



18 rue Saint Charles BP 70027
84000 AVIGNON

Tél : 04 90 82 00 11

huissier@simon-associes.fr
www.simon-associes.fr

Paiement sécurisé par CB



<https://www.jepaleparcarte.com/1814>

Virement bancaire :

IBAN :

FR8740031000010000332486X42

BIC : CDCGFRPP

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires
par chèque est accepté

SIRET 9043920800010

T.V.A. : FR94934392038

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PREMIÈRE EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE NEUF SEPTEMBRE À NEUF
HEURES**

A la requête de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ETIMMOBILIER (BPI), société anonyme au capital de 124.821.703€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER suite à fusion par voie d'absorption de la société BANQUE PATRIMOINE ETIMMOBILIER(BPI) par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER(BPI) en date du 1er mai 2017.

Ayant pour Avocat postulant

Maître Melissa EYDOUX, Avocat au Barreau d'AVIGNON, demeurant LES NAÏDES II, 10A Avenue de la Poulasse 84000 AVIGNON, laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : contact@cabinet-eydoux.fr;

Ayant pour Avocat plaidant

Maître Fabienne MERLIN-LABRE, Avocat au Barreau de TOULON, demeurant L'Empire - 39 Boulevard Georges Clemenceau 83000 TOULON, Tél 04.89.09.59.75 - Fax : 04.89.09.59.76 - email : contact@avocat-merlin-labre.com / fabienne.merlin-labre@avocat.fr;

Lequel m'expose :

AVOIT FAIT SIGNIFIER UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE en date du 12/08/2024 A :

© AVOVENTES.FR

et ce agissant en vertu de:

- D'une copie exécutoire d'un acte authentique de prêt avec promesse d'emploi reçu par Maître Cyril COURANT, NOTAIRE associé à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), en date du 19 janvier 2006, en suite duquel a été prise une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée alors au 1er Bureau de la Conservation des Hypothèques de AVIGNON le 22 février 2006 Vol.2006V n°910

-Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ET ME REQUIERT EN CONSEQUENCE A L'EFFET DE :

Procéder à la description d'un ensemble immobilier désigné comme suit :

Le logement tel que désigné ci-dessus se situe au sein du **Bâtiment C et porte le numéro C115 (1er étage)**

Il est actuellement inoccupé

Aussi, assisté dans les formes de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je procède à l'ouverture forcée de la porte de l'appartement.

Je suis accompagné en outre par le cabinet Alpillès Diagnostic Immobilier à l'effet de dresser les rapports de diagnostics techniques, lesquels sont joints au présent.

Il ressort de son rapport métré que la superficie (Loi Carrez) de 72.16 m² et de surface au sol totale de 72.16 m²

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la société H4IMMO 0à NIMES (30).

L'état de l'appartement est décrit ci-dessous ou identifié sur les photographies prises au cours de mes constatations, insérées et annexées ci-après au présent procès-verbal de constat.

J'instrumente en conséquence.

CHAMBRE 1 AU FOND A GAUCHE

Sol et plinthes : carrelage sale à l'état d'usage

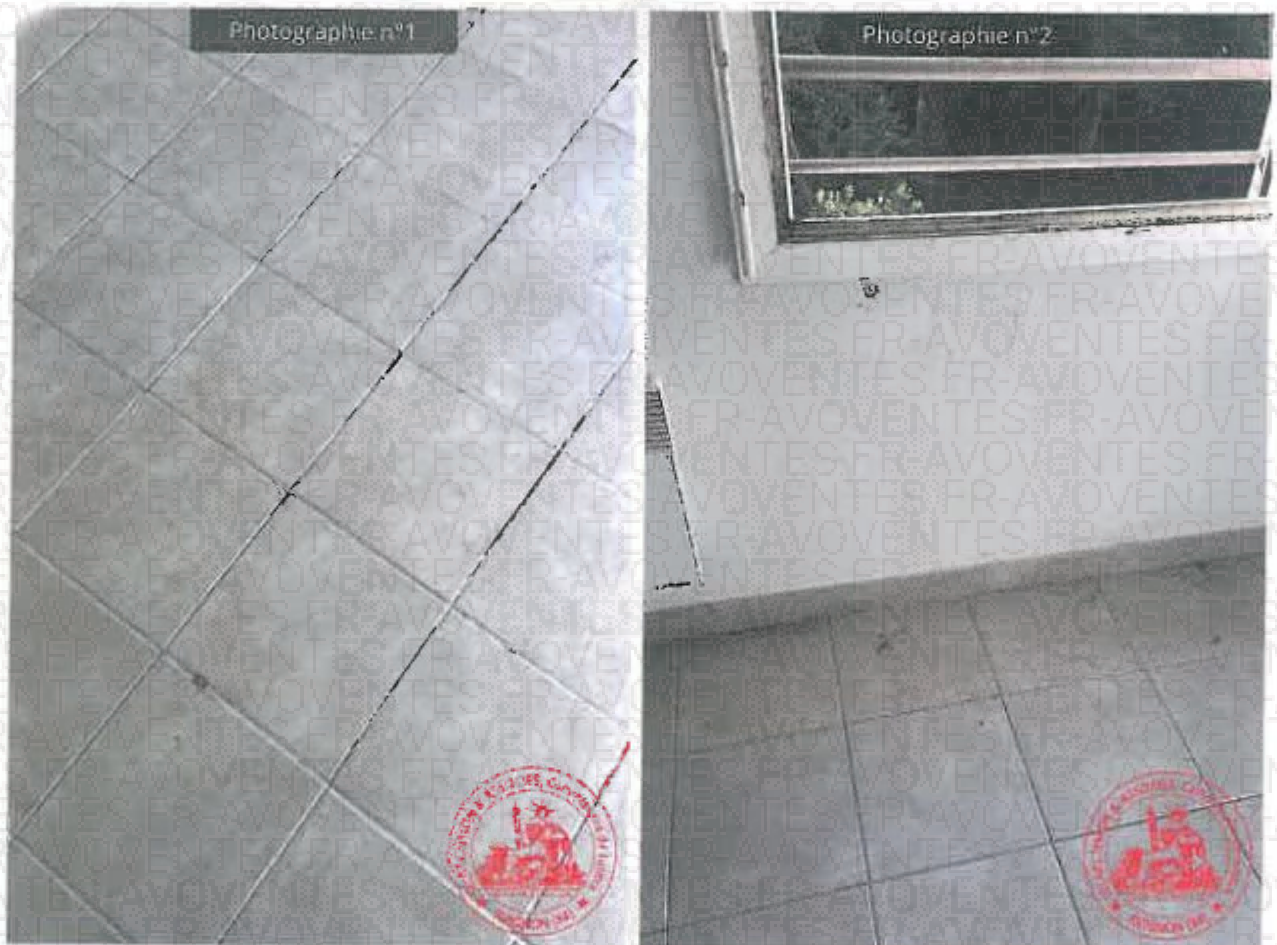
Murs : revêtement crépité en très mauvais état (traces d'infiltration en jonction avec le plafond)

