



SKS | COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIÉS

Expédition
Certifiée Conforme

100, rue Marceau – BP 21151

37011 TOURS CEDEX 1

Tél : 02.47.05.66.34

Fax : 02.47.05.21.23

Email : sk@huissier-tours.com

Site internet : www.sks-huissiers37.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE BIEN IMMOBILIER SAISI

L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX

LE DOUZE DÉCEMBRE à QUATORZE HEURES ET CINQUANTE-TROIS MINUTES

À LA REQUÊTE DE :

La **BNP PARIBAS**, Société Anonyme au capital de 2.499.597.122 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75000) sous le numéro 662 042 449, dont le siège social est à PARIS (75009) 16, boulevard des Italiens, agissant poursuites et diligences de son directeur général y domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Michel ARNOULT, avocat postulant et Maître Laurent LALOUM, avocat plaidant, associés de la SCP RÉFÉRENS, avocats au barreau de TOURS (37000), demeurant 2, rue Jehan Fouquet à TOURS (37000) ;

Pour avocat également de Maître Johanna GUILHEM, avocat associé au barreau de PARIS (75000), membre de l'association LASNIER - BEROSE & GUILHEM, demeurant 80bis, boulevard de Picpus à PARIS (75012).

AGISSANT EN VERTU DE :

- √ La copie dûment exécutoire d'un acte reçu par Maître Mireille DAVILA, notaire associé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), en date du 16 avril 2019, contenant vente au profit de [REDACTED] et prêt à ce dernier par la BNP PARIBAS d'un montant de [REDACTED] avec intérêt au taux de 1,86%, au moyen de 240 mensualités, au taux effectif global annuel de 2,37%, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 24 avril 2019, 3704 P 01, Volume 2019 V, numéro 1646 et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 24 avril 2019, 3704 P 01, Volume 2019 V, numéro 1647 ;
- √ À la suite d'un commandement afin de saisie immobilière signifié le 26 octobre 2022 par acte de la SCP LACHKAR – HALIMI – CATILLON MANACH – BOUTRON – NOWACK, à l'effet de procéder à la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à [REDACTED] et non remarié, de nationalité française, demeurant 1, rue du Professeur Delvalle, résidence Les Hespérides – bâtiment 1 – 06000 NICE, et situé rue Général Chanzy à TOURS (37000) dans un ensemble immobiliser cadastré section EO numéro 1223, lieu-dit rue du Général Chanzy, pour 9 ares et 94 centiares constituant le lot de volume 2000 et pour le bien sujet à saisie immobilière, lot numéro 2056, constitué au troisième étage, d'un studio comprenant séjour, entrée, placard, entrée, salle de bains et les 82 dix millièmes des parties communes générales tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes aisances, dépendances, immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans exception ni réserve.

EN CONSÉQUENCE DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :

Nous, Julien SABARD, Huissier de justice associé au sein de la Société à Responsabilité Limitée SKS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de TOURS, 100, rue Marceau, soussigné ;

CERTIFIONS Nous être transporté ce jour rue du Général Chanzy à TOURS (37000) où là étant, en présence de :

- *Monsieur NORGUET Michel, témoin ;*
- *Monsieur ADRIAENSSENS Auguste, témoin ;*
- *Monsieur BULTEAU Christian, serrurier, entreprise G.DUBOIS ;*

- Monsieur ROUGER Alban, Diagnostiqueur immobilier Servicimmo ;

En l'absence de tout occupant dans les lieux, malgré plusieurs passages et un avis laissé sur place demeuré sans réponse, nous avons fait procéder à l'ouverture forcée de la porte du logement et avons procédé aux descriptions suivantes :

Précisions liminaires :

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique reçu par Maître DE LAGUIERCE, notaire à FONDETTES (37230), en date du 15 novembre 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 le 27 mars 1996, Volume 1996 P, numéro 333.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété de descriptif de division reçu par Maître DUVAL DE LAGUIERCE, notaire à TOURS (37000), en date du 18 décembre 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 le 17 avril 1996, Volume 1996 P, numéro 1323, modifié au terme d'un acte reçu par Maître DUVAL DE LAGUIERCE, notaire à TOURS (37000), en date du 13 février 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 le 4 juin 1996, Volume 1996 P, numéro 1853. Aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS (75000), en date du 15 septembre 2009, publié au Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 le 21 septembre 2009, Volume 2009 P, numéro 6330, suivi d'une attestation rectificative publié le 7 octobre 2009, Volume 2009 P, numéro 6810.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU BIEN :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes des actes de vente reçus par Maître Mireille DAVILA, notaire associé à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100), en date du 16 avril 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 le 24 avril 2019, 3704 P 01, Volume 2019 P, numéro 3601.

