

# **SARL Aude ROCA & Olivier BERRON**

## **Commissaires de Justice Associés**

20 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 3ème étage  
41000 BLOIS

SIRET 903 147 106 00020

tél : 02.54.57.70.00

[etude@huissier-blois.fr](mailto:etude@huissier-blois.fr)

# **PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**



Référence : C 13372

# **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE MARDI DIX SEPT DECEMBRE  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
de 14 h 30 à 15 h 30**

## **A LA REQUETE DE :**

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), SA au capital de 124.821.703,00 € inscrite au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est situé 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice dument habilité et domicilié en cette qualité audit siège ;

Venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER suite à la fusion par voie d'absorption de la société BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (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 1<sup>er</sup> mai 2017.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Me Alexandre GODEAU, avocat au barreau de Blois, avocat associé de la SCP HERVOUET CHEVALLIER GODEAU, demeurant 12 place Jean Jaurès à BLOIS (41000) lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée (Tel 02.54.78.02.02 – [contact@hcq-avocats.fr](mailto:contact@hcq-avocats.fr)), qui s'est constitué pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le commandement et des suites, et pour la correspondance au cabinet de la AARPI ASM AVOCATS, association d'avocats inscrite au Barreau de Paris, prise en la personne de Me Edith SAINT-CENE, Avocate inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 4 rue de la Bienfaisance – 75008 PARIS, tel : 01.88.61.49.40, email : [esaintcene@asmavocats.fr](mailto:esaintcene@asmavocats.fr) – Vestiaire E0624.

## **M'AYANT EXPOSE :**

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié le 12 novembre 2024 par acte de Me Agnès LARGOT, commissaire de justice à VIENNE (Isère) à Monsieur , tant en son nom personnel qu'es qualité de successible de Madame mariée de son vivant à Monsieur .

Que la société requérante me requiert de dresser le procès-verbal de description du bien immobilier objet de la présente procédure de saisie immobilière, situé commune de BLOIS (41000), 31 Avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS, cadastré section CW numéro 323.

Et dans cet ensemble immobilier :

Le lot numéro 79, un studio situé bâtiment H, portant la référence H-0-16, niveau RDC.

## DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Olivier BERRON, membre de la SARL Aude ROCA et Olivier BERRON, Commissaires de Justice associés, demeurant 20 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny - 3ème étage - à BLOIS (41), soussigné,

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

31, Avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS (tel que désigné dans l'acte)

Désormais désigné Immeuble « Le Vinci » 1, Boulevard Vauban à BLOIS (41000)

En présence de Monsieur Kevin DIARD, gestionnaire du site pour la société UXCO GLOBAL EXPLOITATION, qui dispose des clefs et laisse l'accès libre.

Monsieur LABBE Baptiste, Cabinet ATEX

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :



Le bien immobilier est situé sur la commune de BLOIS (41000), commune de 45898 habitants, chef-lieu du département du Loir-et-Cher en région Centre.

L'immeuble dans lequel se trouve le bien saisi se situe dans la résidence étudiante « Le Vinci », édiée en 2009, située à l'arrière de l'ancienne caserne de Blois, Boulevard Vauban, à BLOIS (41000).

**Il s'agit d'un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1A, référencé H-0-16, numéro 016, lot de copropriété n°79, d'une surface habitable totale de 21,46 m².**

Le studio fait partie d'une résidence étudiante gérée sous le nom commercial UXCO Student.

Il résulte des renseignements d'urbanisme que :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Me CAFLERS, Notaire à NICE, le 23 mai 2007, publié au SIP de Blois, 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P4786.

Il a fait l'objet d'une division de parcelles et de construction de servitudes par acte reçu par Me PUJOL, Notaire à Nice, le 22 mai 2007, publié au SIP de Blois 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P1775.

L'immeuble saisi dépend d'une copropriété.

L'immeuble est relié au tout à l'égout.

\*\*\*

### Entrée :

Entrée par une porte pleine en bois dont la peinture est en bon état d'usage.

Au sol revêtement plastique bon état d'usage.

Plinthes couvertes de peinture en bon état.

Aux murs et au plafond, peinture-crépi en bon état d'usage.

