EXPEDITION

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE RODEZ
COUR D'APPEL DE MONTPELLIER
SCP Jonathan BOUZAT-NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Email huissier-12@orange.fr
1, Rue de la Calade - 12500 ESPALION
Tél. 05.65.48.22.33 Fax 05.65.48.06.18
www.huissier-12.com

***

COUR D'APPEL
DE MONTPELLIER

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

Article R.322-2 du Codes des Procédures Civiles d'Exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT JANVIER à QUATORZE HEURES

HUISSIER DE JUSTICE

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'ANTONY**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 438 200 206, ayant son siège social à ANTONY (92160), 13-15 Avenue de la Division Leclerc, agissant poursuites et diligence de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat constitué, Maître Maxime BESSIERE, Avocat associé de la SELARL COUTURIER-BESSIERE, Avocats au Barreau de l'Aveyron, demeurant 5 Boulevard d'Estourmel – 12000 RODEZ, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et pour Avocat plaidant, Maître Isabelle SIMONNEAU, membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président Kennedy (75016) PARIS.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire Associé à Nice (06), en date du 27 Janvier 2006, contenant vente au profit de Monsieur Lofti TALEB et Madame Hanen TALEB et prêt numéro 10278060650001061380 6 par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL ANTONY d'un montant de 117.145,00 euros avec intérêts au taux de 3,550% au taux effectif global annuel de 4,353%.

D'un précédent commandement valant saisie immobilière dressé par acte de la S.C.P Alain BENZAKEN – Arnaud FOURREAU – Maurice-Alexandre SEBBAN – Marie-Line LACAS, Huissiers de Justice associés à NANTERRE (92000), 38 Rue Salvador Allende, « Le Liberté » en date du 03 Décembre 2020, et demeuré à ce jour infructueux.

Des Articles R.322-1 à R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.* »

Article R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« *Le procès-verbal de description comprend :*

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé Jonathan NOYRIGAT

Article R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Je soussigné, Maître Jonathan NOYRIGAT, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à Espalion (AVEYRON), 1 Rue de la Calade

A été requis à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Sur la commune de SAINT GENIEZ D'OLT, une propriété bâtie en cours de restructuration qui consistera en un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE CHATEAU RICARD », comprenant : un bâtiment principal en forme de « U », dit bâtiment A, entourant une cour, un jardin en terrasse et un bâtiment annexe dit bâtiment B, le tout d'un seul tenant.

Figurant au cadastre, savoir :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AB	446	7 Rue Hygonnet et 4 place du quai	16a 31ca

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Dans le bâtiment A, Escalier 1, au premier étage, un appartement de type 2 portant le numéro 4 au plan, comprenant : Un séjour avec Kitchenette, une Chambre, une salle de bains, un WC, un dégagement. Le tout d'une superficie habitable de 34.64 m² et les TROIS CENT SOIXANTE NEUF DIX-MILLIEMES de la propriété au sol et des parties communes générales (369/10000ème).

Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à * par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire associé à Nice (06), en date du 27 Janvier 2006, publié au Service de la Publicité Foncière de RODEZ, le 13 mars 2006, 1204P01 volume 2006 P, numéro 1921.

Me suis transporté ce jour à SAINT GENIEZ D'OLT (12140), 7 Rue Hygonnet et 4 Place du Quai, bien cadastré section AB n°446 (voir plan cadastral annexé).

Conformément à l'article L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui dispose :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi.
En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution en défaut d'accord de l'occupant ».

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé Jonathan NOYRIGAT

Conformément à l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui dispose :

« En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.
Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles ».