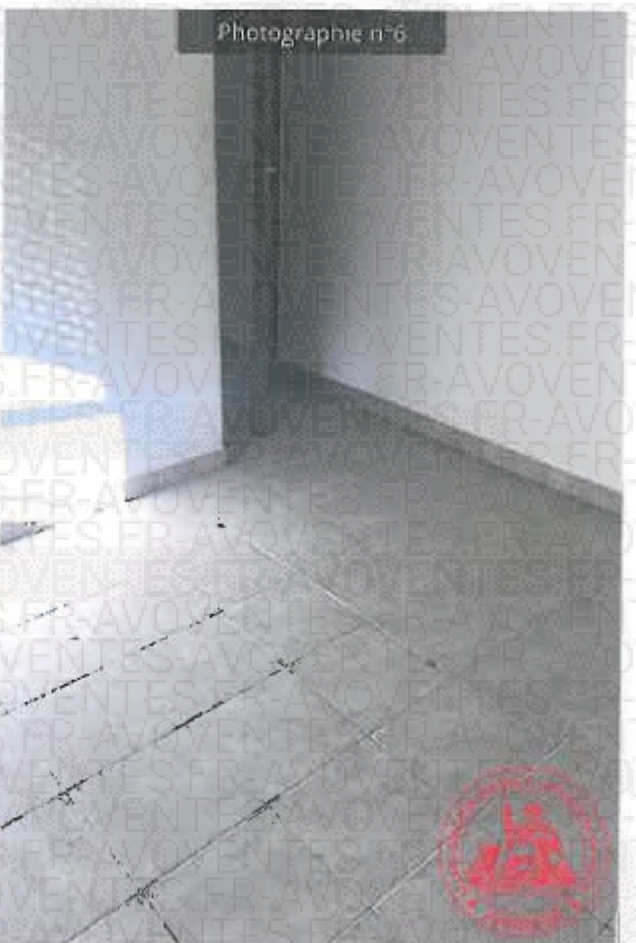
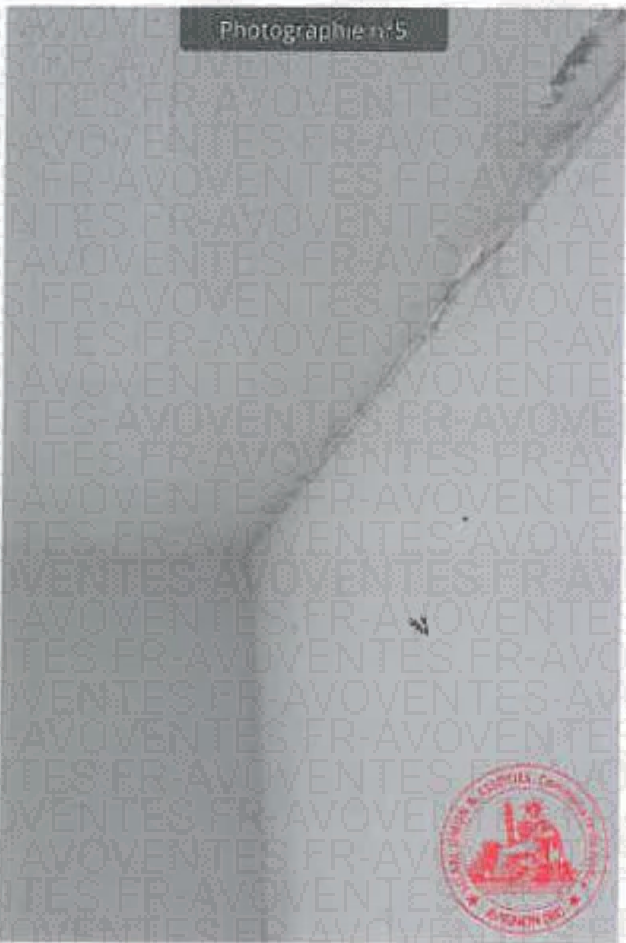
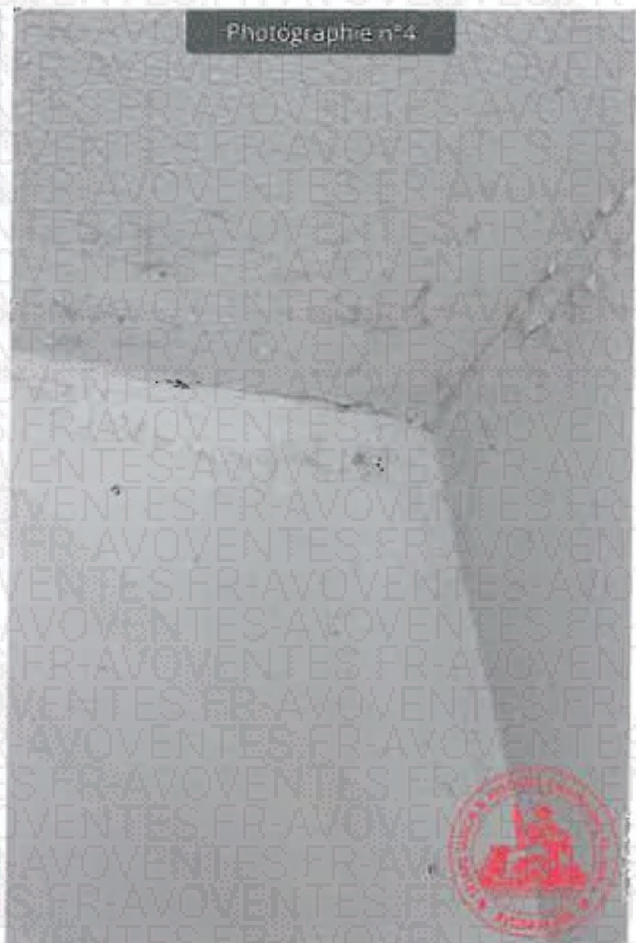
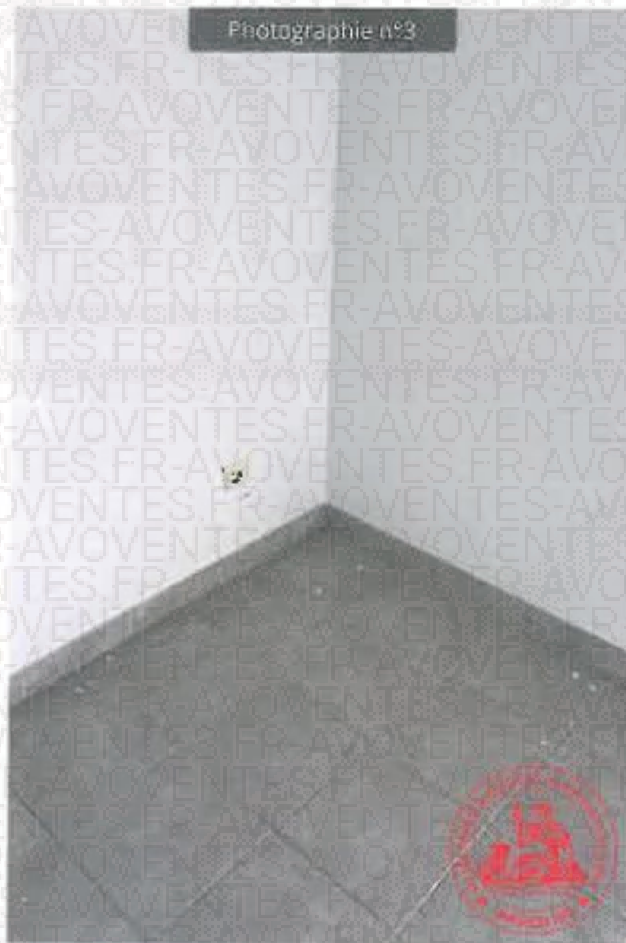
Plafond : revêtement crépité en très mauvais état (traces d'infiltrations en jonction avec le mur)

