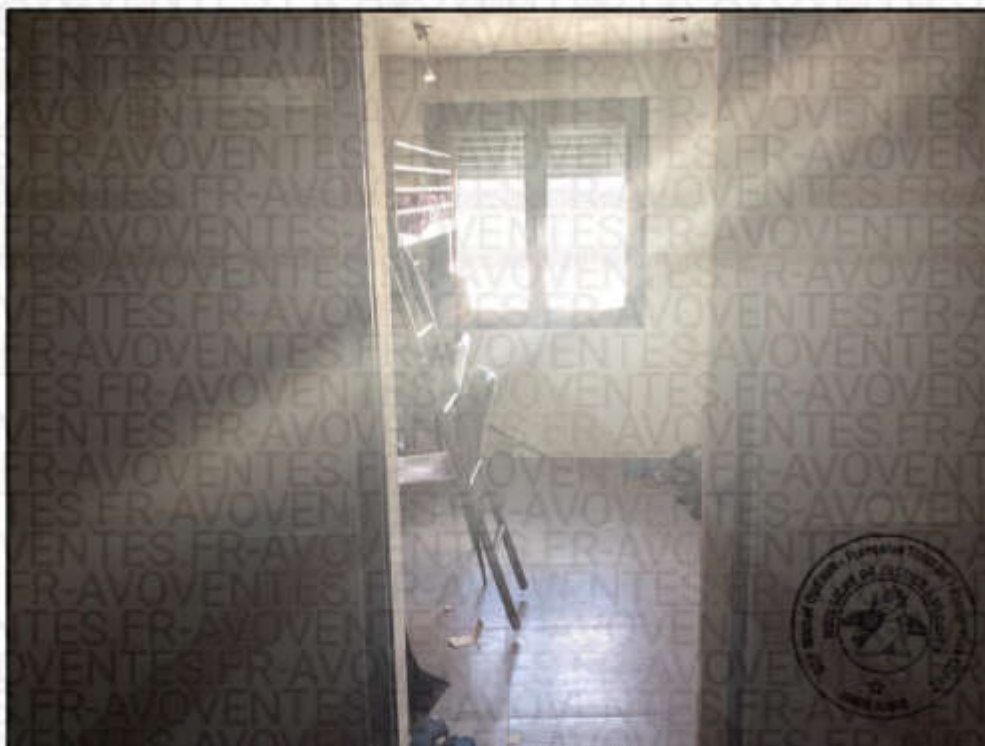
45. (09/07/2024 14:42:07)



46. (09/07/2024 14:42:11)

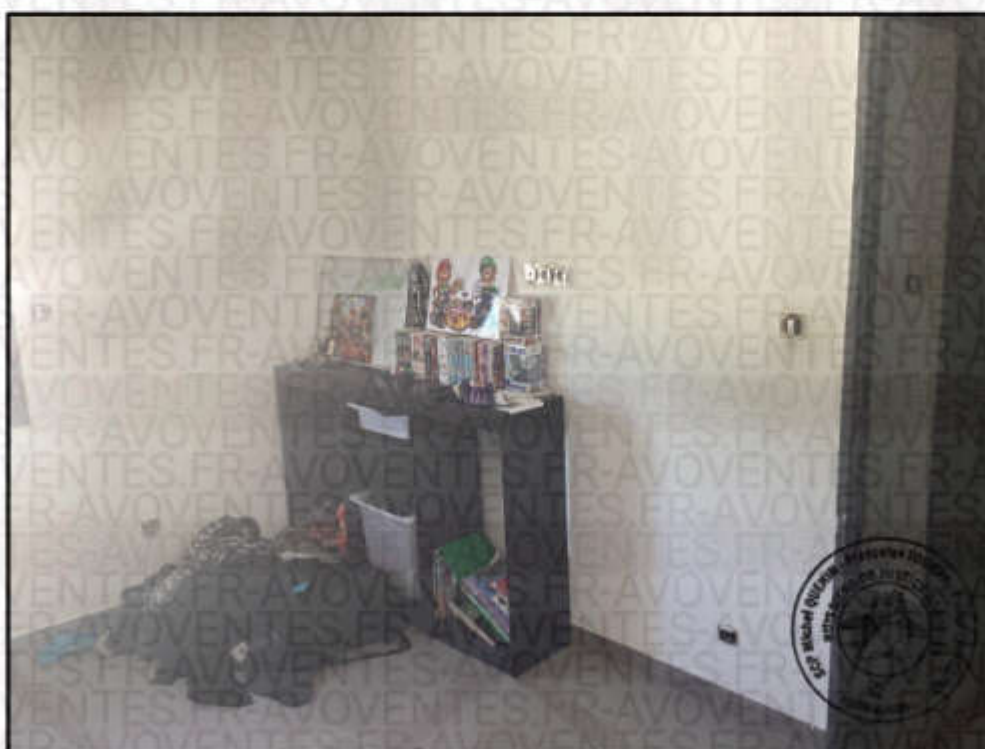
5. Chambre numéro 2 :