En présence de :

Nom	Prénom	Qualité	Signature
MANIBAL	Sébastien	Serrurier	
VIDAL	Gérard	Adjoint TRAVAUX	
GIRBAL	Guy	Adjoint Mairie	
GUERIN	Alexione	SecoBois Diagnostic	

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé Jonathan NOYRIGAT

Là étant, j'ai procédé au descriptif et à l'état de la superficie de l'immeuble comme suit :

Vue satellite Géoportail de la copropriété cadastrée section AB 446 ;

L'appartement saisi est situé dans la copropriété Résidence Château Ricard. Il se situe dans le bâtiment A, Escalier 1 au premier étage. Il porte le numéro 4.

Il convient de préciser que la copropriété est gérée par la SARL IMMOBILIER 12 – ROUERGUE AGENCE ayant son siège social 24 Avenue de Tarayre 12000 Rodez.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître Denis THURET, Notaire Associé à NICE (06), en date du 8 Juin 2005, publié au Service de la Publicité Foncière de Rodez, le 29 Août 2005, Volume 2005 P, numéro 5352.

<u>Vue extérieure de la copropriété Résidence Château Ricard côté Rue Hygonnet</u> :

SCP NOYRIGAT Associé Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

Vue extérieure arrière de la copropriété Résidence Château Ricard :

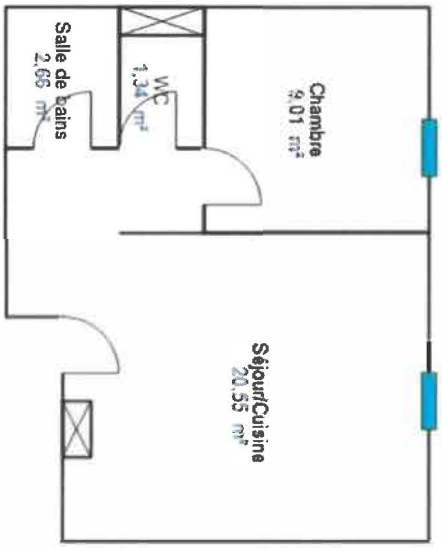
SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

L'appartement saisi est de Type 2 (33,56 m²) il porte le numéro 4, comprenant : séjour avec Kitchenette, chambre, salle de bains, WC, dégagement. L'appartement est équipé de fenêtres bois double vitrage et de radiateurs électriques.

Plan de l'appartement :

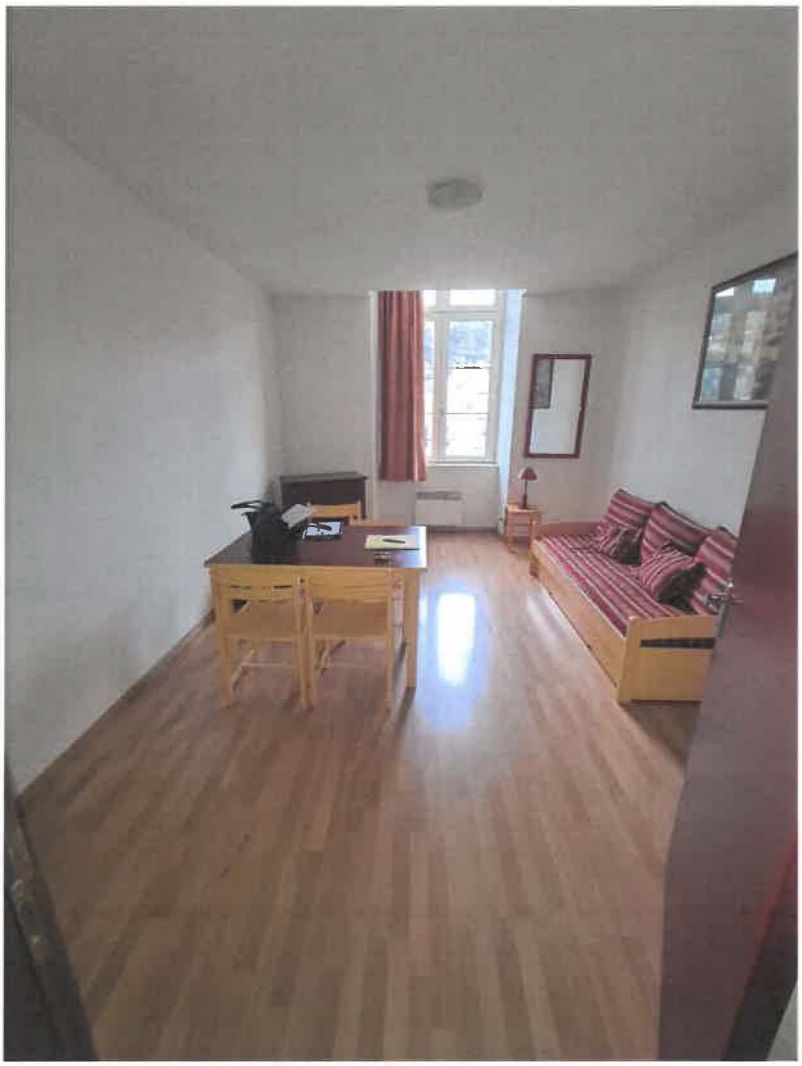
1- Appartement T2, R+1, porte n°4.



SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

Les débiteurs ne se sont pas manifestés suite à la délivrance du commandement de payer valant saisie de sorte que l'intervention d'un serrurier pour procéder à l'ouverture des lieux a été nécessaire ainsi que la présence de témoins. Il ressort des éléments présents sur place que le logement n'est pas occupé actuellement.

Séjour/Cuisine 20,55 m² : L'entrée de l'appartement débouche directement dans le séjour. Au niveau du Séjour/Cuisine parquet flottant au sol et crépi blanc aux murs et au plafond.



SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

Vue depuis le Séjour :

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

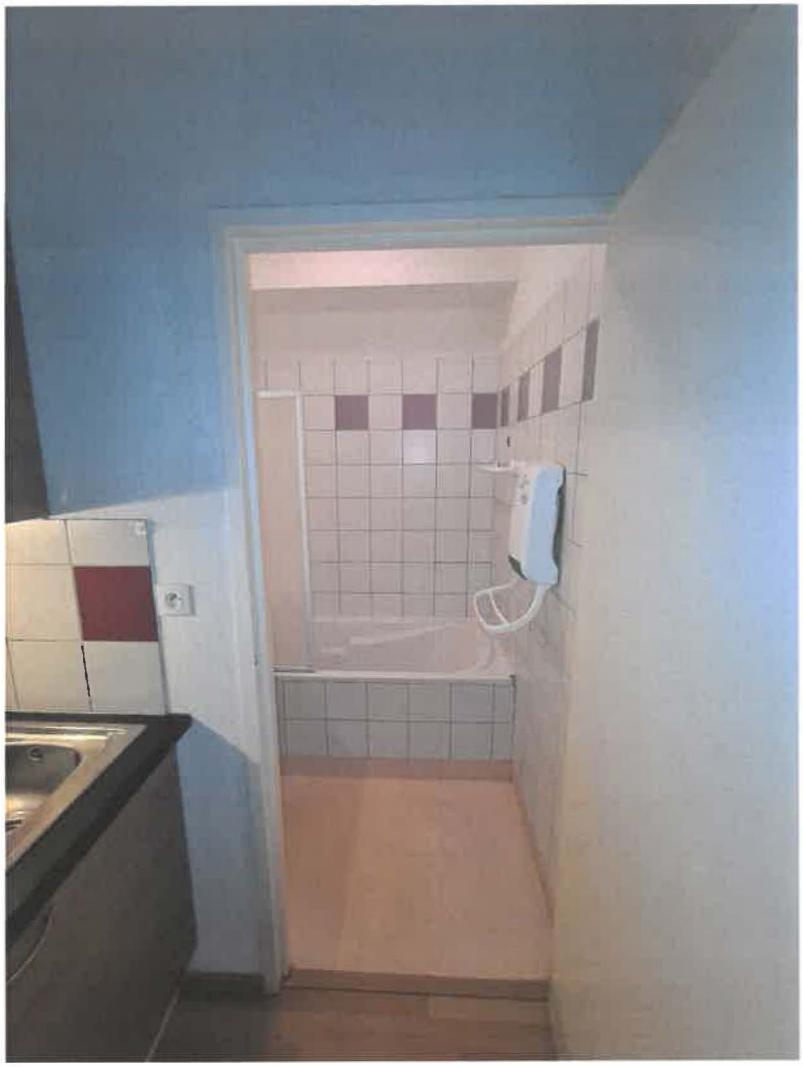
SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

