

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE TROIS DECEMBRE DEUX MILLE VINGT

(Article 1^{er} de l'ordonnance N°45-2592 du 2 novembre 1945 modifié

Par l'Article 2 de la loi N° 2010-1609 du 22 décembre 2010 – extrait de l'alinéa 2)

« **Les huissiers de justice peuvent, commis par justice ou à la requête de particuliers, effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter. Sauf en matière pénale où elles ont valeur de simples renseignements, ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire** »

EXPEDITION

Etude : 36 Rue Emile JAMAIS 30900 NIMES



: 04.66.67.46.56



: 04.66.36.13.38



: rms@huissier-justice.fr

DE 9H00 A 10H30

Je soussigné **Maître Yann JARRICOT**
membre de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée RMS ET ASSOCIES
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice dont le siège social est à Nîmes 36 rue Emile JAMAIS.

A LA DEMANDE DE

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL PARIS MONGE, société coopérative au capital variable immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 509577664 dont le siège social est sis 25 rue Monge 75005 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

Élisant domicile en le cabinet de **Maître Cécile AGNUS** avocat au barreau de Nîmes, sis 3 rue Raymond Marc 30000 NIMES,

Constituée pour le présent et ses suites, laquelle occupera pour elle sur les poursuites aux fins de saisie immobilière devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nîmes.

Et pour avocat plaissant **Maître Isabelle SIMMONEAU**, membre de la SELARLU IS AVOCAT, avocat associé au barreau de Paris, sis 30 avenue du Président Kennedy 75016 PARIS

AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Yves FRICOTEAUX, Notaire à SAINT DENIS (30) en date du 15.12.2014 contenant prêt numéro 10278 06142 00020257202 au profit de la société dénommée POULAIN & PROUST COMMUNICATION par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL PARIS MONGE d'un montant de 50.000,00 euros, avec intérêts au taux de 2,60%, au taux effectif global annuel de 3.32355% avec affectation hypothécaire, de deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 25.15.2016 à Madame Marie-Aude POULAIN en sa qualité de caution hypothécaire et personnelle, et du 01.10.2020 à Monsieur Alain MIRAN, en sa qualité de caution hypothécaire, d'un courrier en date du 19.01.2018 à Madame Marie-Aude POULAIN prononçant la déchéance du terme.

D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SELARL ORNELLA SARAGOUSSI VENDRAND, huissier de justice associé à PARIS en date du 19 Novembre 2020, et demeuré infructueux,

Des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et articles L 142-3 et L 142-1 Code des Procédures Civiles d'Exécution

A L'EFFET DE DRESSER UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER CI-APRES DESIGNE

Un bien immobilier situé sur la commune de Villeneuve les Avignon (GARD) cadastré comme indiqué ci-après :

Une maison d'habitation en cours de rénovation, initialement décrite dans l'acte de prêt notarié du 15.12.2014 comme étant composée d'un séjour avec coin cuisine, salle de bains, cinq chambres, garage pour deux voitures, jardin et piscine en construction

Adresse : 24 route Joffre 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

Références cadastrales : Section CI numéro 8 lieudit « 24 route Joffre » pour une contenance de 10 ares 28 centiares.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT A

Monsieur MIRAN Alain Roger Gabriel né le 21 Septembre 1953 à FUMEL (47), époux de Madame Marie-Aude POULAIN, de nationalité française, demeurant 9 rue de Turbigio 75001 PARIS

Madame POULAIN Marie-Aude Pascale Andrée née le 23 Aout 1965 à PARIS (8^{ème} arrondissement) épouse de Monsieur Alain MIRAN, de nationalité française, demeurant 9 rue de Turbigio 75001 PARIS

ORIGINE DE PROPRIETE :

Pour l'avoir acquis à concurrence de ½ usufruit pour

suivant acte de vente reçu par Maître Pierre GAUTIER, notaire à SORGUES en date du 25 Juillet 2008, publié au service de la publicité foncière de Nîmes 2 le 11 Aout 2008, 3004P02 Volume 2008 P numéro 6333 suivi d'un acte de donation publié le 21 Mars 2011 volume 2011 P numéro 2161.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX ET SITUATION

Le logement est vide de tout occupant.

