

Maître Fanny SÉNÉ

Huissier de Justice

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
EN MATIERE DE SAISIE
IMMOBILIERE**



2, rue Jean Bonnardel
Entrée C
33140 VILLENAVE D'ORNON

05.56.91.81.45
07.87.07.64.46
f.sene@huissier-justice.fr
www.sene-huissier-33.fr

Loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010

Force probante :

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SEPT
JANVIER
A NEUF HEURES**

A LA DEMANDE DE

S.A CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379502644 dont le siège social est situé 26-28, rue de Madrid à PARIS 8EME ARRONDISSEMENT (75008), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Pour qui domicile est élu au cabinet de :

La SELARL BOIREAU FICAMOS VAN RUYMBEKE, pris en la personne de Maître Xavier FICAMOS VAN RUYMBEKE, Avocat inscrit au Barreau de LIBOURNE, demeurant à LIBOURNE (33500), 100 rue Michel Montaigne

Laquelle est constituée pour le CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELEOPPEMENT sur la présente procédure et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

Et encore pour la correspondance au cabinet de la SELARL TAVIEUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant à PARIS (75008), 6 rue de Madrid.

AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 10 mars 2011 par Maître Robert BEYLARD, Notaire associé à CAVIGNAN (33), contenant un prêt PAS n°00600005331001 de 110.000€ consenti à Monsieur Mathias JACQUEREAU et Madame Fernanda AUGUSTO-MACHADO.

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 12 octobre 2021 par acte de mon Ministère à Madame AUGUSTO-MACHADO.

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 11 octobre 2021 par acte du Ministère de la SELARL ACTIO 17 à Monsieur JACQUEREAU.

Les articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

EN EXECUTION DE

Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée auprès du Service de la publicité foncière de LIBOURNE N°1 le 27 avril 2011, sous les références volume 2011 V n°1398.

ETANT REQUIS

Afin de requérir les renseignements utiles à la rédaction d'un procès-verbal de description sur un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation et un terrain sis sur la commune de CUBNEZAIS (33620), 22 lieu-dit Canton Nord, cadastré sous les références suivantes :

- Section ZM n°89 Le Canton Nord d'une contenance de 02 a 24 ca
- Section ZM n°90 Le Canton Nord d'une contenance de 03 a 39 ca
- Section ZM n°91 Le Canton Nord d'une contenance de 56 ca

LEDIT BIEN APPARTENANT A

Monsieur Mathias JACQUEREAU, né le 26 novembre 1988 à BORDEAUX (33), de nationalité française, demeurant à CLION (17240), 5 rue de la Varaize.

Et Madame Fernanda AUGUSTO-MACHADO, née le 02 janvier 1986 à VALPASOS (Portugal), de nationalité française, demeurant à VILLENAVE D'ORNON (33140), 158 place de la Libération.

EN CONSEQUENCE, DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussignée, Fanny SENE, Huissier de Justice à la Résidence de VILLENAVE D'ORNON (Gironde), y exerçant 2 rue Jean Bonnardel,

Ayant préalablement requis, conformément à l'ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LIBOURNE le 25 novembre 2021, l'assistance de :

- La société AARON DEPANNAGES es-qualité de serrurier
- La SARL LE CANIDE DE L'OLIVIER, en la personne de Monsieur LOSITO Olivier es-qualité de Maître-Chien
- Monsieur FONTAINE, Gendarme OPJ
- Monsieur ROBERT, Gendarme
- La SARL D2i, en la personne de Messieurs SCHOEMAEKER Philippe et Mickaël, es-qualité de diagnostiqueurs

Là étant, je procède aux constatations suivantes avec clichés photographiques à l'appui :

CADASTRE

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section ZM, n°89, 90 et 91) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



CONDITIONS D'OCCUPATION

Sur place, je frappe à la porte d'entrée de la maison d'habitation.

Se présentent à moi :

- Madame WEISS Valérie, titulaire d'un contrat de bail
- Monsieur BEUSCART Gaël, compagnon de Madame WEISS

Je leur présente ma carte professionnelle et leur indique mes nom, prénom, qualité et leur expose l'objet de ma mission.

Monsieur BEUSCART me refuse purement et simplement l'accès au logement.

Je lui présente alors l'ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de LIBOURNE le 25 novembre 2021.

Monsieur BEUSCART me laisse alors pénétrer dans le logement, accompagnée des personnes dont l'assistance a été préalablement requise.

4 enfants sont également présents dans le logement, ainsi que 4 chiens.

Madame WEISS me déclare être seul titulaire d'un contrat de bail conclu en juin 2015.

DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCEDURE

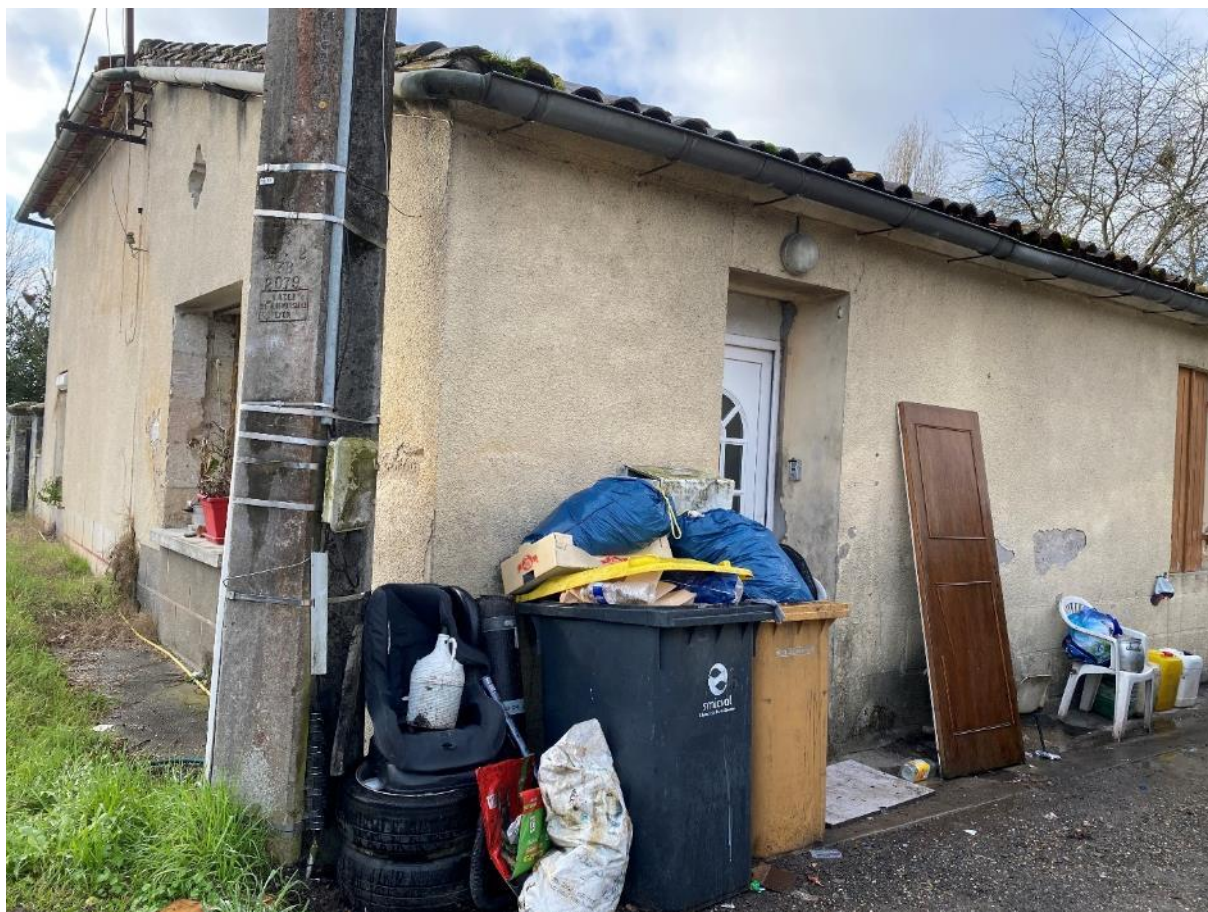
A cette adresse, se trouve une maison d'habitation et un jardin sur l'arrière.

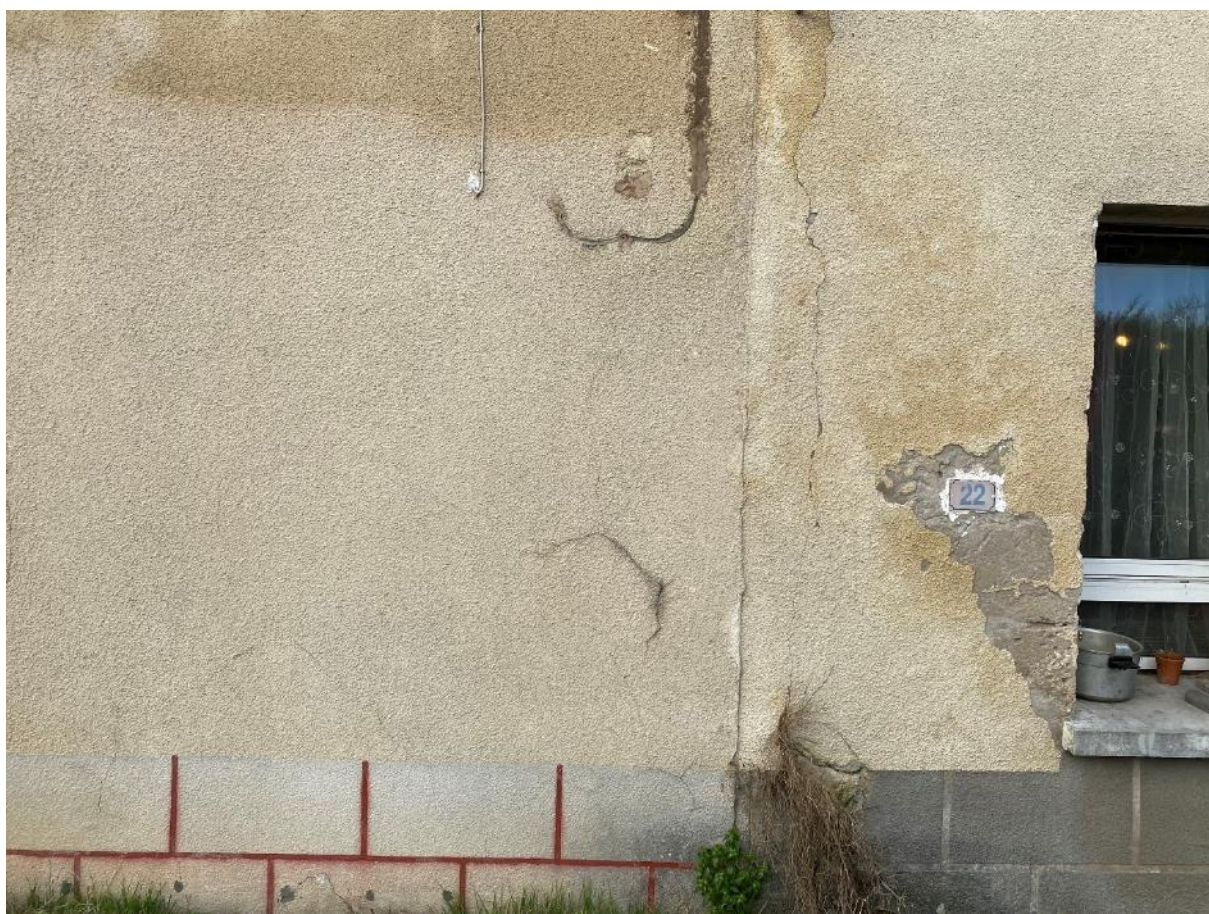
ETAT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'une maison de village ancienne, mitoyenne, avec enduit ocre noirci en façade.

De nombreuses fissures et lézardes sont présentes en façade avant et latérale gauche. L'enduit de façade est manquant et la pierre creusée par endroits.



