

Me Anhès SAUZEL-MARY
Huissier de Justice
1 Bis Avenue de Pech Loubat BP 433
11100 NARBONNE CEDEX
tel 04 68 32 09 04
courriel: contact@huissier-narbonne.fr

second
original



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE SEIZE OCTOBRE

A LA REQUÊTE DE :

DSO CAPITAL, SAS au capital de 10.500.100 euros, immatriculée sous le numéro 821 693 918 au RCS de PARIS, dont le siège social est sis 26 rue de Chambéry 75015 PARIS, représenté par DSO GROUP, détenu à 100% par la SAS DSO, agissant poursuite et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE MIDI PYRENEES, Banque coopérative régie par la loi n°99-532 du 25 JUIN 1999 (article L512-85 à L512-104 du code monétaire et financier), société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, au capital de 375.981.800 euros, dont le siège social est sis 10 avenue Maxwell 31100 TOULOUSE, immatriculée sous le numéro 383 354 594 au RCS de TOULOUSE, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Caroline OLIVAS-GUISSET, Avocat au Barreau de NARBONNE, demeurant 38 Boulevard De Gaulle – 11100 NARBONNE, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifié tous actes relatifs au présent commandement, offre réelle et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour avocat plaidant, Maître Éric BOHBO, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 130 rue de Rivoli 75001 PARIS.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- 1- D'un acte contenant une convention de cession de portefeuille entre DSO CAPITAL, cessionnaire, et la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE MIDI PYRENEES, en date du 20 Février 2018, notifié par courrier en date du 6 DÉCEMBRE 2018 à Monsieur Olivier GENZEL, en date du 10 JUILLET 2019.
- 2- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Laurent TRILHA, Notaire à MASSEUBE (27) en date du 29 SEPTEMBRE 2008, contenant prêt au profit de * par la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE MIDI PYRENEES, d'un montant de 180.000 euros, avec intérêt au taux e 5.25% au moyen de 300 mensualités, au taux effectif global de 6.33%, des deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 8 Octobre 2013, et de deux courriers adressés par la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PREVOYANCE MIDI PYRENEES, en recommandé avec accusé de réception, en date du 21 NOVEMBRE 2013, à *, prononçant la déchéance du terme.

DÉSIGNATION :

- Biens et droits immobiliers sis sur la Commune de GRUISSAN, 56 rue des Palmiers.

Cadastrée SECTION AV10 , lieudit « 3 Les hublots du Port » pour une contenance de 85 ares 17 centiares.

Et plus particulièrement le Lot numéro 12 de la zone d'Urbanisation Préférentielle de GRUISSAN, Quartier du Port, dénommé LES HUBLOTS DU PORT.

Lot numéro deux cent quarante et un (241) :

Dans le Bâtiment D, au 1^{er} étage, un appartement comprenant : une entrée avec placard, salle de bains et water-closet, cuisine, salle de séjour, loggia.

Et les 317/100.000 des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot numéro trois cent quatre-vingt-neuf (389) :

Un PARKING.

Et les 10/100.000ème des parties communes générales et de la propriété du sol.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par une destination, constructions et

ouvrage, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

À L'ENCONTRE DE :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur et Madame Olivier GENZEL, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maître FERRET, Notaire Associé à NARBONNE, en date du 28 OCTOBRE 2002, publié au Service de la Publicité Foncière de NARBONNE, le 28 Novembre 2002 ? 1104P02, volume 2002 P, numéro 11952.

Chargée de procéder au descriptif des biens saisis,

**J'ai Me Anhès SAUZEL-MARY
Huissier de Justice à NARBONNE.
1 Bis Avenue de Pech Loubat, soussignée**

Me suis rendue ce jour sur place sis 56 rue des Palmiers Bâtiment D'appartement 241 à GRUISSAN (11430) où, en présence de Monsieur BONNOT Christophe et Monsieur DELBOSC Gilles, agents de police municipaux, et de Monsieur Alexis DELBAL serrurier, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Les diagnostics et différents états prévus par la loi sont réalisés par la société D.PRO expertise et diagnostic immobilier à NARBONNE représenté par Monsieur ROUANET Claude qui m'accompagne :

I. DÉSIGNATION GÉNÉRALE

Présentation du bien : superficie 20.89 m² (LOI CARREZ)
Appartement se situant au 1^{er} Étage du Bâtiment D3.

II. DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Accès à l'habitation par une porte-isoplane en bois, avec la poignée qui est en état d'usage.



Accès à l'habitation

Accès direct à l'appartement, qui est constitué d'un studio avec une loggia.

Je constate que celui-ci est totalement inhabitable, car des travaux sont en cours.

Pièce principale (séjour/cuisine) : superficie : 20.89 m²

Sol : carrelage ton brique, avec un manque important laissant la dalle bétonnée apparente.

Je constate que les plinthes ont été arrachées.

Parois verticales : vieux crépi ton blanc, noirci par le temps.