DESCRIPTION DU BIEN « IN SITU » :

Le bien immobilier décrit ci-après est situé au 3^{ème} étage d'un immeuble de construction récente dénommé résidence MATISSE en bon état général ;

L'accès au logement s'effectue par le 30 avenue Boris Vian ;

Le logement porte le numéro 56 ;



Cet appartement est constitué d'un studio comprenant une entrée avec placard, kitchenette, séjour/chambre et salle d'eau :

COULOIR DE CIRCULATION :



Sol constitué de dalles plastifiées imitation parquet en mauvais état général dans l'entrée, encrassées et décollées.

Plinthes bois, peinture de couleur blanche, défraîchie.

Murs habillés de papier peint jaune, défraîchi et taché.

Plafond sous peinture de couleur blanche en état d'usage.

Menuiseries, huisseries :

- Une porte isoplane en bois en mauvais état, béquille cassée côté séjour, rejoint depuis l'entrée/cuisine le séjour ;
- Un placard sans porte, avec rideau, dans lequel sont intégrées deux étagères avec penderie ; là encore, le revêtement de sol est encrassé, le papier peint est déchiré ; nous relevons dans ce placard un point d'arrivée d'eau et un tuyau de vidange.

Coin Kitchenette :

- Dans le prolongement du placard, un évier inox un bac avec robinet mélangeur, deux cabochons, un pour l'eau chaude, un pour l'eau froide, à l'aspect ancien ;
- Deux plaques de cuisson électriques, anciennes ;
- Un réfrigérateur situé en partie basse ;
- L'évier repose sur un meuble stratifié blanc, une porte, à l'aspect ancien, avec réfrigérateur présent ;
- Au-dessus, un élément haut de cuisine comprenant un caisson avec porte, un micro-ondes ;
- Une bouche VMC encrassée.

Équipement électrique :

- Dans cette entrée, l'appareillage électrique est en état d'usage, sans désordre apparent ;
- Un point lumineux constitué d'un interrupteur alimentant un plafonnier dans l'entrée ;
- Deux prises électriques ;
- Une réglette néon.











SÉJOUR/CHAMBRE :

Sol constitué d'un revêtement analogue constitué de dalles vinyles imitation parquet ; ce revêtement se décolle dans l'ensemble de la pièce ; revêtement encrassé et marqué.

Plinthes bois, peinture défraîchie.

Murs habillés de papier peint défraîchi et jauni dans l'ensemble.

Plafond sous peinture jaunie également dans son ensemble.

Menuiseries, huisseries, vitreries : Cette chambre est éclairée côté Sud par un ensemble de fenêtres ; une première fenêtre à deux ouvrants coulissants en PVC, double vitrage, flanquée latéralement côté gauche d'un châssis vitré également en PVC, double vitrage ; cet ensemble est doublé de volets roulants qui s'actionnent manuellement à l'aide de leur manivelle ; il est à noter que l'extrémité de la manivelle de droite est cassée.