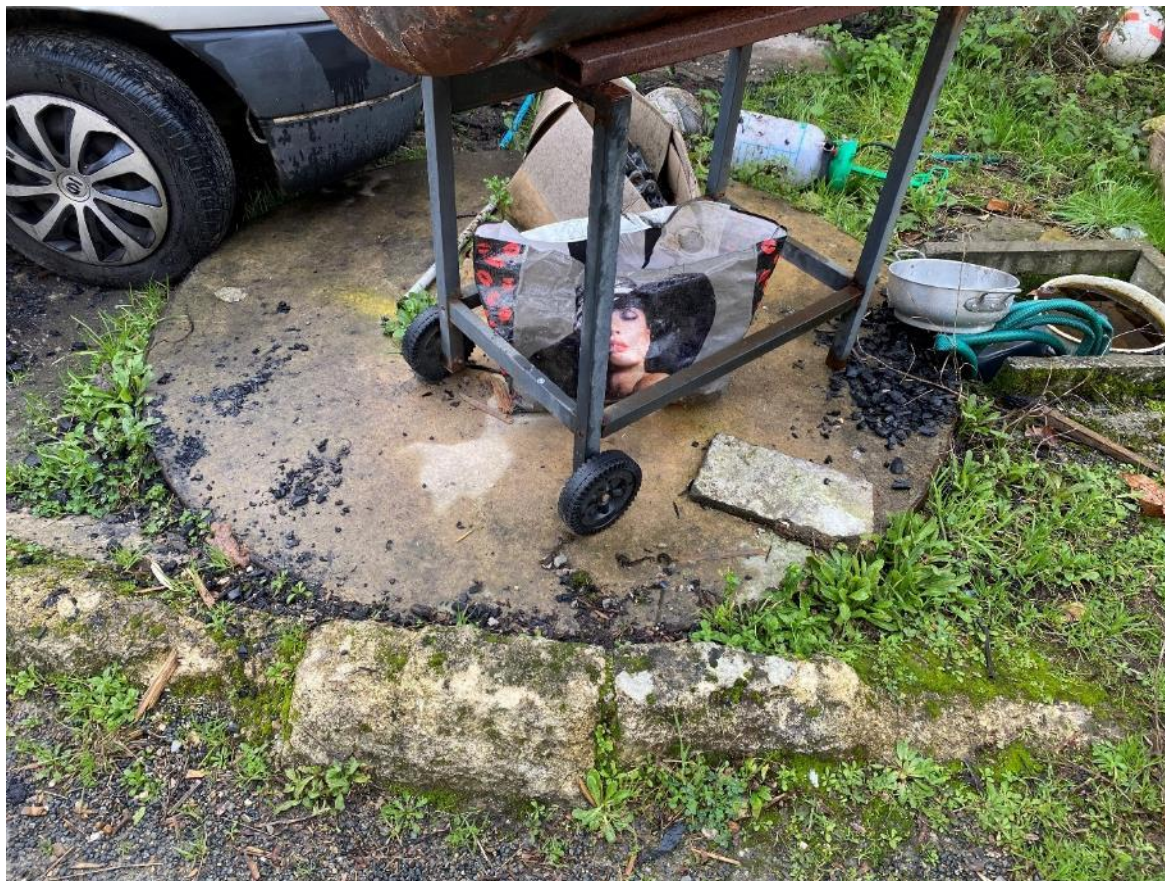








Présence d'un puits fonctionnel.



Présence d'une fosse septique, pleine, non entretenue.



Les eaux vannes sont rejetées directement devant la maison d'habitation.



Sur l'arrière, présence d'une véranda en ossature bois, en très mauvais état. La véranda est ni hors d'eau ni hors d'air.





JARDIN

Sur l'arrière, présence d'un terrain d'environ 450,00 m², en mauvais état.
Le jardin est clôturé avec portail et grillage en très mauvais état.
Présence de nombreux détrit, gravats et déchets sur le terrain.
Présence de deux caravanes appartenant au locataire.
Présence d'un puits fonctionnel.
Présence d'une piscine hors sol installée par la locataire.