Le sol est carrelé de couleur anthracite, en bon état.



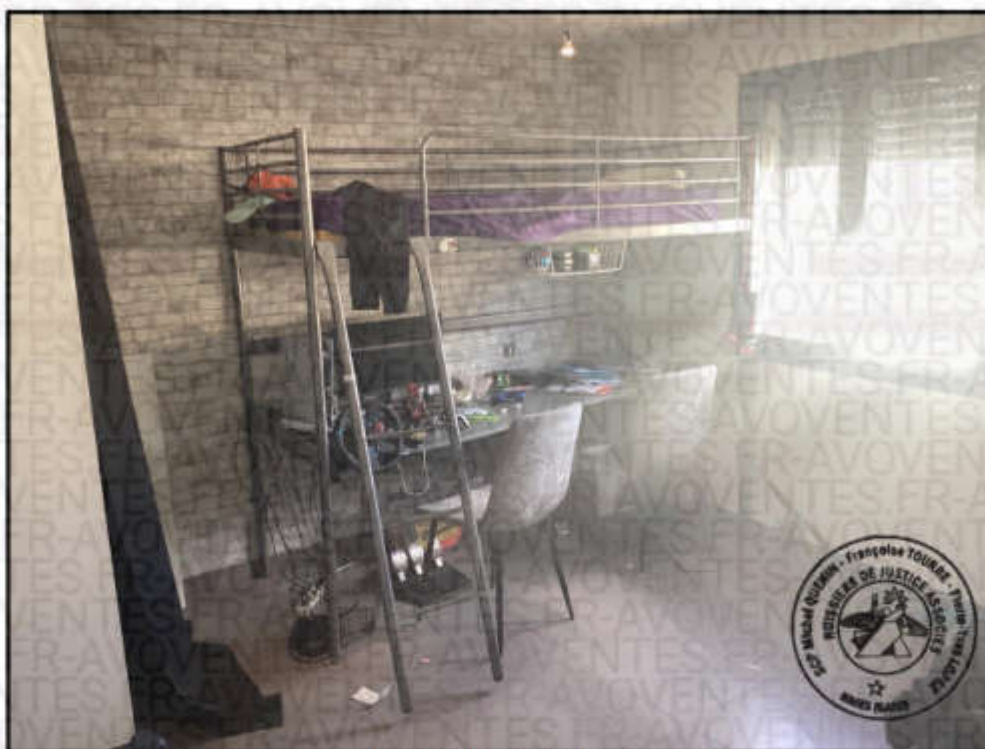
47. (09/07/2024 14:42:15)

Les murs et le plafond sont en placo et peints de couleur blanche en bon état.



48. (09/07/2024 14:42:22)

Le mur OUEST est décoré d'une tapisserie effet pierres.



49. (09/07/2024 14:42:31)

La pièce est ajourée au NORD par une fenêtre double battant, menuiseries alu anthracites en bon état et avec le volet roulant électrique fonctionnel.