Kitchenette : Elle se compose d'un évier inox avec égouttoir, d'un caisson sous-évier, de plaques électriques deux feux intégrés. Meubles hauts de rangement. Crédence en carrelage au-dessus de l'évier.

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

Salle de bains 2,66 m² : Elle se compose d'un lavabo mural, d'une baignoire. Lino au sol et carrelage aux murs et crépi blanc au plafond.



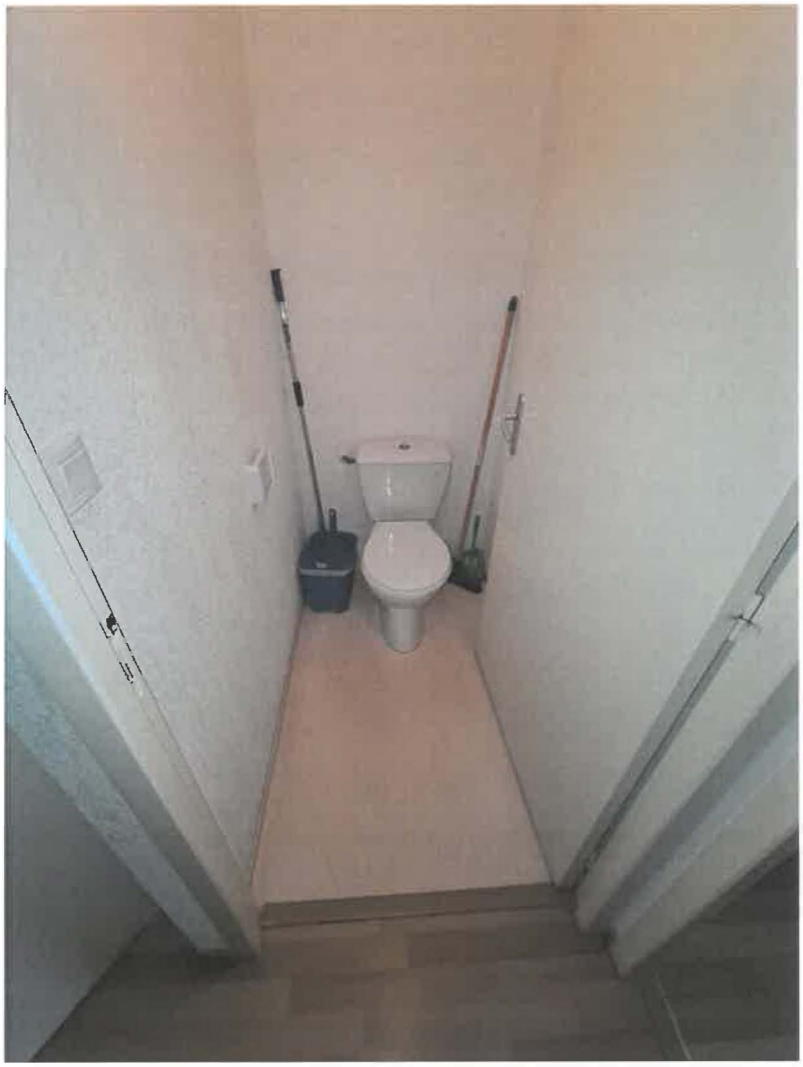
SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

WC 1,34 m² : Lino au sol et crépi blanc aux murs et au plafond.



SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

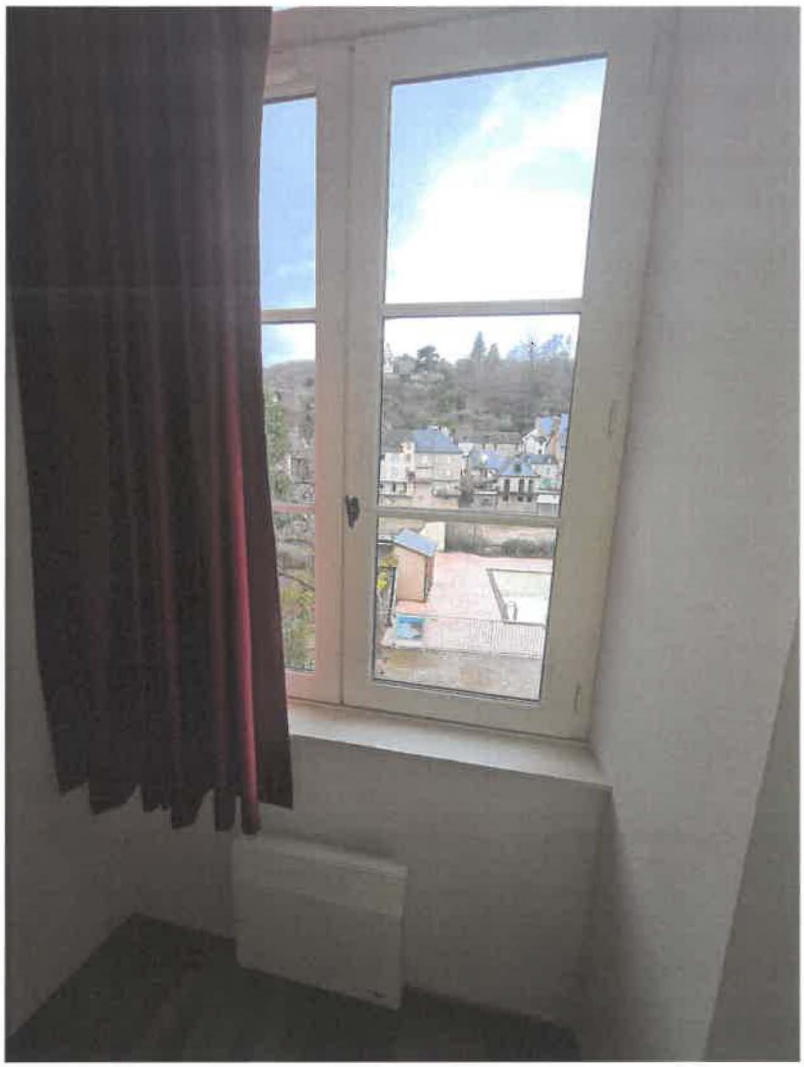
Chambre 9,01 m² : Au niveau de la chambre parquet flottant au sol et crépi blanc aux murs et au plafond.

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

SCP Jonathan BOUZAT NOYRIGAT
Huissier de Justice Associé
Jonathan NOYRIGAT

Vue depuis la chambre :



Mes constatations terminées, je me suis retiré à 14h45 et ai dressé le présent procès-verbal de constat, auquel sont annexées les photographies effectuées par moi-même ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

DONT PROCES VERBAL DE CONSTAT

ARTICLE A 444-28	219,16 €
TRANSPORT	7,67 €

TOTAL HORS TAXES	226,83 €
T.V.A (20,00%)	45,37 €

TOTAL TTC	272,20 €

Me Jonathan NOYRIGAT

S.C.P Jonathan BOUZAT NOYRIGAT Huissier de Justice Associé 1, rue de la Cibade 12 500 ESPALION