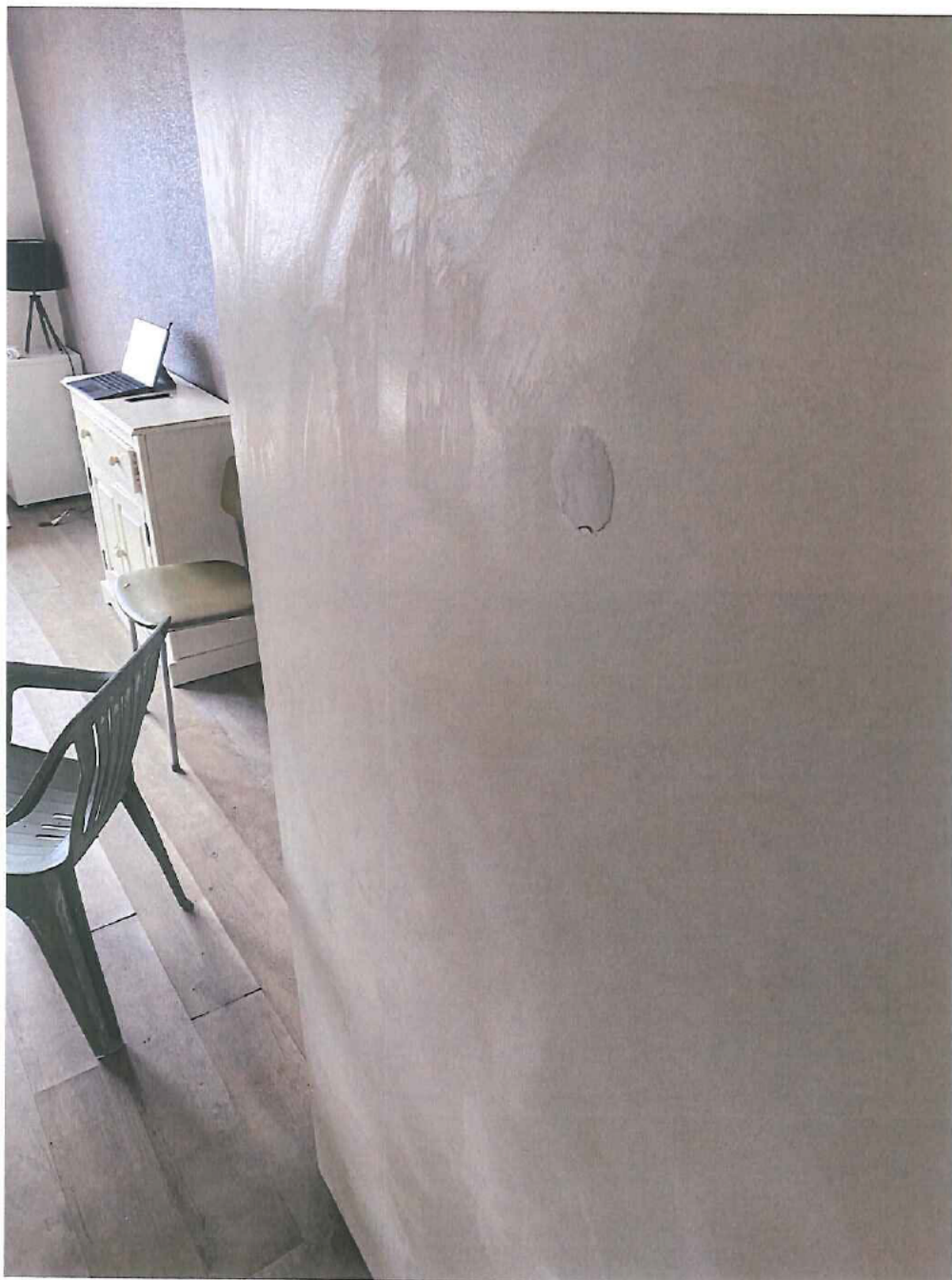
Équipement électrique :

- Un point lumineux constitué d'un plafonnier ;
- L'appareillage électrique est dans un état d'usage normal, n'est pas récent mais semble fonctionnel, pas de désordre structurel à signaler ;
- Prises électriques ;
- Une prise télévision ;
- Un interphone.