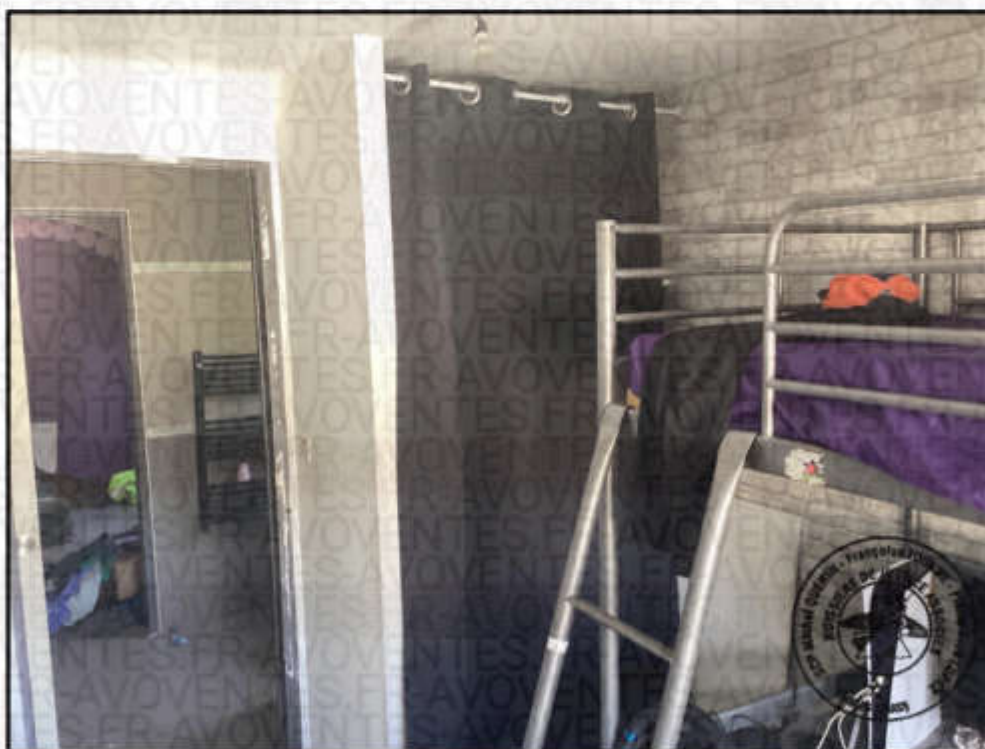
50. (09/07/2024 14:42:37)

Les quatre spots lumineux du plafond sont suspendus provisoirement et ne sont pas incorporés dans le placo.

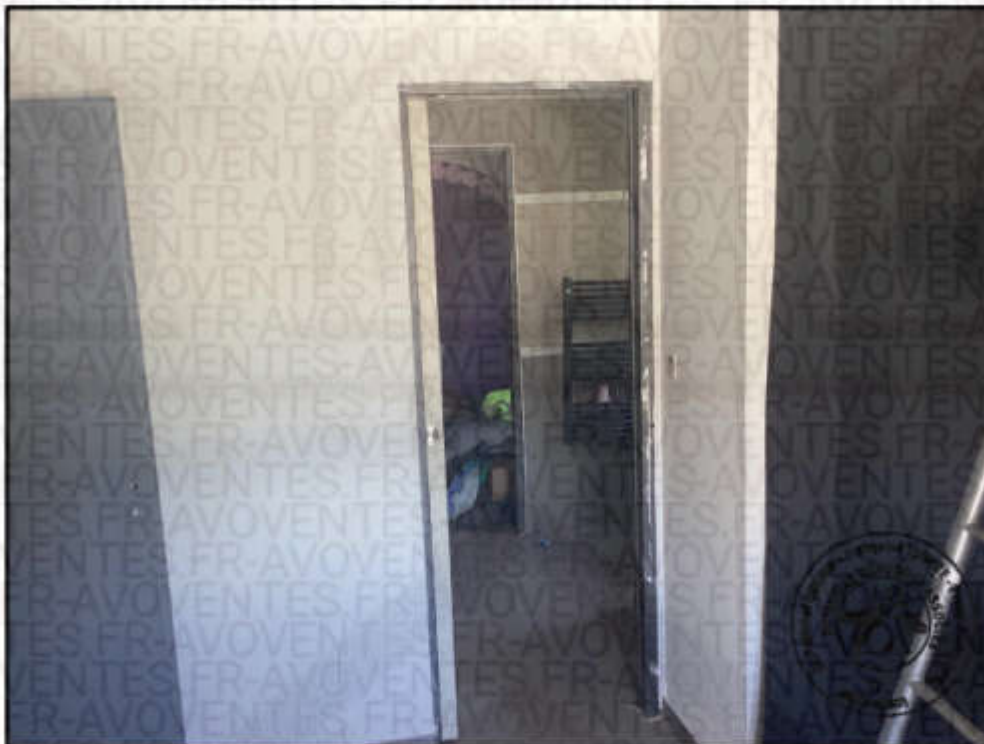


51. (09/07/2024 14:42:43)

La chambre comporte un placard mural côté salle de bain fermée par un rideau.