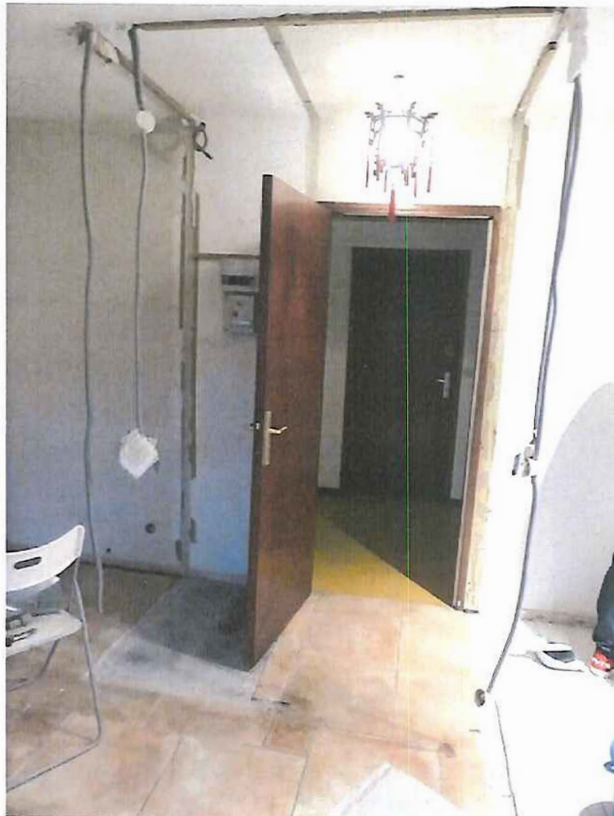
Présence du tableau électrique sur la droite.

Plafond : crépi, avec des emplacements électriques dont seulement deux sont présents. Les restants sont constitués par des fils électriques dénudés.

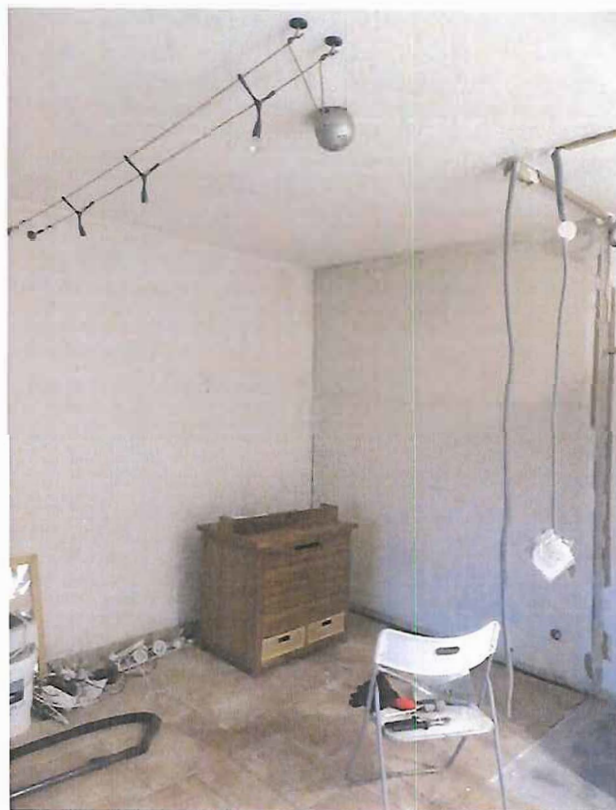
Sur la gauche, la cloison est manquante laissant apparaître le coin sanitaire avec salle de bain et WC.



Accès à la pièce principale ; dalle béton apparente



Pièce principale avec gaines électriques apparentes



Autre vue

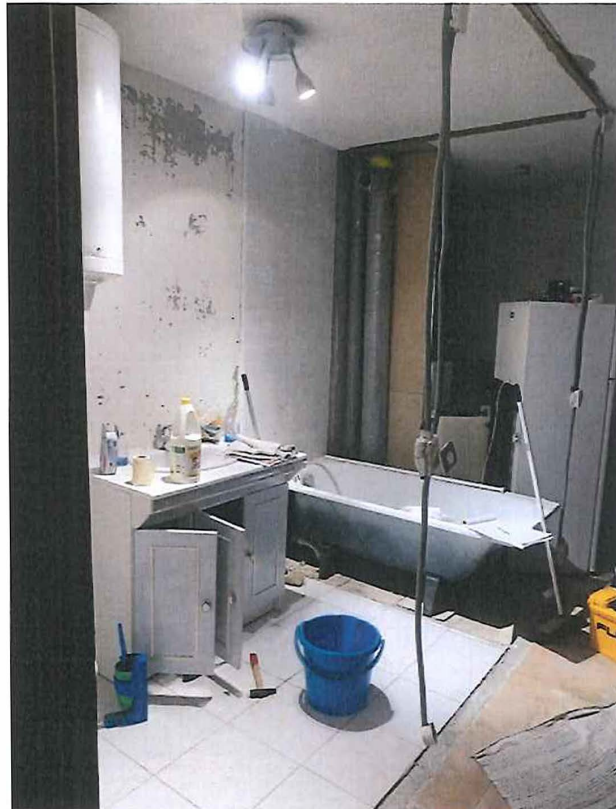
Coin salle de bain (dans la pièce principale) :

Sol : carrelage ton blanc. Je constate que le reste du carrelage est cassé laissant toute la dalle bétonnée apparente.