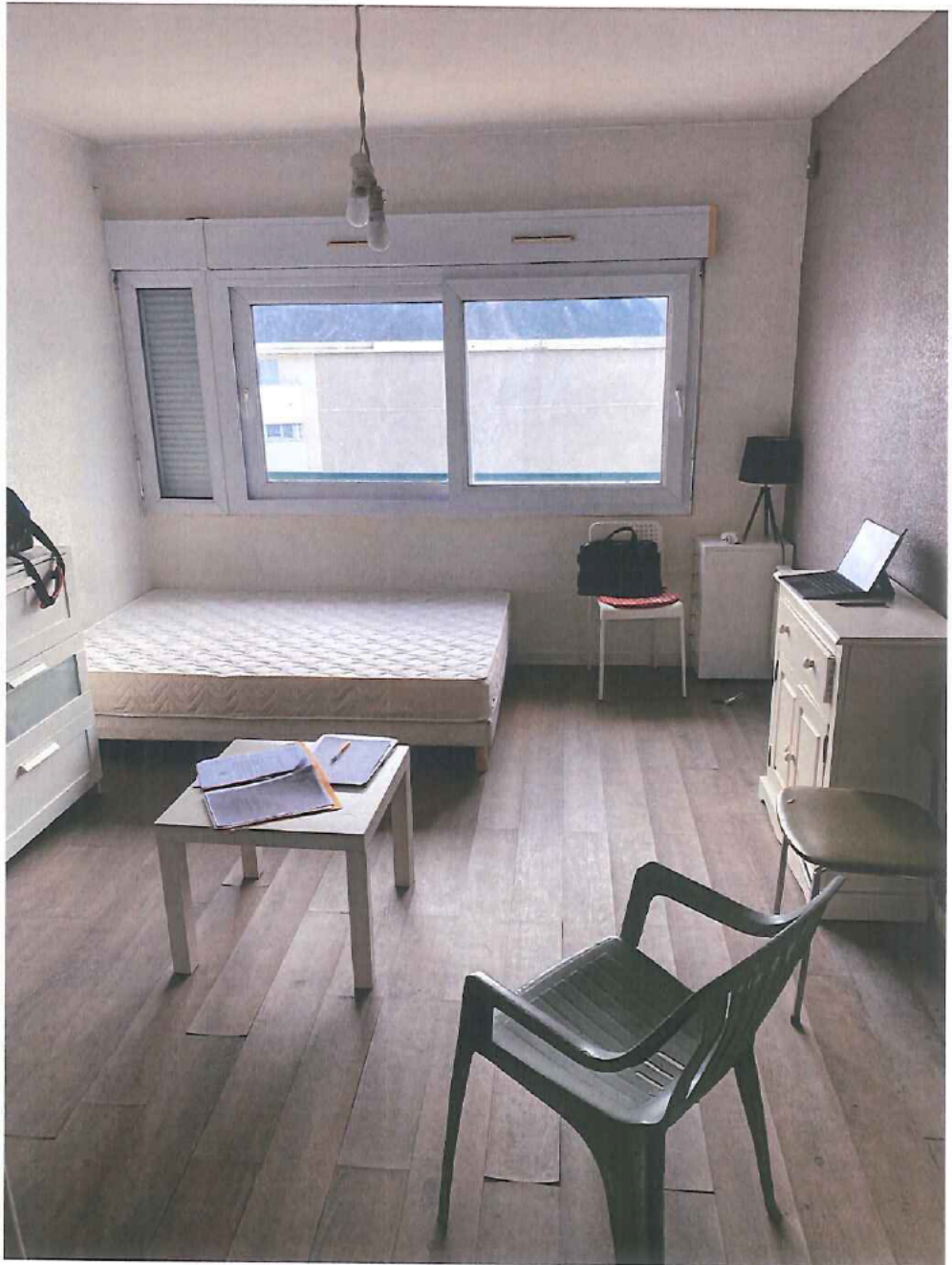
Équipement thermique : Un convecteur électrique à l'aspect ancien, de marque « ATLANTIC ».

Cette pièce est partiellement meublée :