52. (09/07/2024 14:42:50)



53. (09/07/2024 14:42:53)

6. Buanderie :

Cette pièce se situe au fond du couloir, dans l'axe de la porte d'entrée.

Le sol est carrelé de couleur grise.



54. (09/07/2024 14:43:33)

La pièce est en partie encombré mais nous notons qu'elle est ajourée côté EST par une fenêtre menuiserie anthracite.

Les murs et plafond sont peints de couleur blanche, état d'usage.



55. (09/07/2024 14:43:40)

Le chauffe-eau est installé dans cette pièce, état d'usage d'un point de vue extérieur.



56. (09/07/2024 14:43:46)

7. WC :

Cet espace se trouve derrière porte à droite du couloir depuis l'entrée.

Le sol est carrelé de couleur anthracite en bon état.

Les murs sont faïencés de couleur noire avec frise de couleur blanche, en bon état.

Le sanitaire est bien en place, bon état avec chasse d'eau fonctionnelle.



57. (09/07/2024 14:44:12)

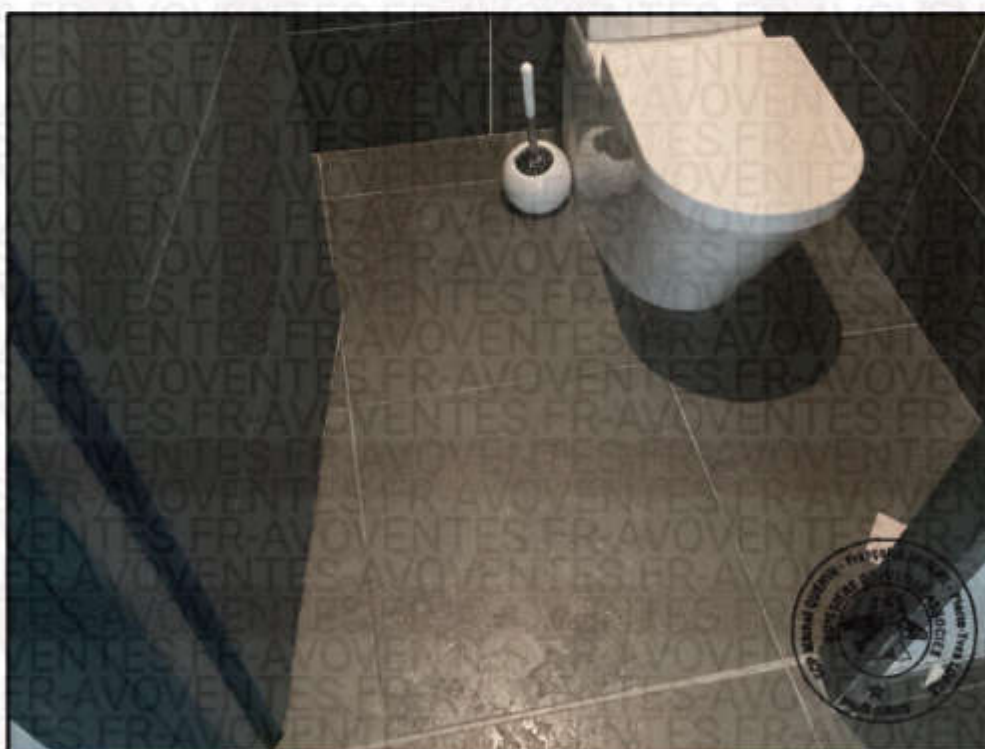


58. (09/07/2024 14:44:20)

La porte est dépourvue de poignée.