Il est situé en contrebas de la voie publique intitulée « route joffre » à VILLENEUVE LES AVIGNON.

La maison offre une vue directe sur la chartreuse de Villeneuve et le Fort Saint André, avec à l'horizon le Mont-Ventoux et les dentelles de Montmirail.

La mairie de Villeneuve Les Avignon nous fournit deux permis de construire sollicités par _____ et pour lesquels il n'a pas été délivré de certificat de conformité, à savoir :

- PC03035108J0037 en date du 15.07.2008 pour travaux sur construction existante
- PC03035117J0022 en date du 21.08.2017 pour extension du bâti avec requalification partielle des façades existantes, modification de l'accès, création de piscine et terrasse.

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION DES LIEUX

Je me suis transporté ce jour à l'adresse suivante : 24 route Joffre 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON.

Il s'agit d'une maison inhabitée en rez-de-chaussée édifiée sur un terrain clôturé. La maison est en travaux, une partie a été rénovée, une partie a été détruite à l'intérieur (murs intérieurs abattus) et une autre partie est en cours de construction.

Elle est alimentée en eau et électricité.

Il n'y a pas de piscine.

A mon arrivée sur place, j'ai fait procéder à l'ouverture des portes et à la fin de mes opérations j'ai fait procéder à la fermeture des portes et portillons d'accès.

Mes opérations se sont déroulées en la présence de :

- Monsieur Jean-François DEHRI membre de la société 2D EXPERTISES 2 Quai de la Fontaine 30900 NIMES, en charge de la réalisation des diagnostics et métrage requis par la Loi, et dont le rapport sera annexé au présent procès-verbal.
- Monsieur Gérard TILLOT, serrurier
- Madame Michèle LECUCQ, témoin
- Monsieur Bernard LECUCQ, témoin

Lesquels ont apposé leur signature sur le titre exécutoire sus-visé.

DESCRIPTION DES LIEUX

Description extérieure du bien immobilier

L'accès se fait par un portillon métallique en contre bas de la chaussée suivi d'un escalier donnant accès à un petit jardin actuellement en état de friche non entretenue.

En bordure de voie publique je constate la présence d'une plateforme dont l'accès est actuellement fermé par un grillage souple sur piquets métalliques. Il s'agit du toit d'un bâtiment en cours de construction sur la parcelle dont le rez-de-chaussée se situe au niveau du jardin de la maison. Rien ne permet de considérer que ce toit est porteur et permet de stationner un véhicule.

Parvenu sur ce toit, je constate que l'ensemble immobilier est constitué côté ouest et nord-ouest d'une maison d'habitation. Elle est composée d'une pièce côté nord dont la façade nord a été abattue et côté ouest d'une pièce à usage de séjour cuisine, avec une salle d'eau et un WC, et une mezzanine accessible par un escalier en bois.

La porte d'entrée du bloc nord est manquante.

La façade Est dispose d'un volet et d'une porte d'accès pour la porte munie de deux verrous. Porte et volets sont en état très usagé.

La façade est en mauvais état, avec une fissure apparente quasiment toute hauteur quelques trous et écaillage général de la peinture. En sommet de façade, je constate la présence d'un œil de bœuf équipé d'un vitrage, dont le tableau n'est pas terminé.

Présence d'une ouverture obturée en pavé de verre. Le tableau n'est pas terminé.

À l'arrière de l'ensemble bâti côté nord, je constate la présence d'un terrain en état de friches, délimité par des haies vives et des Ronciers.

Me tenant dans le jardin je constate côté est l'existence d'un bâtiment en cours d'élévation dont le toit plat se situe au niveau de la chaussée dénommé route Joffre. Cet ensemble est constitué de trois blocs avec une dalle au sol en ciment brut, avec des murs élevés en blocs de ciment bruts et une dalle de plafond constituée de blocs de ciment et de poutrelles béton. Il n'y a aucun réseau installé, aucun ouvrage terminé. Je constate encore la présence de matériel de construction type brouette, bétonnière, sac de mortier adhésif placoplâtre, quelques plaques de plâtre et des blocs bétons.