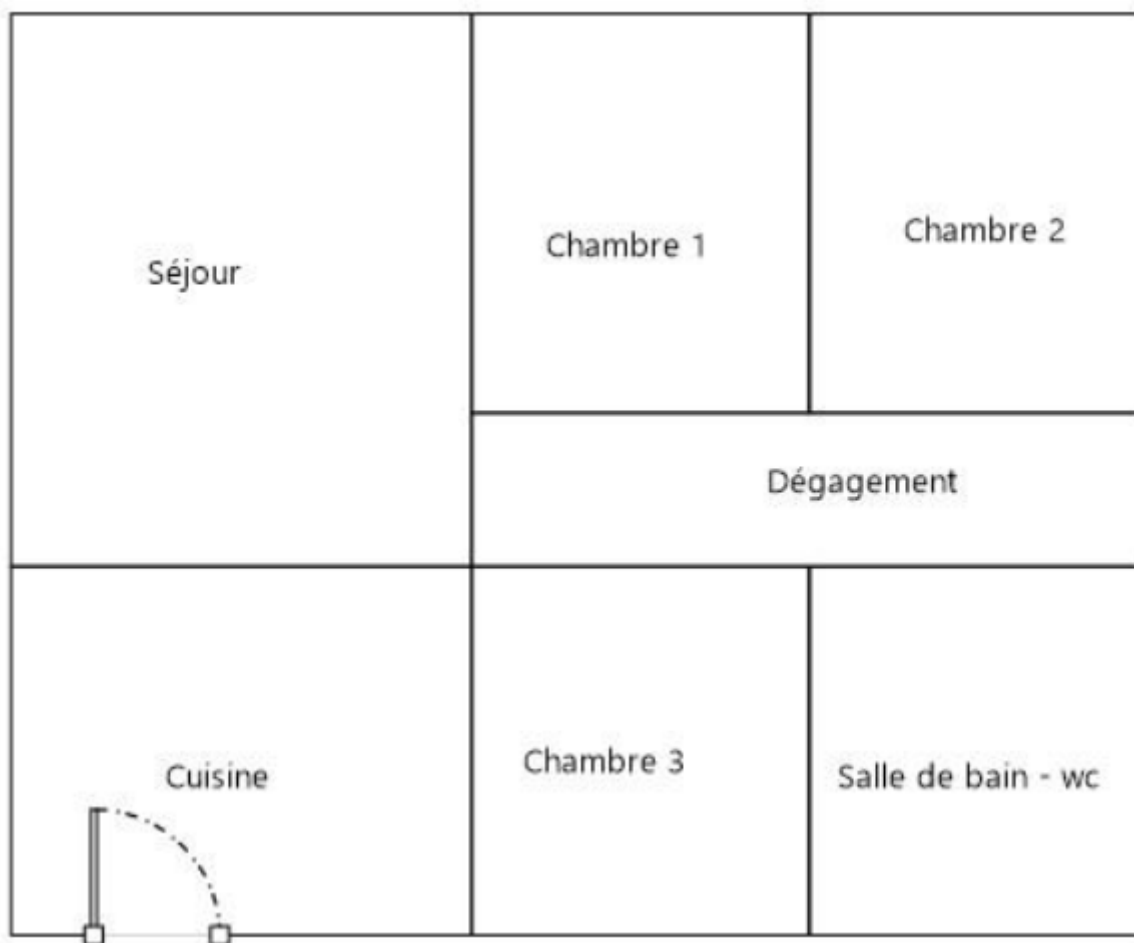








EQUIPEMENTS DE LA MAISON



Surface habitable totale : 99,68 m² décomposés comme suit :

Cuisine	19,32
Séjour	24,43
Dégagement	5,79
Chambre 1	12,04
Chambre 2	13,08
Chambre 3	14,48
Salle de bain - wc	10,54

Portes et fenêtres en PVC et aluminium, en très mauvais état.
Volet électrique dans le salon HS et volets bois en mauvais état.
Installation électrique vétuste et dangereuse.
Toiture ancienne.
Présence de convecteurs électriques dans chaque pièce, en très mauvais état.

ENTREE – CUISINE

Pièce d'environ 19,32 m².

La porte d'entrée de la maison est en PVC blanc, en mauvais état.

Le sol est en carrelage en très mauvais état : carreaux fêlés, ébréchés, cassés. Absence de carrelage sous la cuisine équipée : sol brut.

Les murs sont peints façon crépi, en très mauvais état : peinture souillée, défraîchie. Présence de trous dans les murs.

Le plafond est composé de dalles de faux-plafond en polystyrène en très mauvais état.

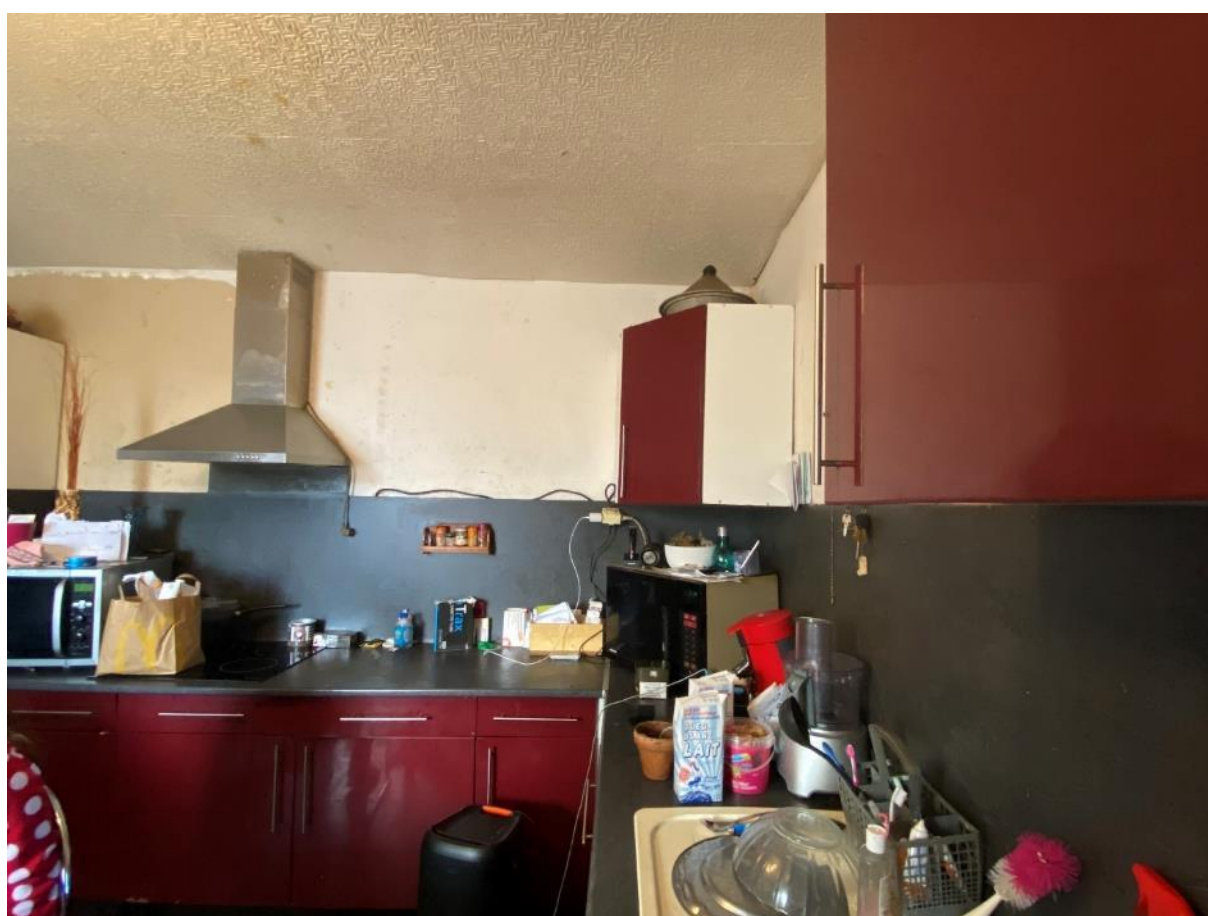
Fenêtre à double battant en aluminium, en mauvais état.

Cuisine équipée en mauvais état : deux plan de travail stratifiés, une plaque de cuisson type vitro-cérame, une hotte aspirante, évier deux bacs avec robinet mitigeur, mobilier haut et bas.