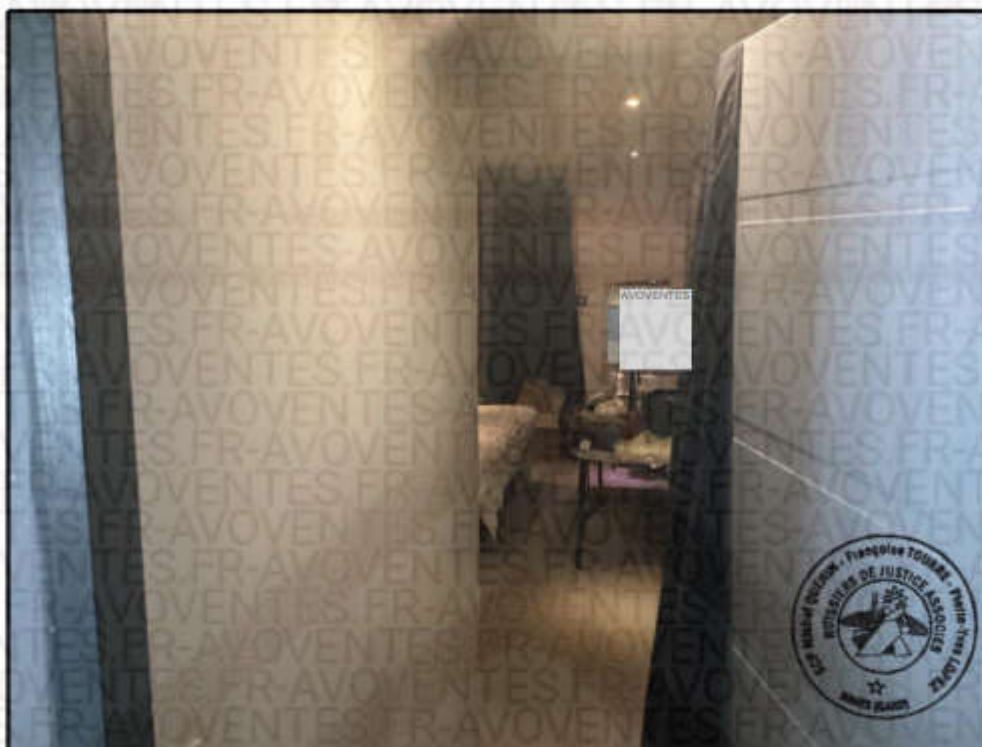
59. (09/07/2024 14:44:28)



60. (09/07/2024 14:44:41)

8. Chambre 3 :

Elle se situe porte suivante à gauche en se rapprochant de l'entrée.



61. (09/07/2024 14:45:29)

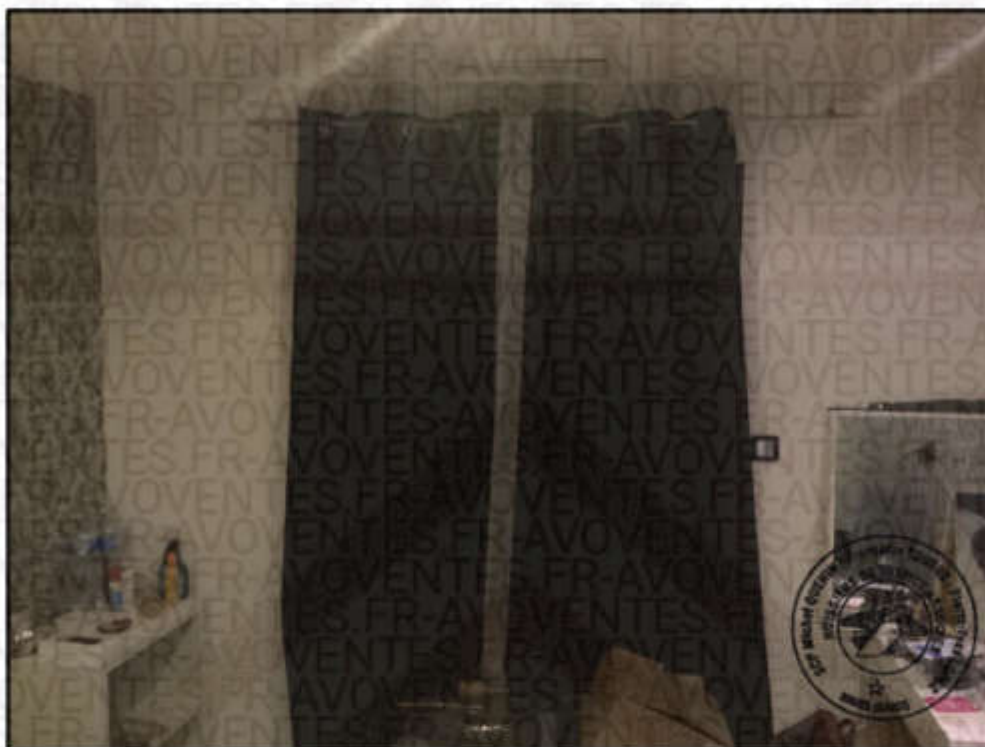
Le sol est carrelé de couleur grise en bon état.