Niche avec porte métallique abritant le compteur, le disjoncteur et le tableau électrique.

Arrivée électrique au plafond avec plafonnier. Deux patères. Interphone





### Pièce principale :

Accès par une porte pleine en bois dont la peinture est en bon état.

Au sol, revêtement plastique en bon état.

Plinthes en bois dont les peintures sont en bon état d'usage.

Aux murs, peinture-crépi en bon état d'usage.

Au plafond, peinture-crépi en bon état d'usage. Une arrivée électrique avec douille et ampoule.

Fenêtre simple battant double vitrage menuiserie bois, en bon état.

Porte fenêtre double battant, double vitrage, menuiserie bois, en bon état.

Kitchenette avec plan de travail, évier un bac inox sans déversoir, arrivée d'eau par mitigeur, plaque de cuisson, niche pour le réfrigérateur, éléments haut et bas en bon état. Hotte aspirante. Faiences en bon état.

Placard de droite avec chauffe-eau de Dietrich dont la carrosserie est en bon état : à l'intérieur les revêtements sont en bon état d'usage.

Sur la droite, une penderie avec porte en état : à l'intérieur les revêtements sont en bon état d'usage

Chauffage par convecteur électrique.

Prises électriques avec terre et interrupteurs.





## Salle d'eau :

Accès par une porte pleine. Les peintures intérieures et extérieures sont en bon état.

Au sol, revêtement plastique en bon état.

Plinthes en bois dont les peintures sont en bon état.

Aux murs et au plafond, peinture-crépi en bon état d'usage. Arrivée électrique au plafond avec globe.

Lavabo sur meuble en mélaminé blanc, arrivée d'eau par mitigeur, miroir, spots, faïence : en bon état d'usage.

Interrupteur, prise électrique avec terre.

WC avec cuvette, couvercle et abattant en bon état d'usage.

Cabine de douche avec porte plexi. Receveur et faïences en bon état. Arrivée d'eau par mitigeur, pomme de douche, flexible et colonne de douche en bon état d'usage.

Convecteur électrique.





### Extérieurs et communs :

La porte fenêtre donne sur une petite terrasse avec pavés autobloquants, pare-vue donnant sur jardin commun en herbe en bon état d'entretien.

Les communs de la résidence sont correctement entretenus.

Les accès sont sécurisés.

Les abords de l'immeuble sont propres et arborés.





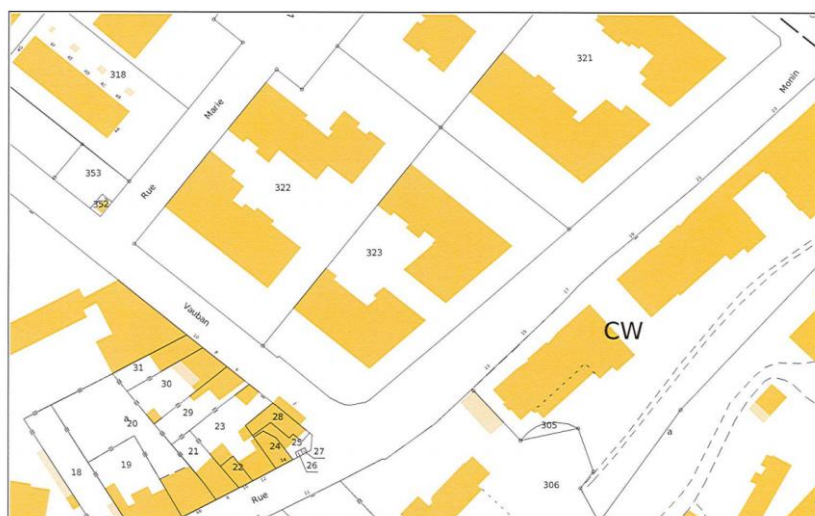




\*\*\*

Les diagnostics ont été réalisés par Monsieur Baptiste LABBE, cabinet ATEX.

Un extrait de plan cadastral est reproduit ci-dessous :



\*\*\*

**Durée des opérations :**

1 heure sur place, soit 1 heure de vacation de base.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 13 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221.36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9.40 €
Sous total HT	230.76 €
TVA à 20%	46.15 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>276.91 €</b>