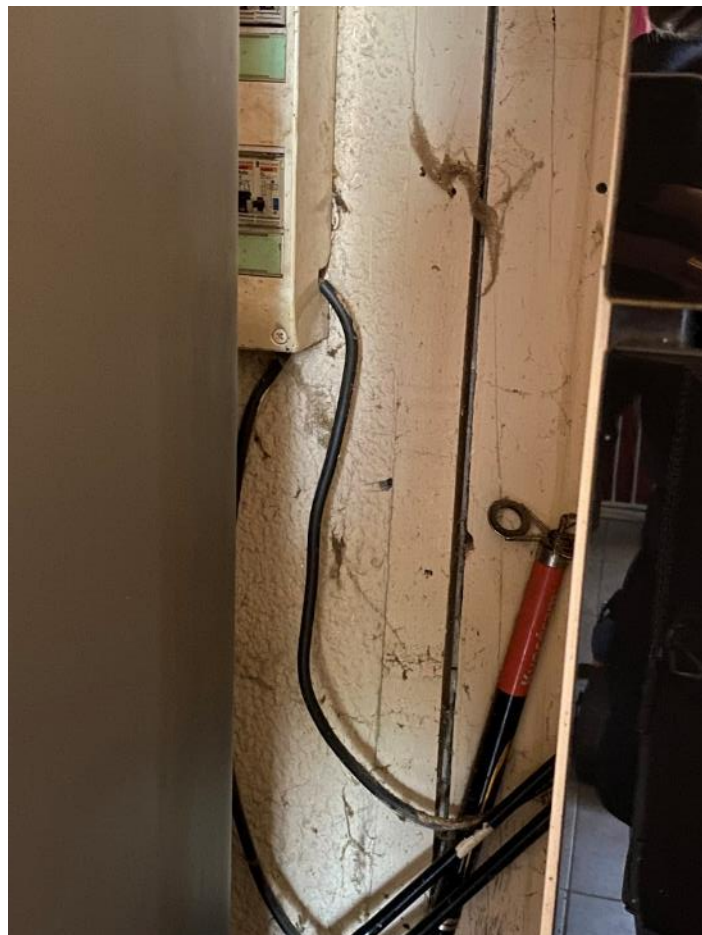
Trappe d'accès aux combles.

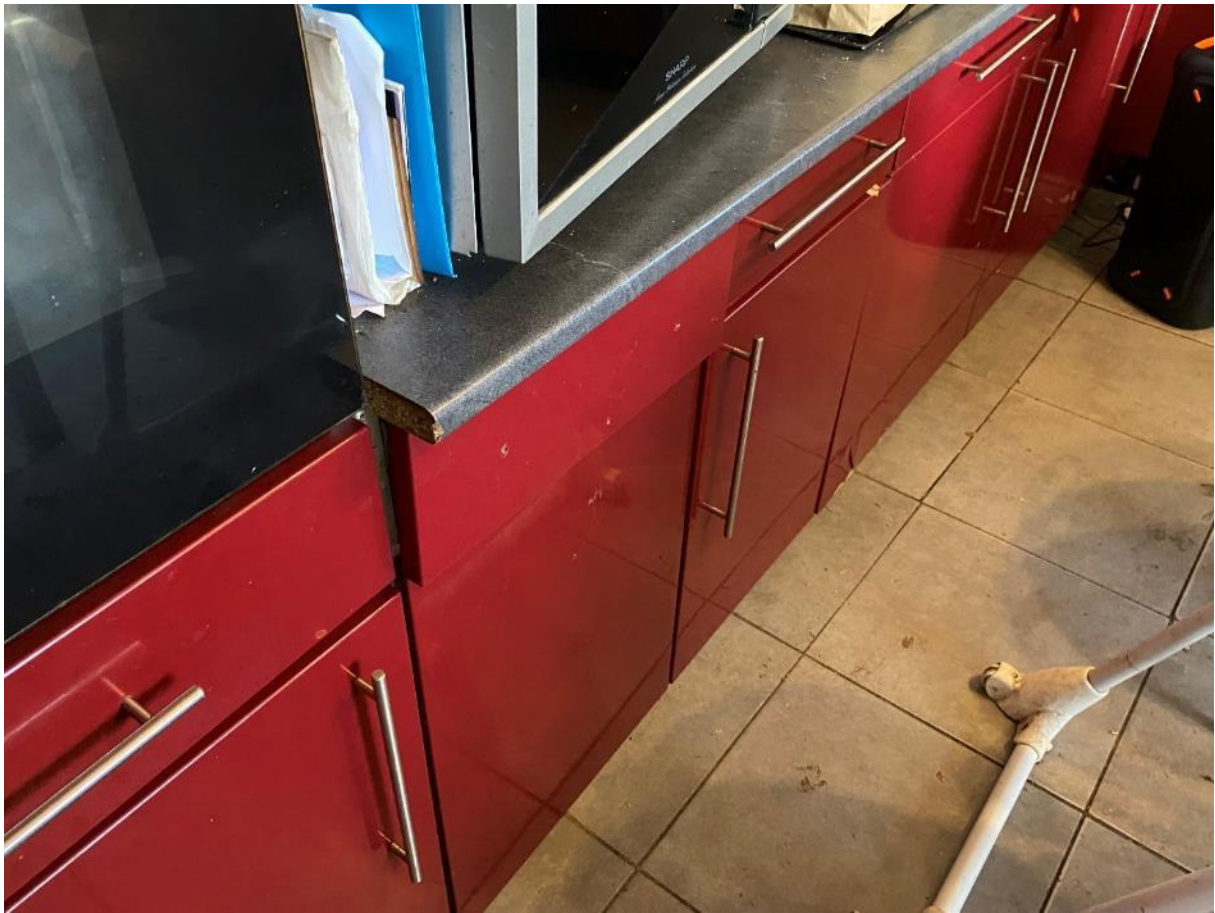
Présence d'un cellier dans lequel se trouve le cumulus.



















COMBLES

Combles de la superficie de la maison.









SALON – SEJOUR

Pièce d'environ 24,43 m².

Le sol est en carrelage, en très mauvais état : carreaux fêlés, ébréchés, cassés voire manquants.

Les murs sont doublés de placoplâtre en très mauvais état : nombreux trous. La tapisserie est en très mauvais état.

Deux fenêtres en PVC blanc en mauvais état, une porte-fenêtre en PVC blanc HS.

Le plafond est peint de couleur blanche : en très mauvais état. Présence d'une partie effondrée du plafond à l'endroit de l'ancien conduit de cheminée.

Prises électriques désolidarisées du mur.

Présence d'une niche donnant sur la cuisine.

Présence d'un trou en partie haute du mur donnant sur le jardin.





