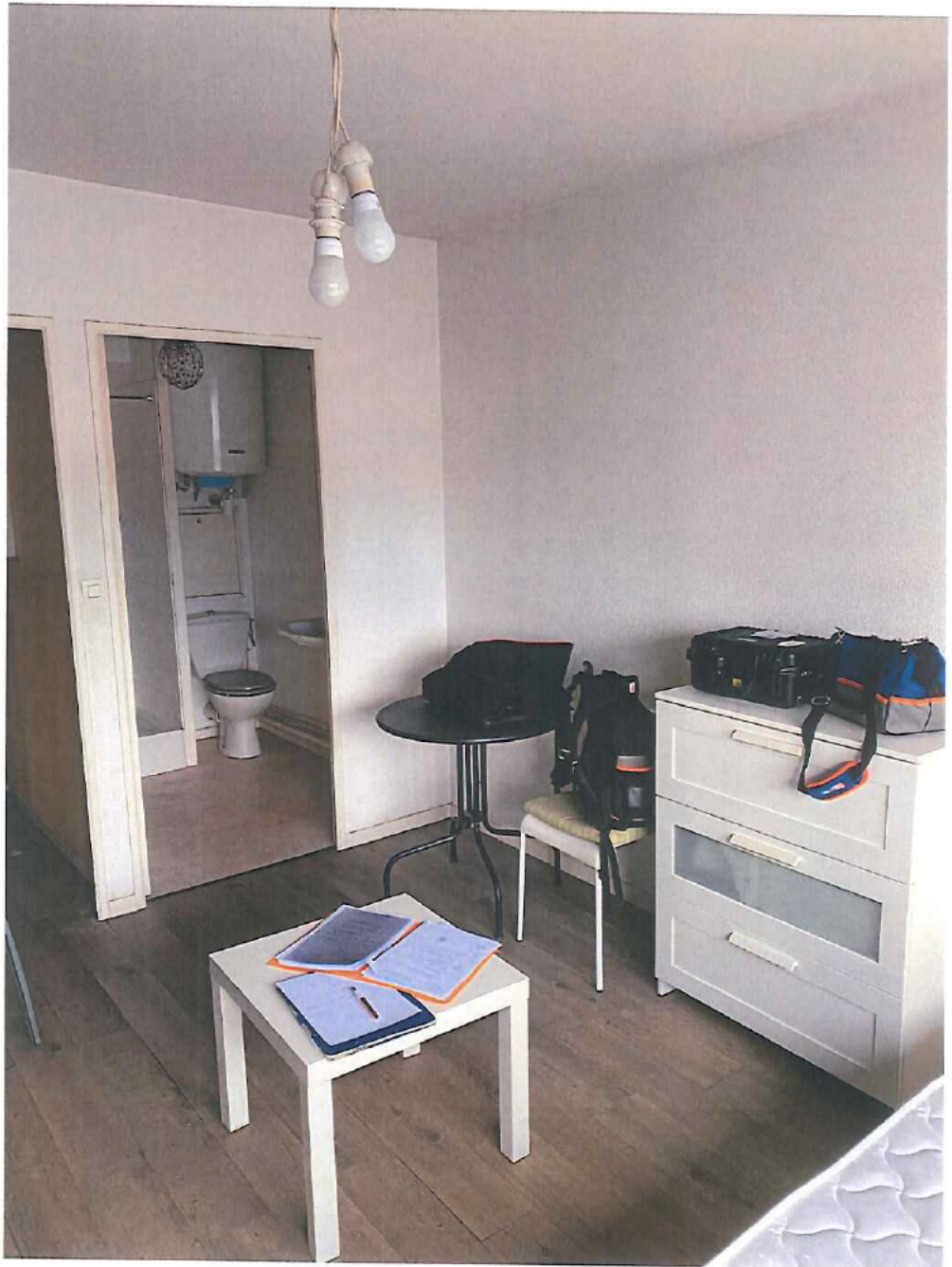
- Une commode stratifiée blanche, trois portes ;
- Une table ronde, métallique, noire ;
- Un lit comprenant sommier et matelas 140 centimètres ;
- Deux chaises plastifiées, blanches ;
- Une chaise de jardin en plastique vert ;
- Une chaise métallique, assise et dossier en simili-cuir vert ;
- Un petit meuble métallique comprenant six tiroirs, poignées de tirage métallique ;
- Une petite poubelle plastifiée ;
- Une petite commode en bois, blanche, comprenant un tiroir et deux portes, à l'intérieur duquel nous retrouvons un peu de vaisselle, quelques verres et quelques assiettes.