Une fenêtre un battant (joints très sales), volet roulant manuel avec manivelle à l'état d'usage

un convecteur électrique

une porte à l'état d'usage

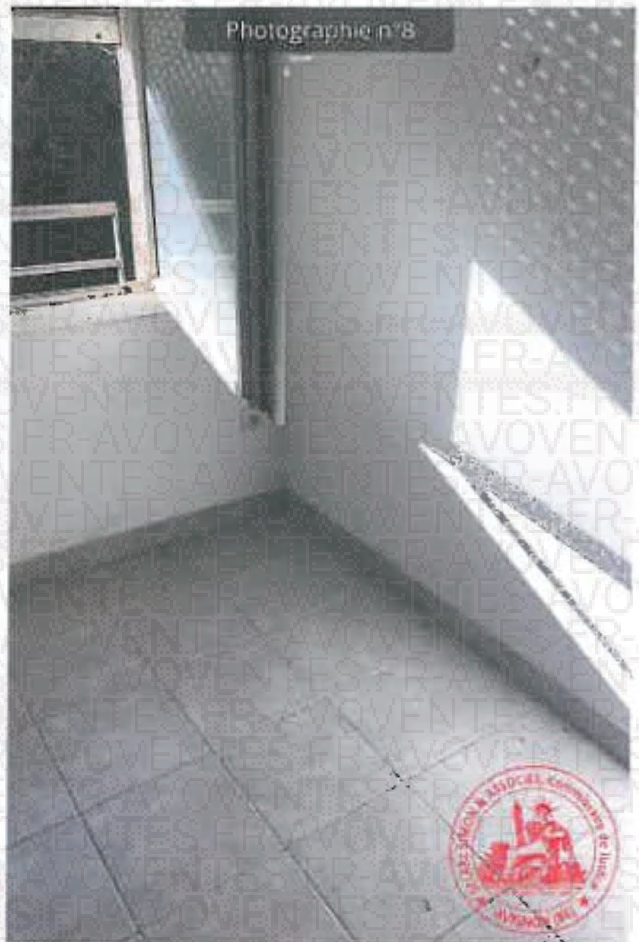




Photographie n°7



Photographie n°8



COIN CUISINE (ouverte)

Sol et plinthes : carrelage sale à l'état d'usage

Murs : revêtement peinture crépitée hors d'état d'usage (important dégât des eaux)

Plafond : revêtement peinture crépitée en très mauvais état (dégât des eaux) une partie carrelage au dessus meuble à l'état d'usage, évier un bac, joints jaunis et sales (une douille avec ampoule)

un meuble sous évier

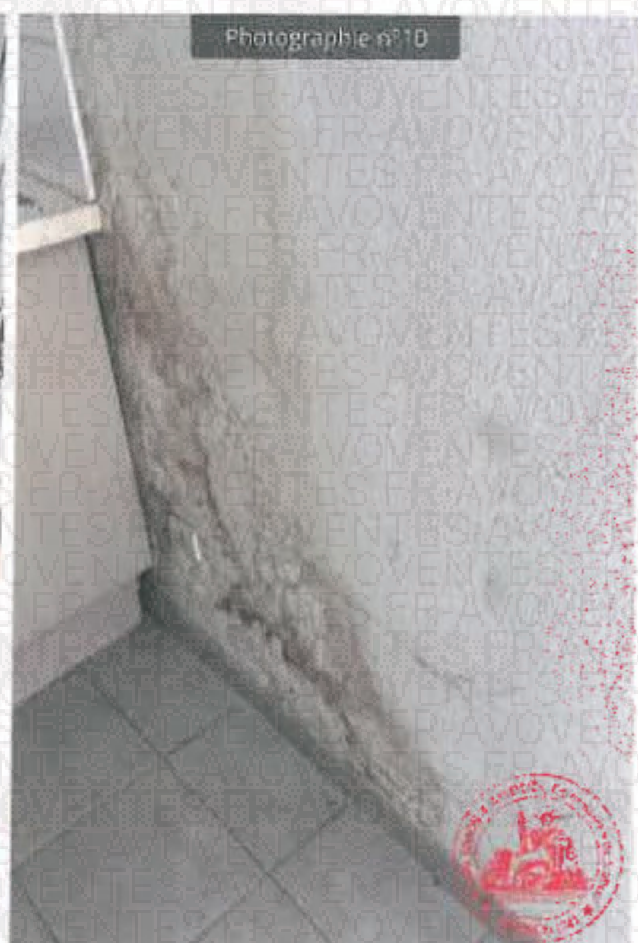
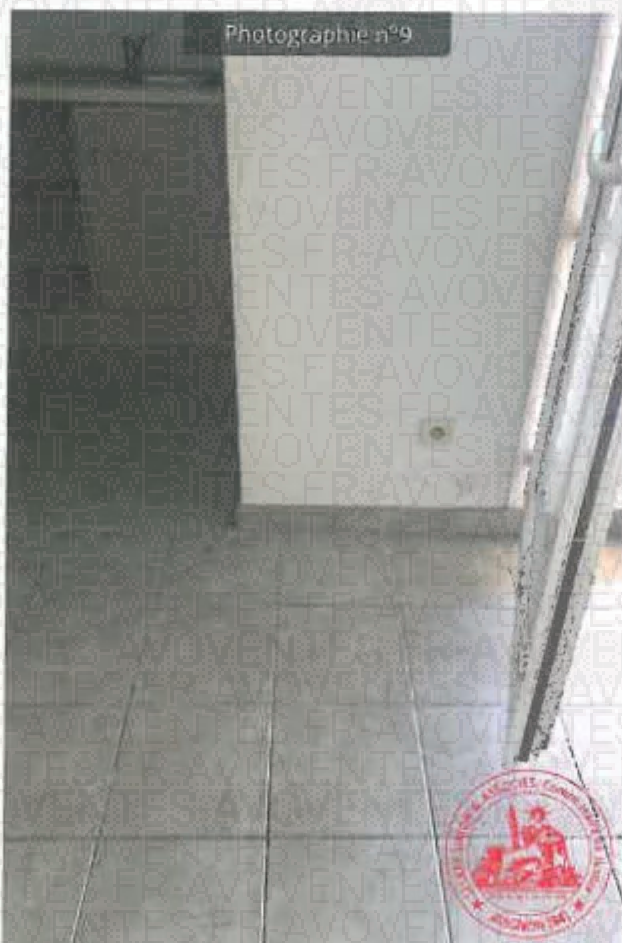
un réfrigérateur en mauvais état