COULOIR DE DISTRIBUTION

Couloir d'environ 5,79 m².

Le sol est en parquet flottant en très mauvais état.

Les murs sont doublés avec du placoplâtre recouvert de tapisserie, en très mauvais état : présence de nombreux trous.

Le plafond est en lambris PVC en mauvais état.











CHAMBRE 1

Pièce d'environ 12,04 m².

Le sol est en parquet flottant, en très mauvais état.

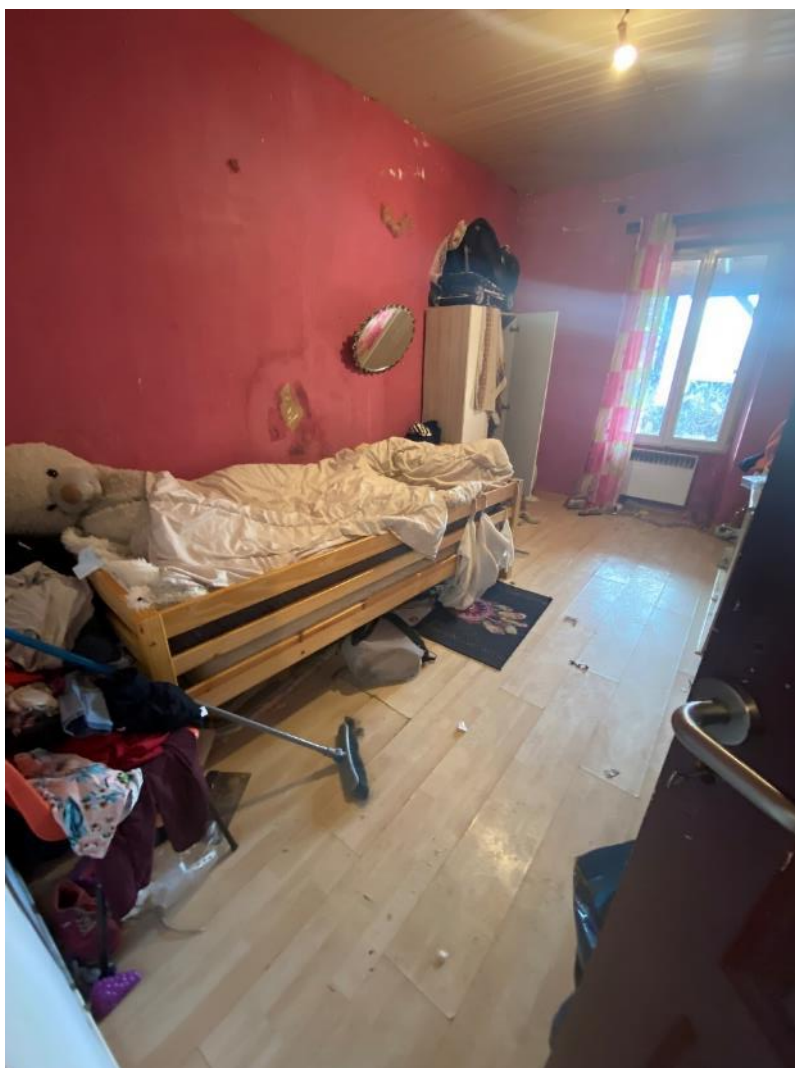
Les murs sont doublés de placoplâtre en très mauvais : présence de nombreux trous.

Le plafond est en lambris PVC, en mauvais état.

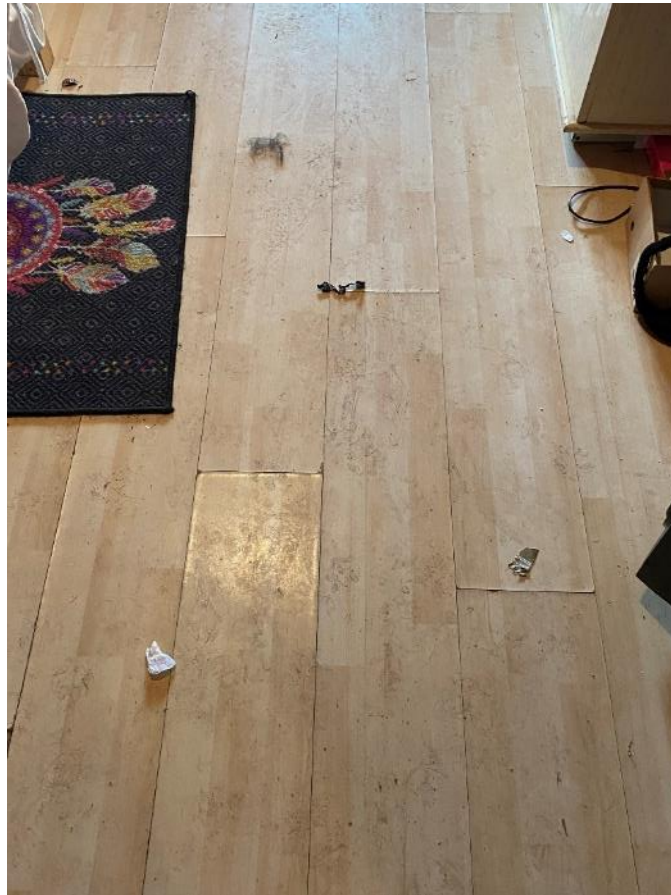
La fenêtre est en PVC blanc, en mauvais état.

Porte d'accès à la chambre, isoplane, en mauvais état.

Convecteur électrique en très mauvais état.















CHAMBRE 2

Pièce d'environ 13,08 m².

Le sol est en parquet flottant, en très mauvais état.

Les murs sont doublés de placoplâtre en très mauvais : présence de nombreux trous.

Le plafond est en lambris PVC, en mauvais état.

La fenêtre est en PVC blanc, en mauvais état.