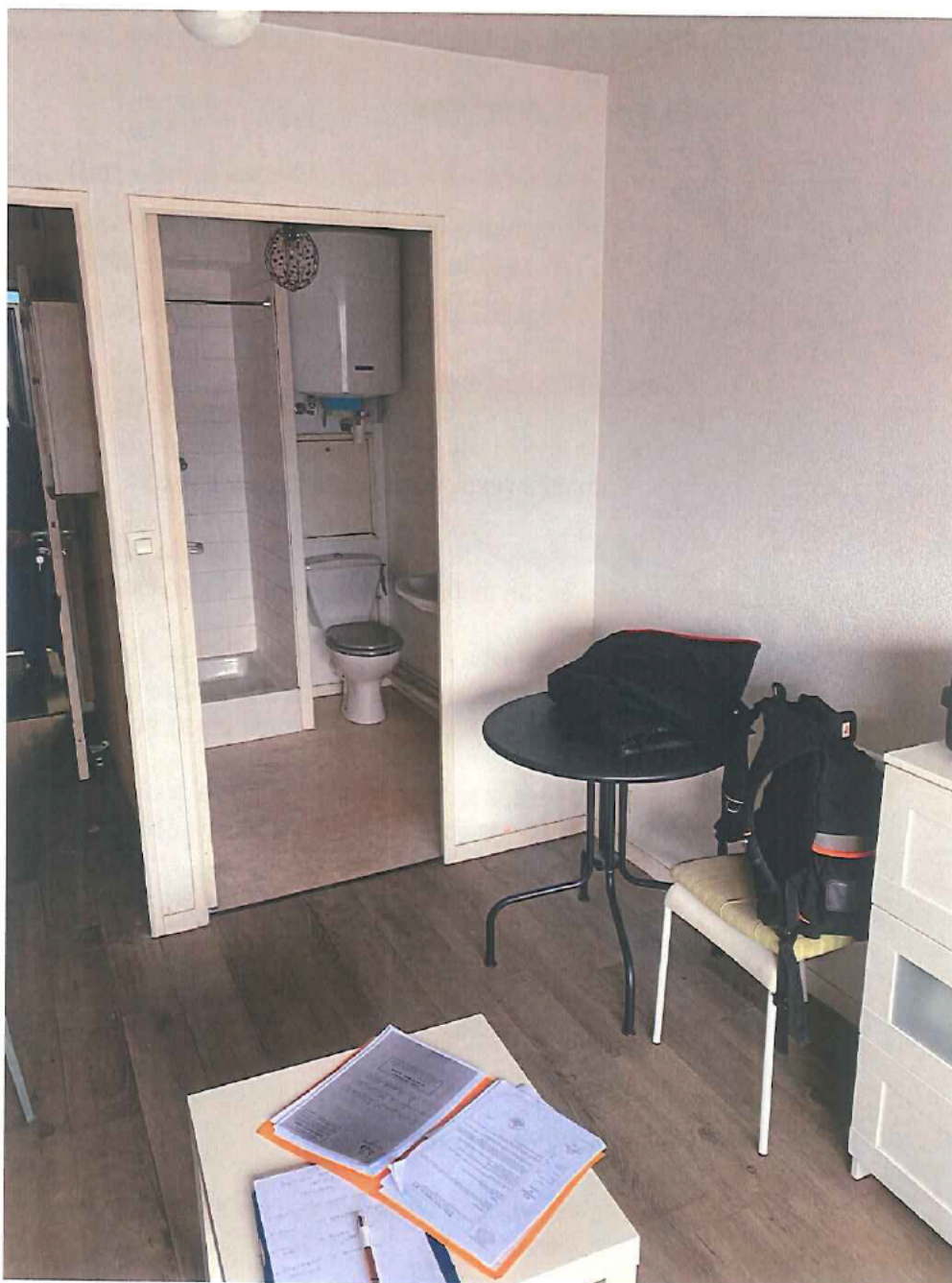












SALLE D'EAU :

Sol constitué d'un revêtement vinylique, jauni et en mauvais état général ; un arrêt de porte.

Plinthes bois, peinture défraîchie.

Murs sous toile de verre peinte, peinture défraîchie et jaunie dans l'ensemble ; des traces de moisissure apparaissent au-dessus de la cabine de douche et notamment autour de la bouche VMC.

Plafond sous peinture de couleur blanche, noircie notamment sur la ligne de cueillie.

Menuiseries, huisseries :

- L'accès depuis le séjour s'effectue par une porte isoplane en bois :
 - Peinture défraîchie ; deux points de rebouchage visibles sur la face de porte côté séjour, d'environ cinq centimètres de diamètre, un côté salle d'eau ;
 - Béquilles et plaques de propreté ; bloc porte, pas de remarque.