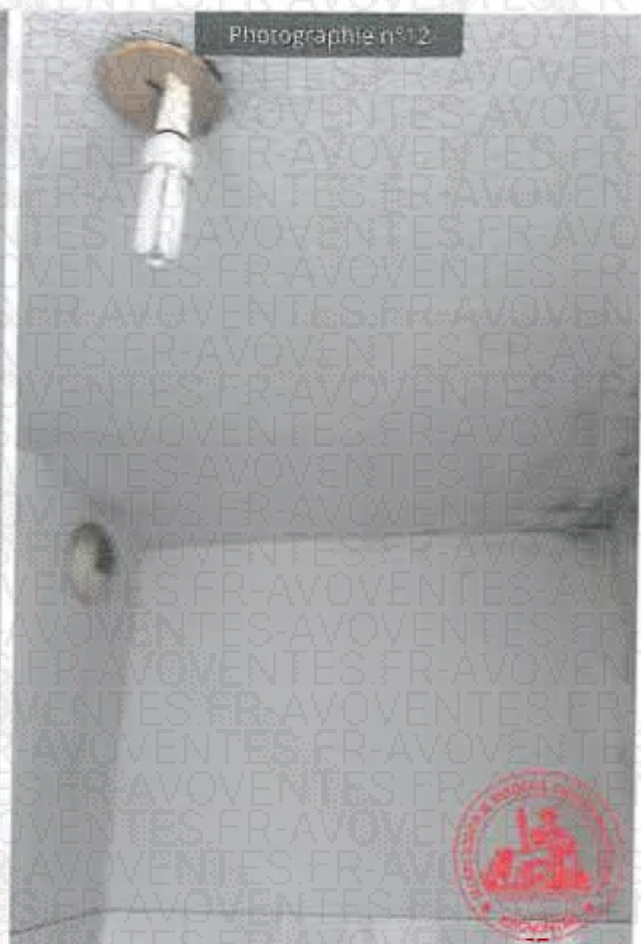
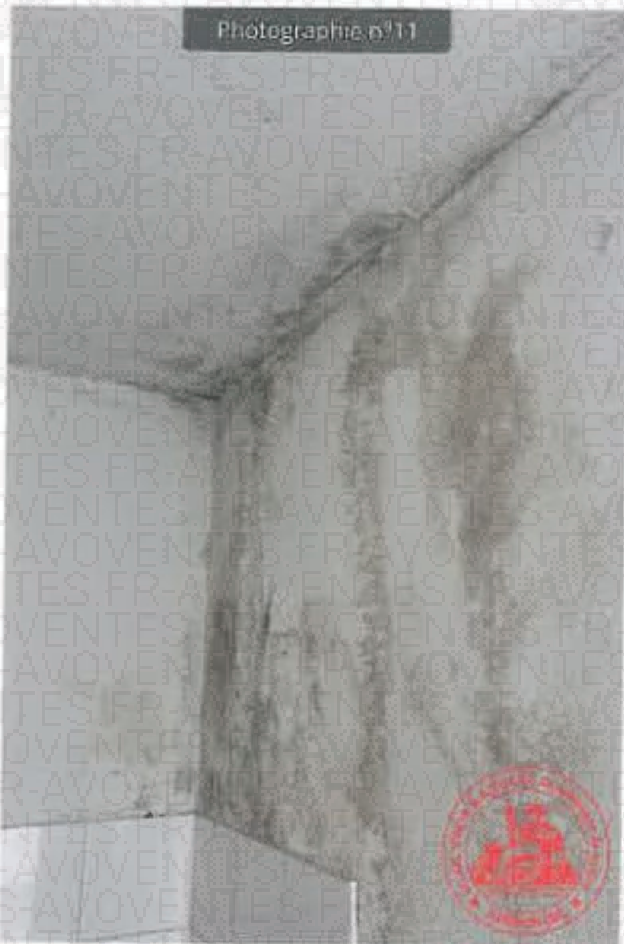
une plaque électrique de marque Candy

une hotte Candy

une porte à l'état d'usage

Bouche ventilation en mauvais état.