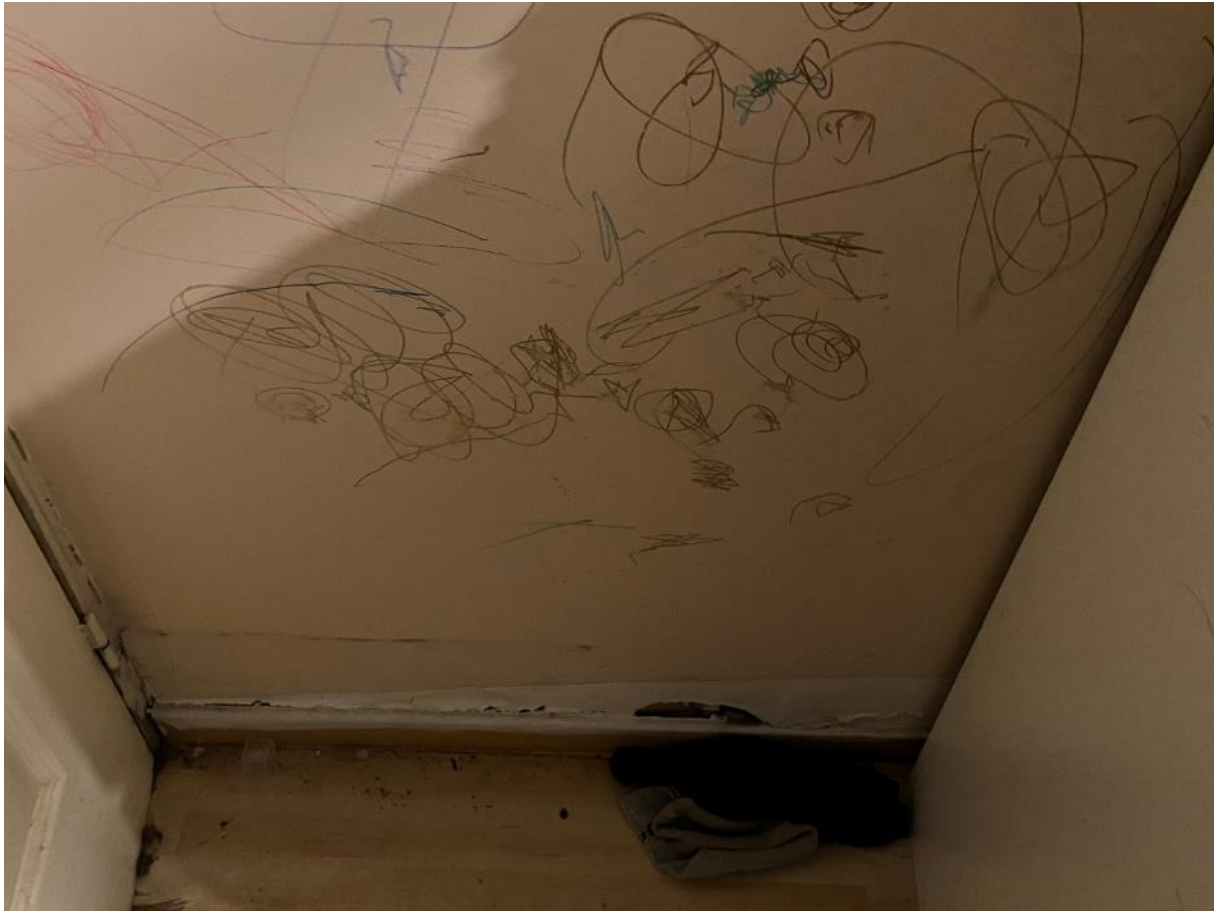
Porte d'accès à la chambre, isoplane, en mauvais état.

Convecteur électrique en très mauvais état.













CHAMBRE 3

Pièce d'environ 14,48 m².

Le sol est en carrelage, en très mauvais état : carreaux fêlés, ébréchés, cassés voire manquants laissant apparaître la chappe de ciment.

Les murs sont doublés de plaques de placoplâtre en très mauvais état : présence de nombreux trous dans les murs.

Le plafond est en lambris PVC en très mauvais état : certaines lattes sont manquantes.















SALLE DE BAINS - WC

Pièce d'environ 10,54 m².

Le sol est en carrelage, en très mauvais état : carreaux fêlés, ébréchés, cassés.

Les murs sont faïencés, en mauvais état.

Le plafond est en lambris PVC, en mauvais état.

Présence d'un bac de douche faïencé, en très mauvais état.

Le système de robinetterie est HS, des raccordements ont été réalisés.

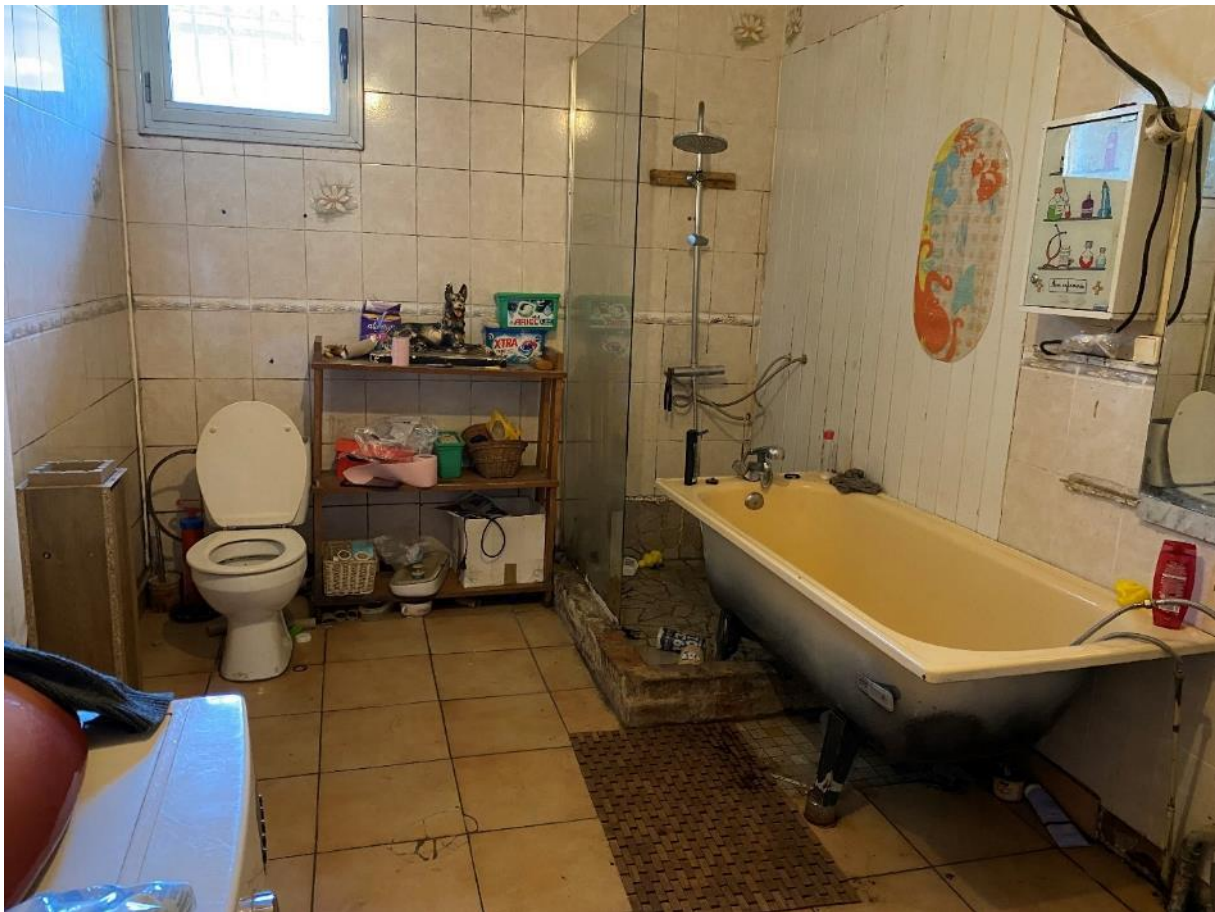
Présence d'une baignoire posée à cheval dans le bac de douche.