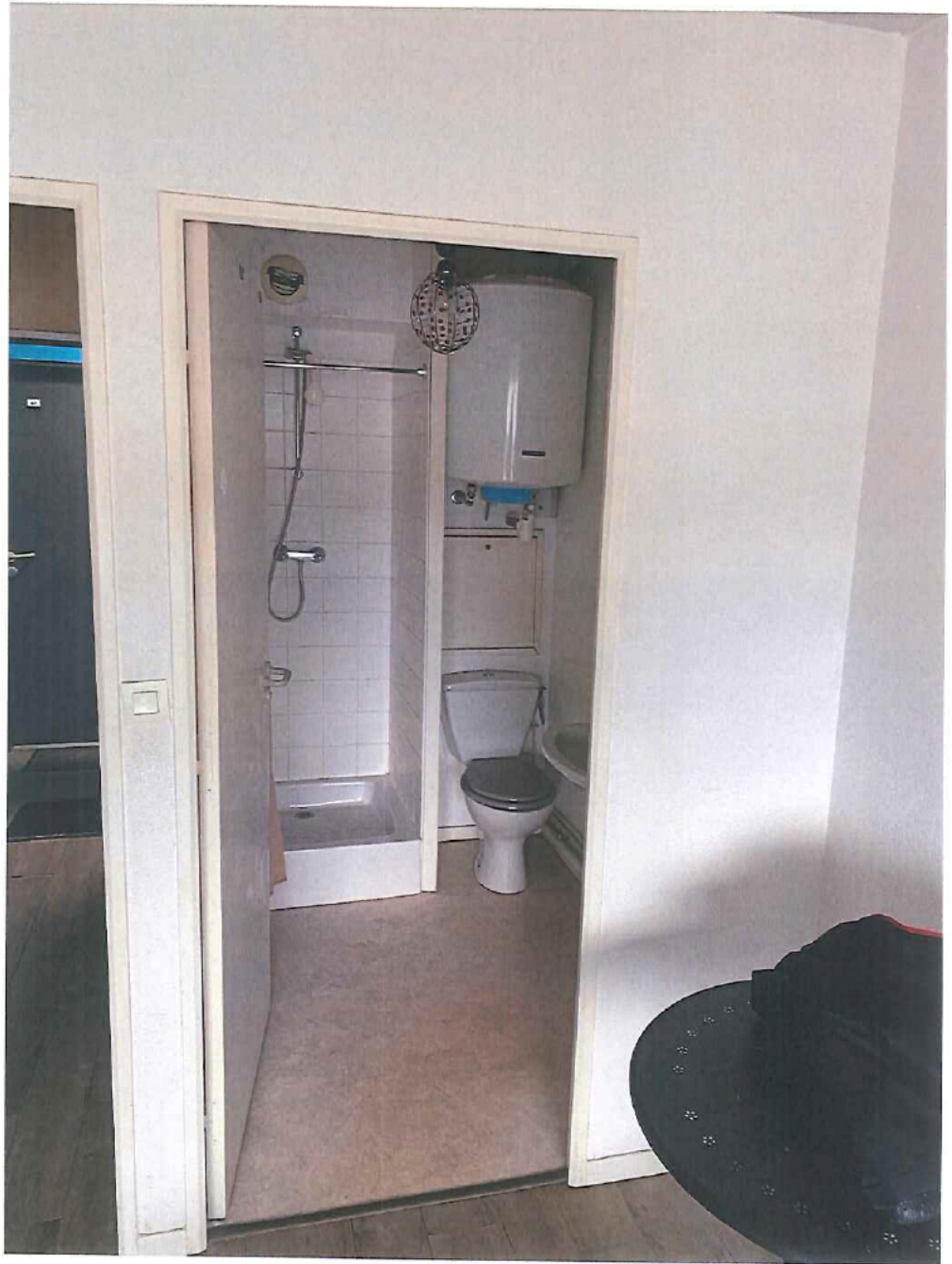
Élément d'équipement :

- Un lavabo sur colonne à l'aspect ancien ; robinet mélangeur, deux cabochons, un pour l'eau chaude, un pour l'eau froide ;
- Au-dessus de ce lavabo un bandeau de faïence murale intégrant une étagère vitrée, un miroir de courtoisie coiffé par une réglette néon ;
- A ses côtés se tient, et sous le ballon d'eau chaude de marque « ACAPULCO », une cuvette des WC comprenant un double abattant, intérieur de la cuvette encrassé, réservoir dorsal avec économiseur d'eau ;
- A côté des sanitaires, une cabine de douche ancienne avec rideau de douche plastifié ; faïence murale encadrant la douche, ancienne, traces de moisissure présentes en liaison du bac receveur ; robinetterie avec flexible de douche et douchette, pas de remarque particulière ;
- Un porte-rouleau ;
- Un petit meuble en bois exotique placé sur la cloison à droite en entrant dans la pièce.

Équipement électrique :

- L'appareillage électrique semble fonctionnel mais non récent, sans désordre apparent ;
- Un double interrupteur alimentant un plafonnier ;
- Une prise électrique.

Équipement thermique : Un convecteur électrique ancien de marque « ATLANTIC ».















Fin de nos opérations à 16h15.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Date approximative de l'immeuble au vu de l'état descriptif de division de l'immeuble : 1995.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Le logement, en dépit de l'existence d'un nom figurant sur la boîte aux lettres, est inoccupé.

Il n'y a plus d'électricité dans le logement.

Par ailleurs, nous constatons que le réfrigérateur est vide.