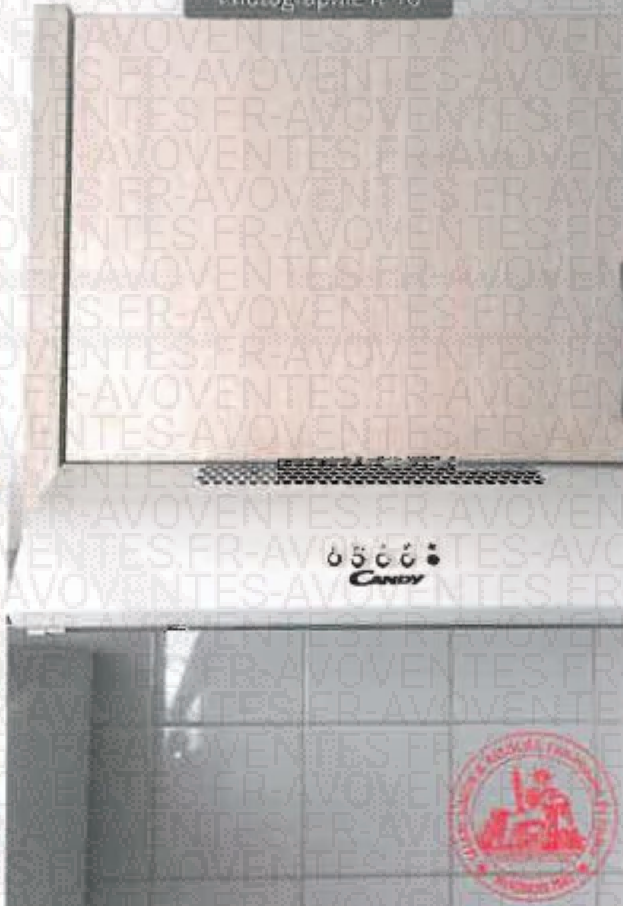




Photographie n°15



Photographie n°16



SALLE A MANGER

Sol et plinthes: carrelage à l'état d'usage

Murs :revêtement peint crépité à l'état d'usage

Plafond : peinture avec douille ampoule à l'état d'usage

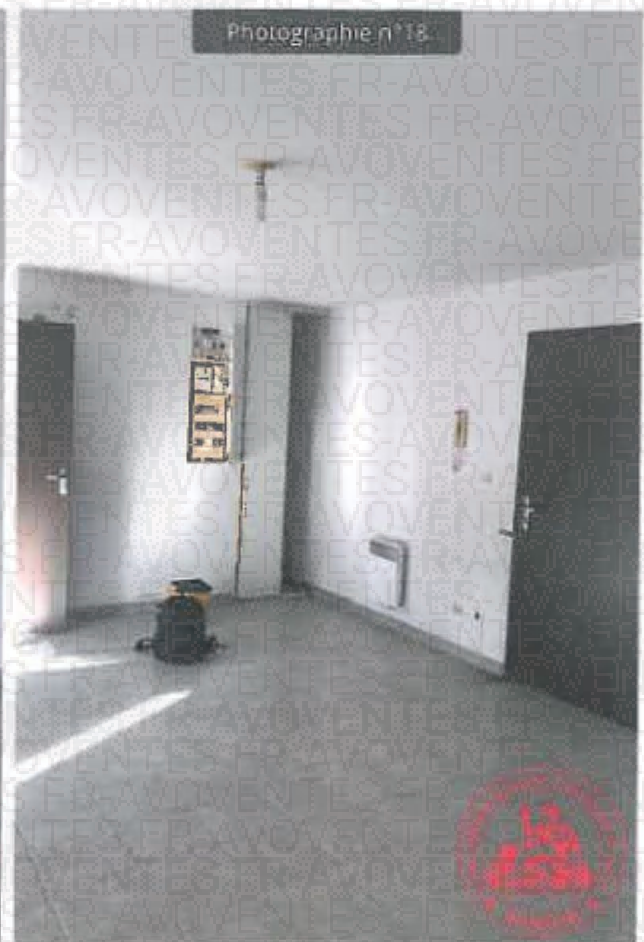
un interphone

deux convecteurs électriques

un tableau électrique

deux porte fenêtres un battant avec partie fixe en aluminium avec volet roulant manuel et manivelle à l'état d'usage accès balcon.

un placard avec cumulus

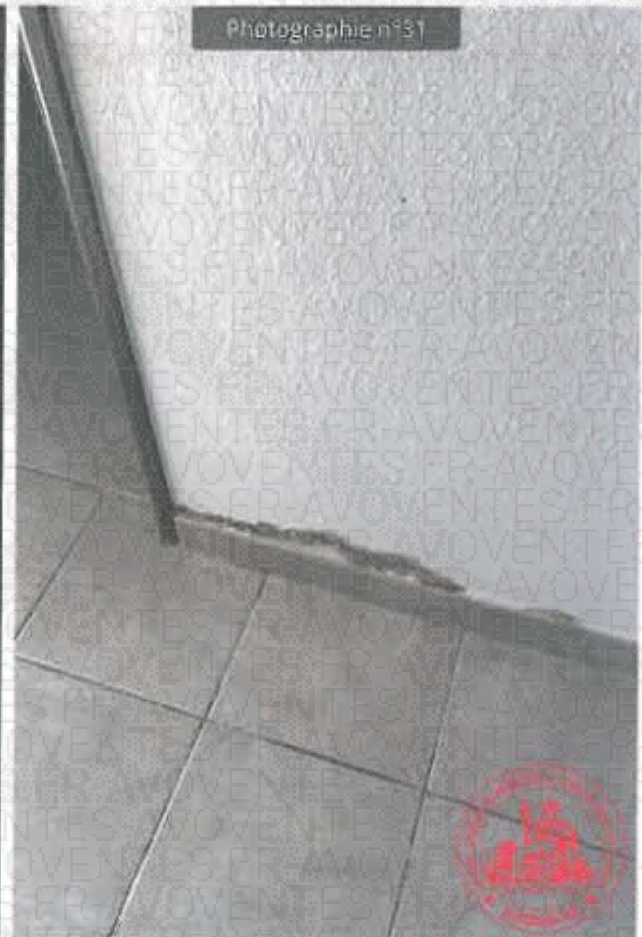


COULOIR

Sol et plinthes : carrelage à l'état d'usage

Murs : revêtement crépité peint en mauvais état (en partie basse trace d'humidité et moisissure)
trous par endroits

Plafond : peinture crépitée douille ampoule à l'état d'usage



SALLE DE BAIN

Sol et plinthes : carrelées à l'état d'usage

Murs : peinture en très mauvais, présence d'infiltrations et de taches noirâtres de moisissure, partie faïence

Plafond : peinture revêtement crépitée à l'état d'usage

une baignoire trappe de visite carrelée en mauvais état, robinetterie en mauvais état

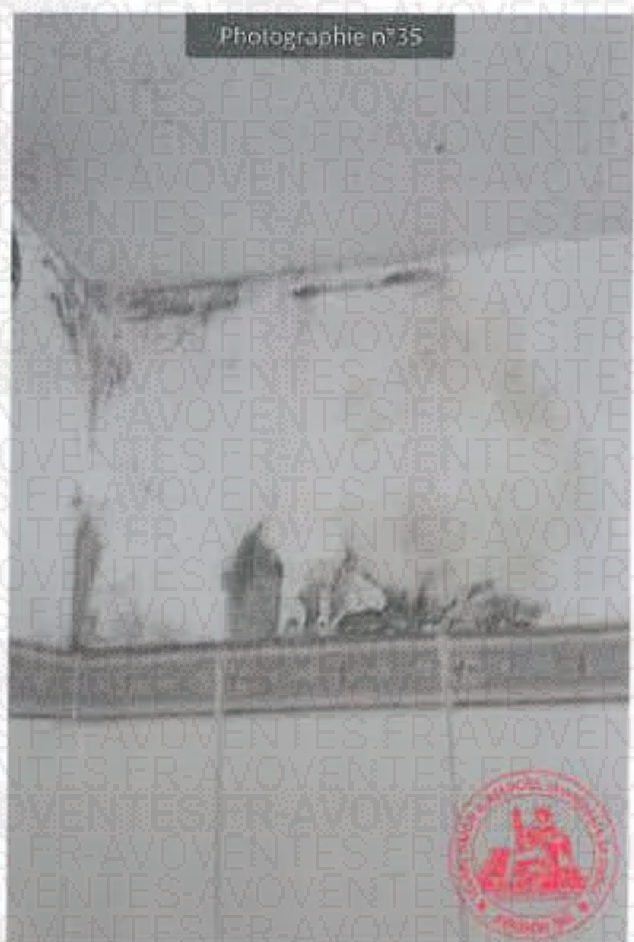
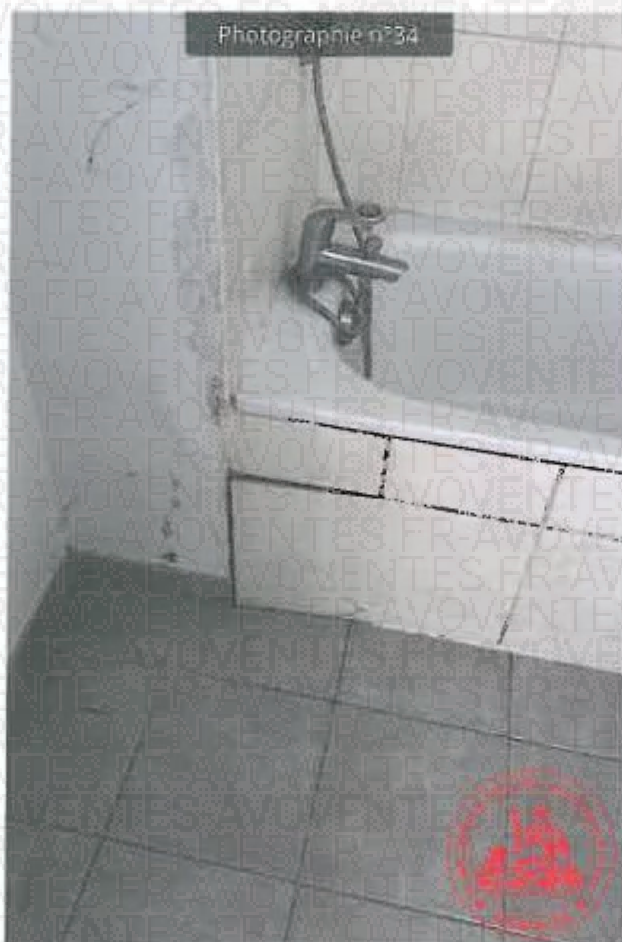
un lavabo avec meuble avec deux portes en dessous sale