Parois verticales : une première partie faïencée, le restant comportant une vieille peinture totalement effritée.

Plafond : crépi blanchi, avec emplacement lumineux.

Equipement : un WC avec chasse incorporée et à l'arrière présence d'une conduite d'eau apparente. Présence également d'un lavabo posé sur un meuble trois portes, une baignoire posée au sol et un ballon d'eau chaude.



Vue générale du coin sanitaire



WC avec chasse incorporée ; meuble avec lavabo



Autre vue



Conduite d'évacuation des WC apparente

Dans le prolongement du coin sanitaire, présence du coin cuisine.



Coin-cuisine

Coin-cuisine (dans la pièce principale) :

Sol : carrelage ton brique.

Perois verticales : vieux crépi totalement délabré et noirci, notamment par de l'humidité.

Je constate que les cloisons ont été tombées, présence de nombreux trous de chevilles apparents.

Plafond : crépi, avec des emplacements électriques dont seulement deux sont présents. Les restants sont constitués par des fils électriques dénudés.

Equipement : Plan de travail inox, un meuble sous évier en aggloméré classique. Une crédence en faïence ton bleu dont tous les joints sont largement en état d'usage.



Vue générale du coin cuisine



Crédence en faïence avec joints très usagés

Dans la pièce principale présence d'une loggia.

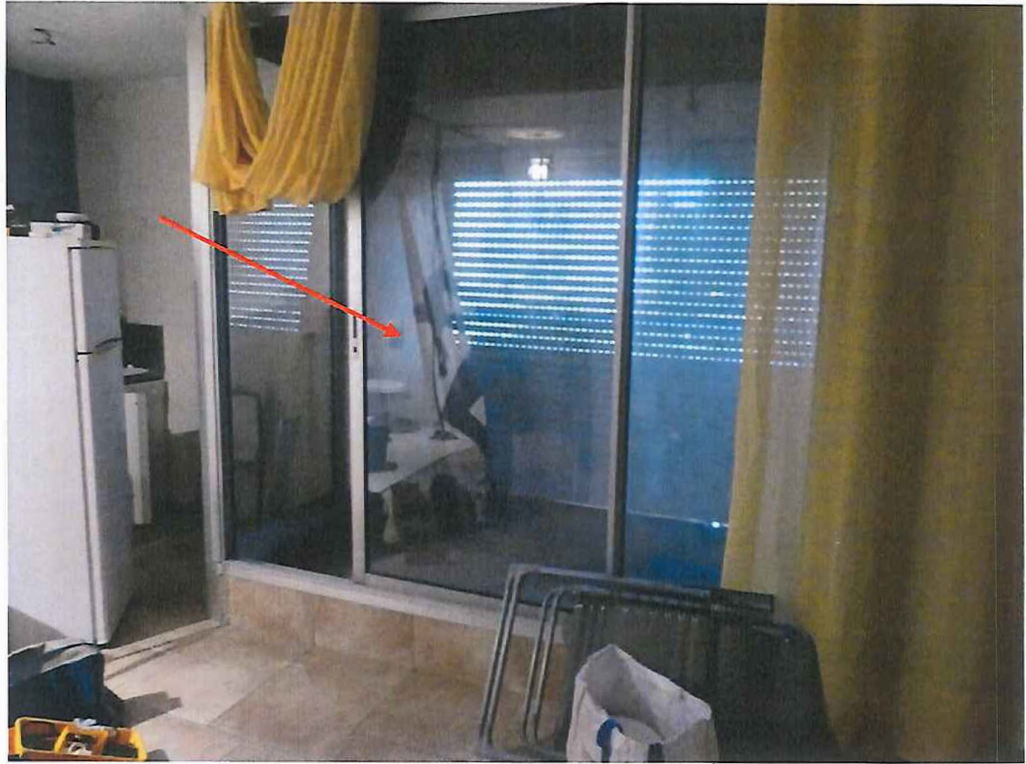
Loggia : superficie 6.14 m²

Sol : vieux carrelage ton rouge.

Plafond : lambrissé, un emplacement lumineux.

Menuiserie : une porte fenêtre deux vantaux coulissants, ainsi qu'une baie fixe sur la gauche. Encadrement en aluminium ancien.

Menuiserie extérieure : un store roulant électrique, dont il est impossible de vérifier l'état de fonctionnement l'électricité ayant été coupée par les propriétaires.



Loggia



Intérieur de la loggia ; store roulant

Note générale : l'appartement est visiblement en cours de rénovation, voir abandonné. Des gaines électriques sont pendantes et les cloisons ont été cassées.

Bien inhabitable en l'état.

Mes constatations paraissant terminées, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE (Décret n°2016-230 du 26-02-2016)	
Article R.444-48 - TRANSPORT	7.67
HONORAIRES CONSTAT	300.00
T.V.A 20.00%	61.53
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 CGI	14.89
TOTAL T.T.C en Euros	384.09