Le mur EST est tapissé, les autres sont peints de couleur blanche ainsi que le plafond.

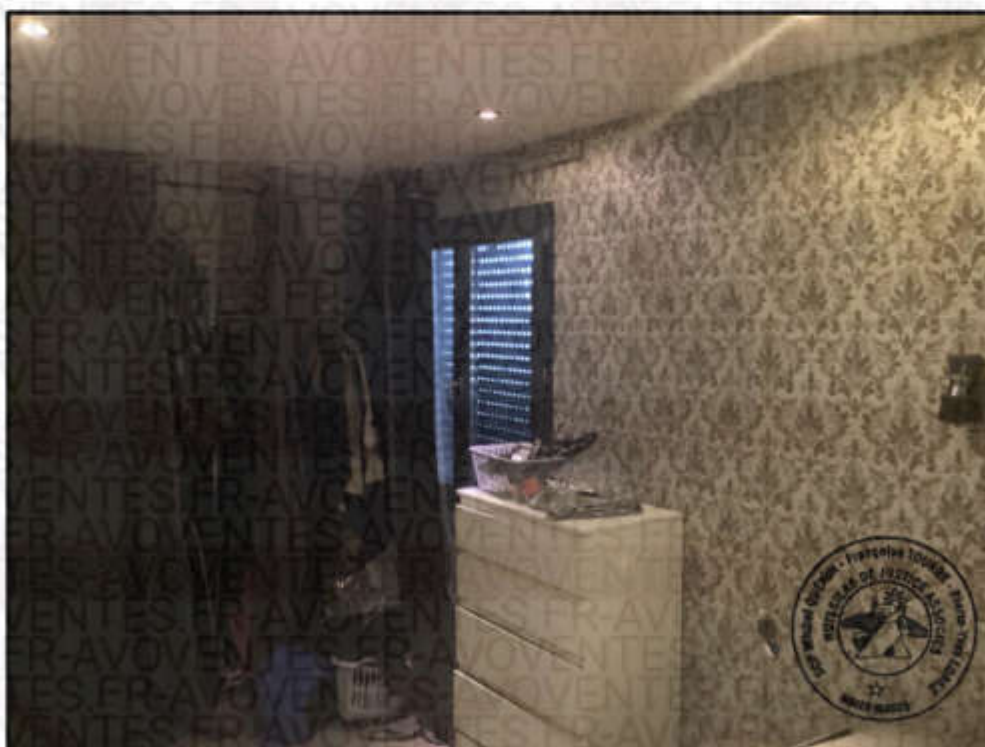


62. (09/07/2024 14:45:41)

La pièce est ajourée sur l'extérieur par une fenêtre double battant double vitrage menuiserie anthracite en bn état.



63. (09/07/2024 14:45:49)



64. (09/07/2024 14:45:55)

Côté couloir, la pièce comprend un dressing avec placard mural.

Les spots lumineux du plafond fonctionnent correctement.



65. (09/07/2024 14:46:02)

9. Salle de bain :

Elle se trouve deuxième porte à droite dans le couloir en partant de l'entrée.

Le sol est carrelé en bon état.

La pièce est équipée d'une baignoire d'angle en bon état laquelle contient un tas de vêtements divers.



66. (09/07/2024 14:48:28)

A côté de la baignoire, un espace douche faïencé est existant en bon état.



67. (09/07/2024 14:48:34)



68. (09/07/2024 14:48:39)

La pièce est équipée d'un meuble salle de bain double vasque avec meubles de rangement en partie basse, état d'usage.



69. (09/07/2024 14:48:46)

La porte est dépourvue de serrure et poignée.