En dehors des quelques effets mobiliers laissant à penser que le bien était loué en meublé, nous ne retrouvons aucune affaire, aucun vêtement, aucun effet de toilette ni aucune denrée alimentaire dans le logement.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE :

Le syndic de copropriété de l'immeuble est l'agence CITYA à TOURS (37000) en la personne de Monsieur Hugo BLANCHET, gestionnaire de copropriété.

L'immeuble possède un gardien.

Le montant des charges (tel qu'indiqué par le syndic interrogé) pour le logement est d'environ 215€/trimestre (provisions et fonds de travaux compris).

ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ » :

La surface établie en application de la loi Carrez par le diagnostiqueur est **19.78 m2**.

RACCORDEMENT AU TOUT A L'EGOUT, RESEAU ELECTRIQUE ET TELEPHONIQUE :

L'immeuble est raccordé au tout à l'égout ainsi qu'à l'ensemble des réseaux électriques et téléphoniques selon les informations communiquées par le syndic de l'immeuble.

ANNEXES :

Sont annexés au présent procès-verbal de description :

- La copie de la fiche de présence signée par les deux témoins, le serrurier et le diagnostiqueur immobilier ;
- La copie des diagnostics techniques établis sur la base des dispositions légales en vigueur en matière de vente d'immeuble, selon récapitulatif ci-après ;
- Des clichés photographiques numériques et non truqués ni retouchés ;

En foi de quoi et de tout ce qui précède, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal auquel sont annexés les clichés photographiques pris par nos soins pour servir et valoir ce que de droit.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES :

Conformément aux dispositions légales en vigueur ce jour en matière de vente d'immeuble, nous avons fait procéder aux expertises suivantes :

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ :

Ce diagnostic a été réalisé ce jour par Monsieur ROUGER Alban, diagnostiqueur immobilier au sein de la société SERVICIMMO. Le certificat de diagnostic électricité est annexé au présent acte.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) :

Ce diagnostic a été réalisé ce jour par Monsieur ROUGER Alban, diagnostiqueur immobilier au sein de la société SERVICIMMO. Le certificat de diagnostic de performance énergétique est annexé au présent acte.

DIAGNOSTIC AMIANTE :

Ce diagnostic a été réalisé ce jour par Monsieur ROUGER Alban, diagnostiqueur immobilier au sein de la société SERVICIMMO. Le certificat de diagnostic amiante est annexé au présent acte.

DIAGNOSTIC TERMITES :

Ce diagnostic a été réalisé ce jour par Monsieur ROUGER Alban, diagnostiqueur immobilier au sein de la société SERVICIMMO. Le certificat de diagnostic termites est annexé au présent acte.

ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ » :

Cette attestation a été réalisée ce jour par Monsieur ROUGER Alban, diagnostiqueur immobilier au sein de la société SERVICIMMO. Le certificat de diagnostic termites est annexé au présent acte.

ÉTAT DES RISQUES et POLLUTIONS :

Ce diagnostic a été réalisé le 22 décembre 2022 par la société de diagnostics immobiliers SERVICIMMO. Le certificat de diagnostic état des risques est annexé au présent acte.

Telles sont les constatations auxquelles nous avons procédées ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

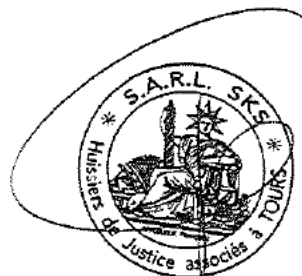
COÛT : suivant détail au pied

<u>COÛT :</u>	
Emolument a. R444-28 C.Com	219,16 €
Emolument a. R444-18 C.Com	74,40 €
Frais de déplacement a. A444-48 C. Com	7,67 €

TOTAL H.T.:	301,23 €
TVA à 20 %:	60,25 €

TOTAL T.T.C.:	361,48 €

« Conformément à la réglementation RGPD 2018, vous bénéficiez d'un droit d'information, de modification et d'effacement des données vous concernant sous réserve des délais légaux d'archivage. »



Julien SABARD

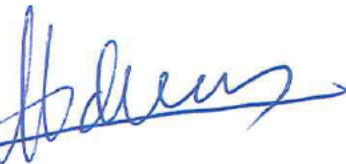
Description BNP PARIBAS / [REDACTED]
166 532

12/12/2022

x témoin 1: M. NORBUET Michel,



x témoin 2: M. ADRIAENSSENS Augustin,



x Secrétaire : M. ~~BOUVEAU~~ Christian

JUBOIS



x Diagnostiqueur : M. ROUGER Alban

Servicimm6