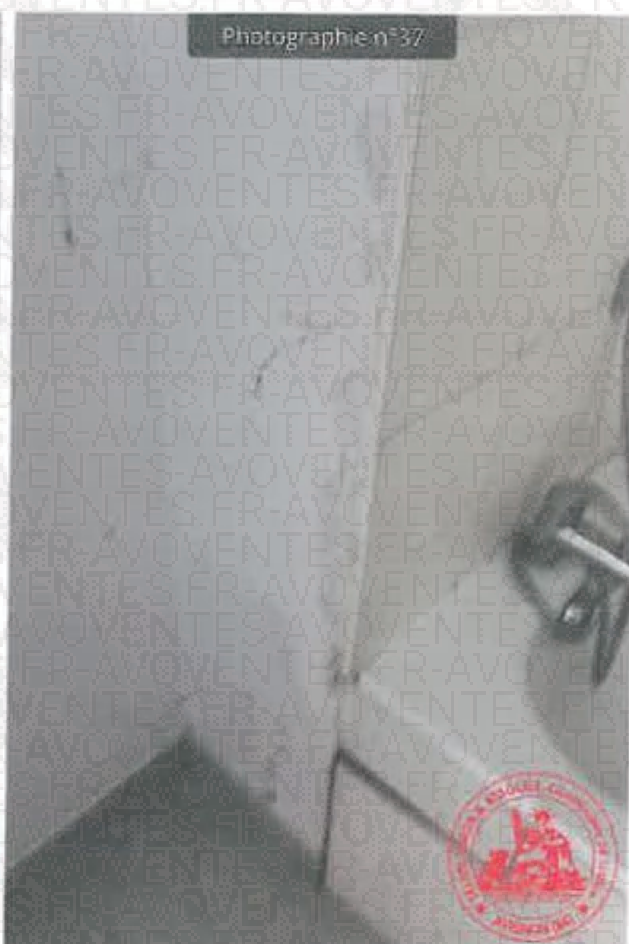
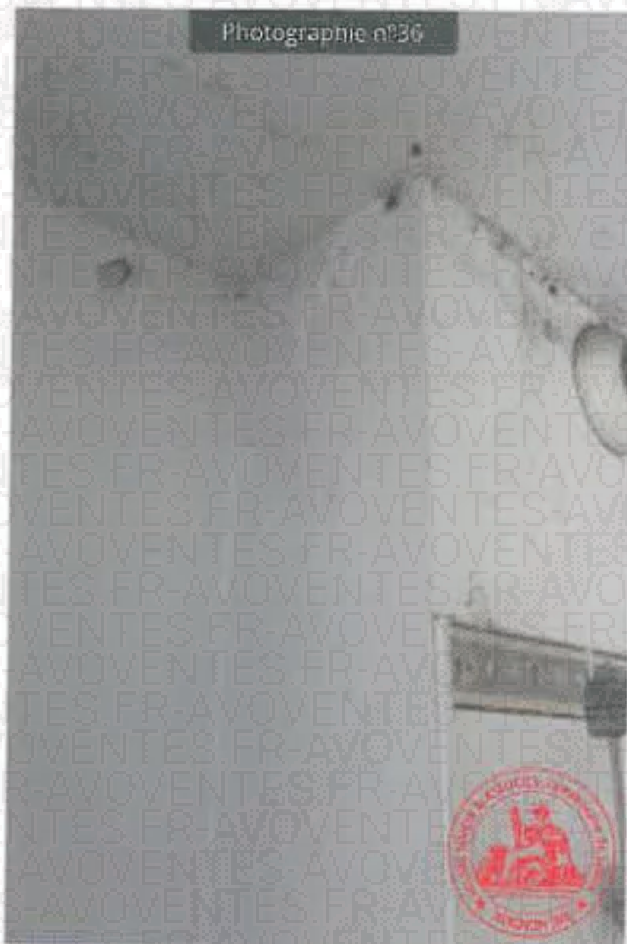
un miroir et spots rouillés