70. (09/07/2024 14:48:49)

10. Chambre 4 :

Cette pièce se situe première porte à droite dans le couloir.

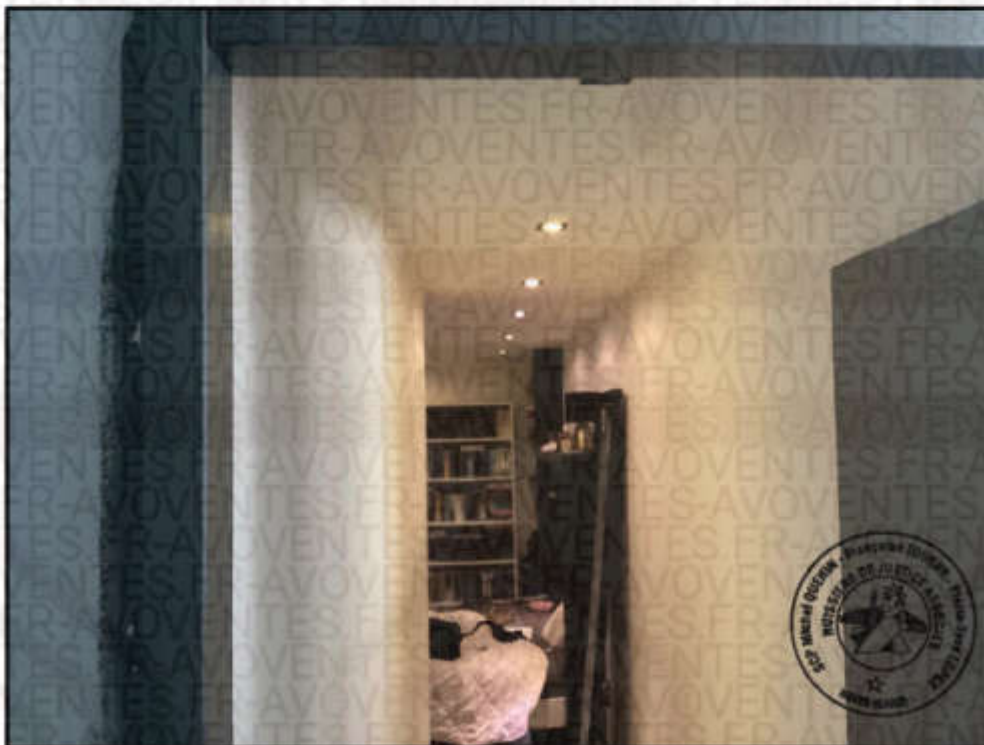
Le sol est carrelé en bon état.



71. (09/07/2024 14:50:19)

Les murs et le plafond sont en placo, peints de couleur blanche, en bon état.

Les spots lumineux sont fonctionnels au plafond.