Les câbles électriques sont suspendus au-dessus de la baignoire.

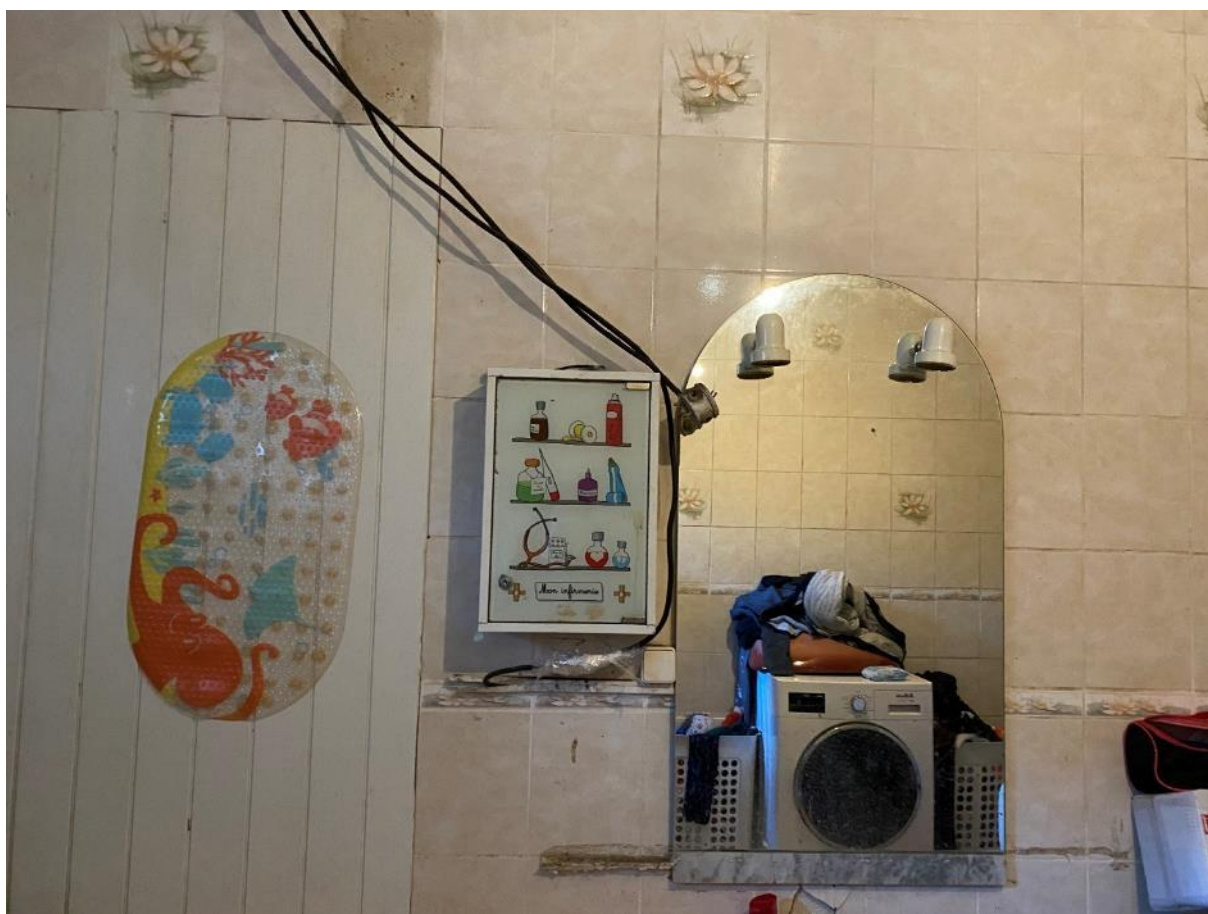
Cabinet d'aisance en émail blanc avec double battant, en mauvais état.

Fenêtre en PVC blanc.

Présence d'un convecteur électrique.















DIAGNOSTICS

Les diagnostics suivants ont été réalisés par la SARL D2i, en les personnes de Monsieur Philippe SCHOEMAEKER et Mickaël SCHOEMAEKER en qualité de diagnostiqueurs agréés, dûment habilité à y procéder et en ma présence :

- Mesurage
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Plomb
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic électricité
- Diagnostic Termites

Le rapport complet de la SARL D2i est annexé au présent procès-verbal.

Cent vingt et trois photographies ont été prises par mes soins au cours de ces opérations et sont intégrées au présent procès-verbal de description.

Mes constatations se sont déroulées de 09h00 à 13h00.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 79 pages + annexes.

Fanny SENE
Huissier de Justice



cout acte	
Emolument art R.444-3 Ccom	219,16
Vacation A444-29 Ccom	446,40
Transport	7,67
Total H.T.	673,23
T.V.A. 20 %	134,65
Total T.T.C.	807,88