une porte

un convecteur électrique

une bouche de ventilation en mauvais état

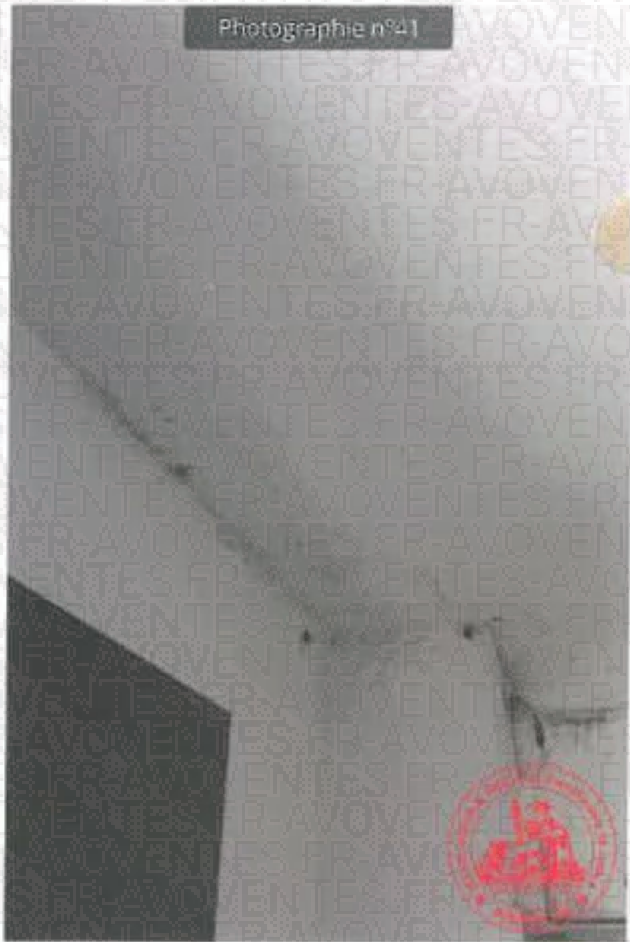




Photographie n°40



Photographie n°41



CHAMBRE 2

Sol et plinthes : carrelées à l'état d'usage

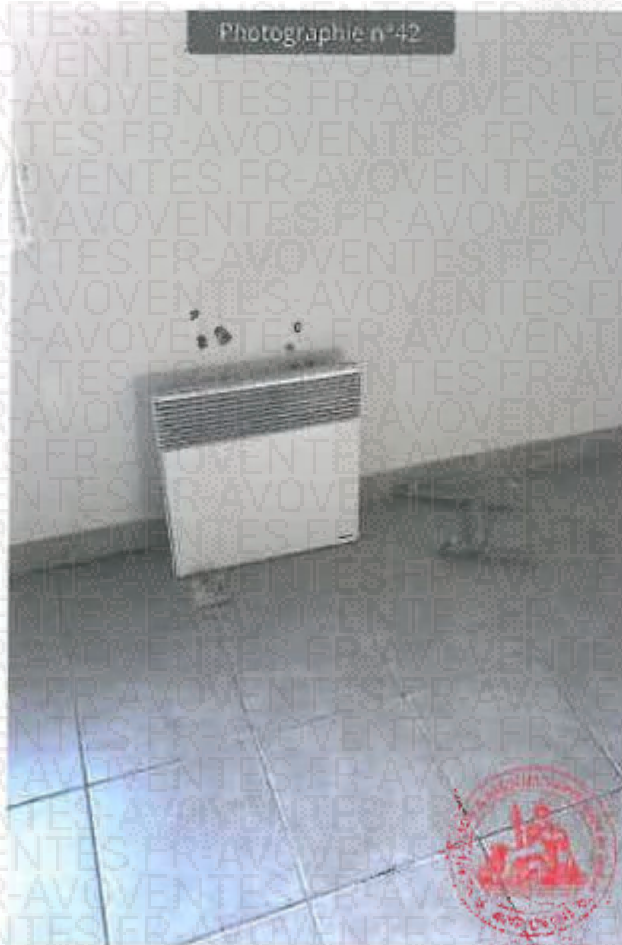
Murs : revêtement crépité peint en mauvais état (trous au niveau du radiateur) traces d'infiltration et dégât des eaux

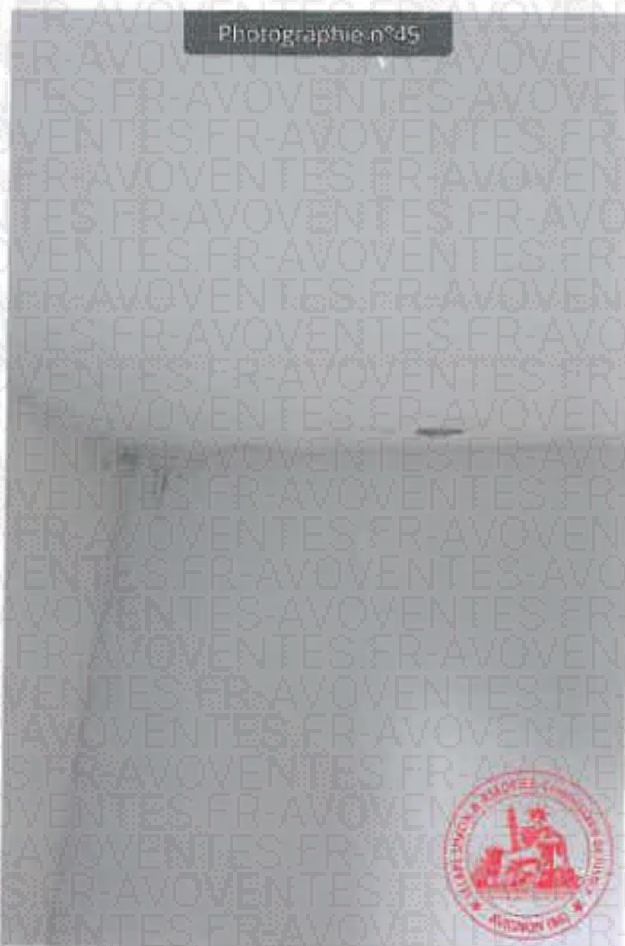
Plafond : peinture en mauvais état (trace d'infiltration, la peinture est craquelée au-dessus du coffre de la fenêtre) moisissure apparente, douille ampoule.

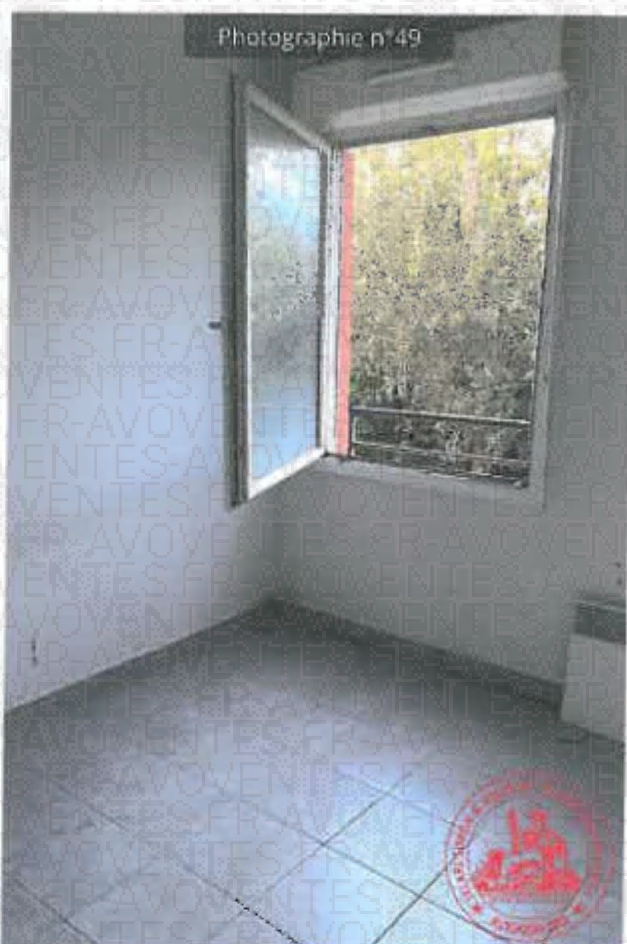
une fenêtre un battant en PVC avec volet roulant manuel et manivelle sale à l'état d'usage

un convecteur électrique déposé

une porte à l'état d'usage







CHAMBRE 3

Sol et plinthes : carrelées à l'état d'usage

Murs : revêtement crépité peint à l'état d'usage

Piafond : peinture à l'état d'usage avec douille ampoule

une porte fenêtre un battant en PVC avec volet roulant manuel et manivelle à l'état d'usage accès balcon