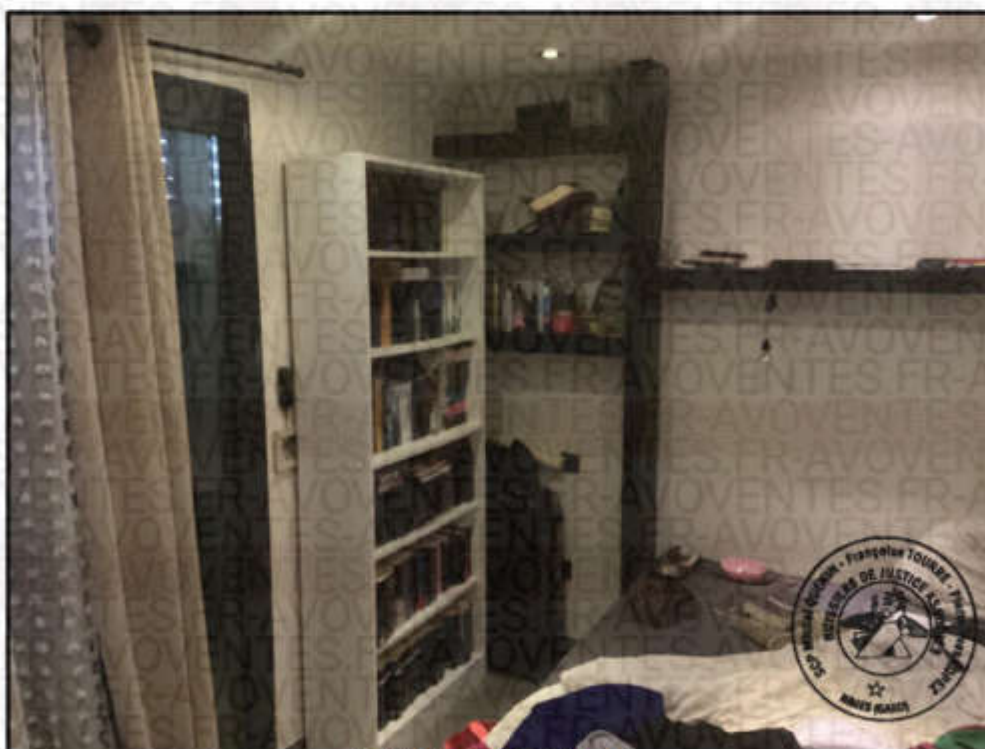


72. (09/07/2024 14:50:21)

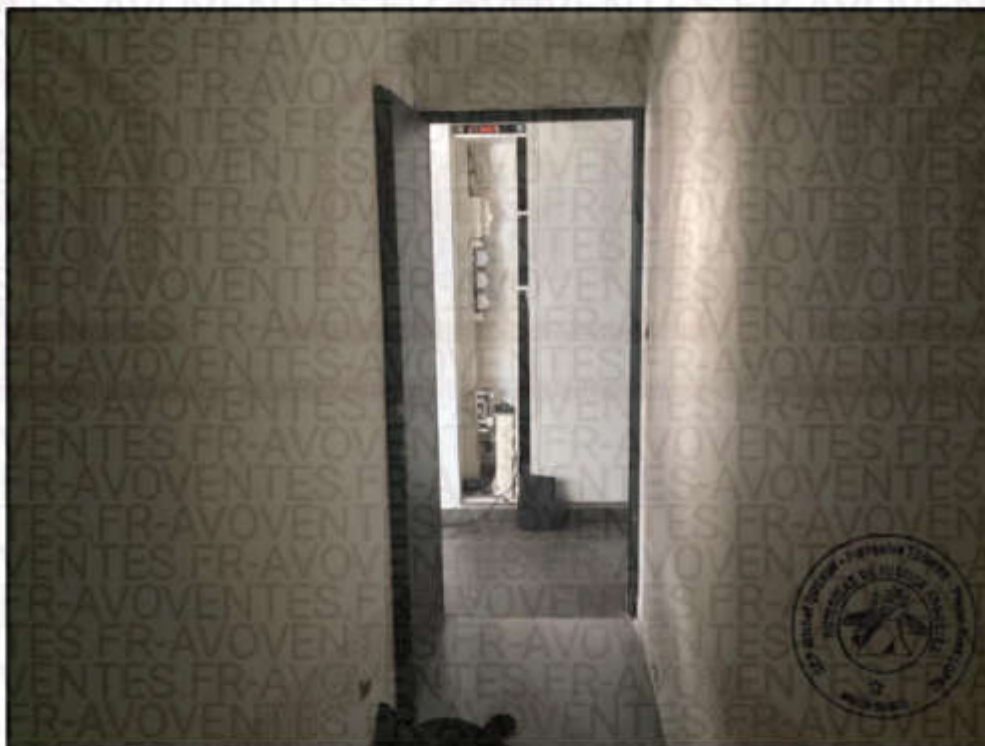
La pièce est ajourée sur la terrasse côté SUD par une porte fenêtre double battant, double vitrage, menuiseries alu anthracites, en bon état et avec volet volant électrique en état de fonctionnement.



73. (09/07/2024 14:50:28)



74. (09/07/2024 14:50:35)



75. (09/07/2024 14:50:46)

Le placard d'entrée du couloir précédemment énoncé plus tôt dans nos constatations comprend le tableau électrique : plusieurs fils électriques sont visibles avec caches manquants.



76. (09/07/2024 14:50:58)

Telles sont les constatations que nous avons effectuées ce jour et dont nous avons dressé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	400,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	407,67 €
TVA à 20%	81,53 €
TOTAL TTC	489,20 €



Pierre-Yves LOPEZ
Commissaire de Justice