Devant cet ensemble côté nord, je constate au niveau du sol du jardin la présence d'un plancher en cours de construction et de mur enterrés en cours d'élévation. Des blocs de béton sont actuellement posés au sol. L'ensemble est en chantier. Je constate à ce niveau inférieur des murs en blocs de béton bruts, et des étais soutenant le plancher. Je constate la présence d'eau stagnante inondant le point le plus bas se situant en dessous du niveau du sol du jardin.

Description intérieure du bien immobilier

Parvenu à l'intérieur du bloc ouest, qui est hors d'eau et hors d'air, je constate la présence d'une pièce type séjour avec un coin cuisine et une mezzanine, et une salle d'eau avec WC.

L'ensemble est alimenté en eau et en électricité.

Je constate la présence d'une forte odeur d'humidité avec des traces de moisissures avec des moisissures sur les parois est, sud et côté nord au niveau de la salle d'eau.

Séjour

Sol et plinthes en carrelage de couleur noir en état usagé

Mur doublé en plaques de plâtre couverte d'une simple 1^{ère} couche de peinture.

Plafond en plaques de plâtre sur poutre apparente. Les plaques de plâtre sont à peine préparées. Les joints n'ont pas été poncés. L'ensemble n'est pas peint.

Equipements

Une fenêtre avec huisserie bois, poignée intérieur et double vitrage. Le vitrage n'est pas brisé. La fenêtre ouvre et ferme. Elle bénéficie également d'un volet dans le système de fermeture est brisé.

Je constate la présence d'une mezzanine accessible par une échelle. Il y a des traces d'infiltration sur les poutres et en plafond. Le plancher est en bois. Il n'y a pas de rambarde ni de balustrade.

Dans le coin cuisine

Sol et plinthes en carrelage de couleur noir en état usagé

Mur doublé en plaques de plâtre couvertes d'une simple 1^{ère} couche de peinture.

Je constate la présence d'un tableau électrique avec des fils dénudés. Le tableau est en cours d'installation.

Équipements

Un évier inox simple bac sans égouttoir avec un robinet mitigeur. Je constate des traces d'humidité sur la cloison nord en arrière de l'évier

Deux spots électriques

Un meuble de cuisine en dessous du lavabo avec deux portes charnières en bon état général

Une plaque électrique de marque Walberg en état de fonctionnement

Présence d'un micro-ondes et d'un frigo

Salle d'eau

Sol et plinthe en carreaux

Murs doublés en plaques de plâtre et plafond peint en blanc.

Le mur nord est carrelé ainsi que le sol.

Je constate la présence d'eau au sol et de moisissures noirâtres sur les parois

La zone de douche bénéficie d'une cloison couverte de calcifications.

Equipements

Une douche avec flexible. L'ensemble est oxydé.

Un lavabo simple bac et un robinet mitigeur. Non testé

Spots en plafond en état de fonctionnement

Présence d'un mur en pavés de verre côté est

Présence d'un WC avec lunette et abattant. d'apparence récent.

Mes opérations terminées, je me suis retirée, après avoir fait procéder à la fermeture des portes, à l'effet de dresser le procès-verbal de constat.



Afin d'illustrer nos propos, j'annexe au présent constat divers Clichés photographiques à pris par mes soins sur les lieux avec L'aide d'un appareil photo numérique.



Ainsi que les pièces jointes suivantes :

- **rapport du sachant en diagnostics immobilier.**
- **Plan de la parcelle.**
- **Permis de construire délivrés par la mairie.**

Telles sont les constatations que j'ai faites et dont du tout j'ai dressé, rédigé et clos le présent Procès-verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte hors ses documents annexés comporte 7 pages.

DONT ACTE

Yann JARRICOT
Huissiers de Justice Associé



Coût du Procès-verbal :

Émolument 60 mn Art R444-28	220.94
Emolument 30 mn supp A 444-18	75.00
Transport Article Art A444-48	7.67
Taxe fiscale 302 CGI	14.89
T.V.A. à 20.00 % :	60.72
<hr/>	<hr/>
Total :	379.22 €

côté sud, niveau chaussée



1



2

Procès verbal en date du 03/12/2020

3



4



Procès verbal en date du 03/12/2020

5



6



Procès verbal en date du 03/12/2020

7



8



Procès verbal en date du 03/12/2020



9



10