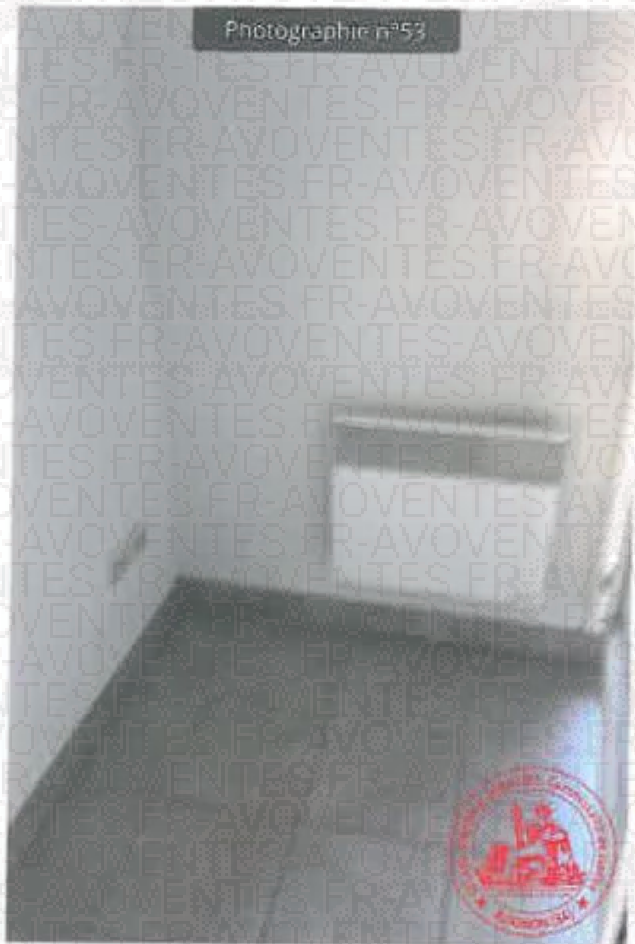
un convecteur électrique

une porte à l'état d'usage

un placard encastré avec portes coulissantes

un balcon à l'état brut et en mauvais état (peinture écaillée)





Photographie n°57



Photographie n°58





WC

Sol : carrelé, sale en mauvais état

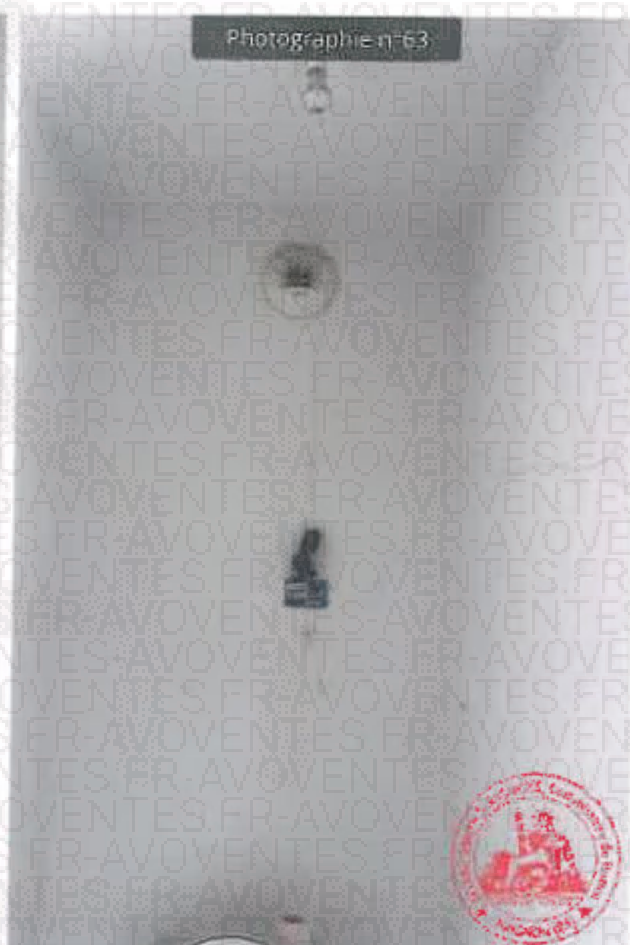
Murs : peinture crépitée en mauvais état (de nombreuses tâches et traces)

Plafond : peinture crépitée à l'état d'usage (une douille avec ampoule)

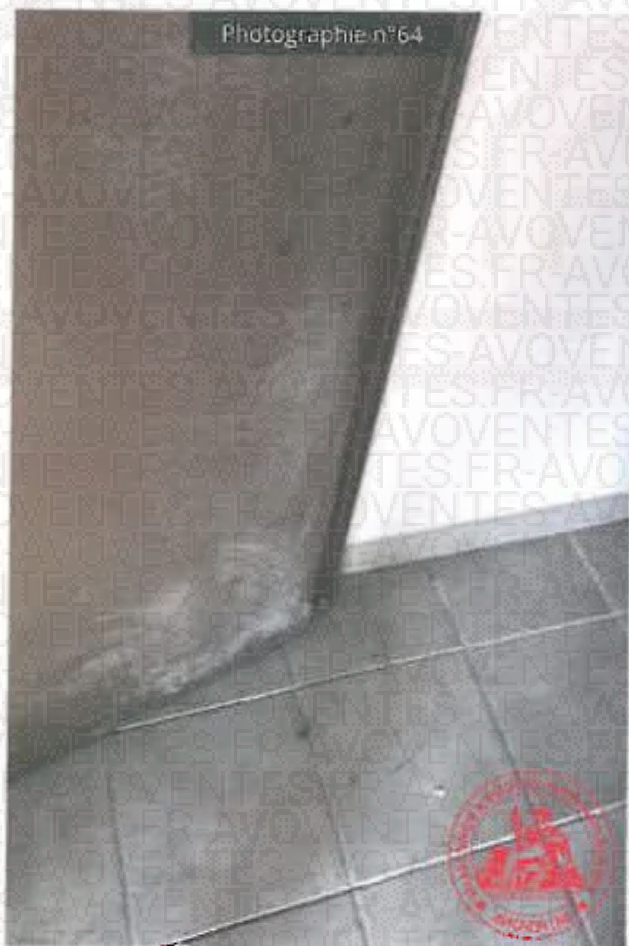
une porte peinture défraîchie

une bouche de ventilation en mauvais état

Un WC sur pied en mauvais état



Photographie n°64



Photographie n°65



Mes constatations terminées, je me suis retiré à 10h40, étant précisé que 65 photographies numériques ont été prises et annexées ci-avant afin d'illustrer la matérialité des faits constatés.

Je joins en annexe la complétude des diagnostics réalisés par la société Alpilles Diagnostic Immobilier

Telles sont mes constatations

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit

AVERTISSEMENT

Il est rappelé l'interdiction de l'usage d'un constat qui aurait été modifié et ne serait alors plus conforme aux données du procès-verbal original conservé aux rangs des minutes de l'Office de Commissaire de Justice. La diffusion d'un constat modifié ferait ainsi l'objet de poursuites pénales, sous réserve de toute procédure civile en dommages et intérêts.

Article 441-1 du Code pénal : « Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques. Le faux et l'usage de faux sont punis de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende ».

Coût de l'Acte
Arrêté du 28 février 2020

Émoluments HT	381,06€
Sous-Total HT	381,06€
TVA 20,00%	76,21€
Total TTC	457,27€

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Stéphane SIMON

