

**PROCES VERBAL
DESCRIPTIF
SAISIE IMMOBILIERE**

DU SEIZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX

DEMANDEUR : La société HOIST FINANCE AB (PUBL).



SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485

dossier n° 107947



SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485
huissiersnimes@orange.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF SAISIE IMMOBILIERE

LE SEIZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX

Références à Rappeler :

107947 - AG -

A la requête de :

La société HOIST FINANCE AB (PUBL), société anonyme de droit suédois, au capital de 29,767,666.663.000 SEK, dont le siège social est situé BOX 7848 103 99 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Stockholm sous le numéro : 5560129-8489, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale, HOIST FINANCE AB (PUBL), située 38, allée Vauban - 59110 LA MADELEINE, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro : B 843407214 ;

Laquelle société est venue aux droits de la société HOIST KREDIT AKTIEBOLAG, société anonyme de droit suédois, dont le siège social est situé BOX 7848 103 99 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Stockholm sous le numéro : 556329-5699, par suite d'une opération de fusion de droit suédois qui est intervenue.

Et venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro : 542029848 et ayant son siège social 182, avenue de France - 75013 PARIS, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège et par Monsieur Yvon CASSOUX, responsable du contentieux,

Ayant pour avocat la SELARL TAVIEAUX - MORO - DE LA SELLE, avocats inscrits au barreau de Paris et demeurant 6, rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège et par Madame Anne-Sophie POIRET, clerc d'avocat.

Agissant à l'encontre de :

Monsieur CHAPIN Michael Jérôme,
Né le 20 octobre 1976 au Mans,
Demeurant 2, rue du Verger - 35230 SAINT ERBLON.

Agissant en vertu de :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 27 juin 2007 par Maître Gérard PREVOT, notaire associé à Marseille contenant vente et prêt n°6948353 (prêt immobilier foncier liberté invest) consenti par LE CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur CHAPIN d'un montant principal de 135 000 €,

Faisant suite au commandement de payer valant saisie,

Etant porteur d'une requête et d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nîmes en date du 10 novembre 2022 dûment revêtue de la formule exécutoire (copie de l'acte de signification en annexes) autorisant la visite des lieux en présence de locataires,

Procédant en l'exécution des articles R321-1 à R323 du code des procédures civiles d'exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires tendant à la description de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie immobilière, les articles étant ci-après reproduits :

Article R322-1 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 désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2 ».

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

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

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1°) *La description de l'immeuble : Situation et désignation de l'immeuble, Origine de propriété, Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble, Description des parties extérieures de l'immeuble, Description des parties intérieures de l'immeuble ;*
- 2°) *Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent ;*
- 3°) *Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéants ;*
- 4°) *Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant.*

Déférant à cette réquisition :

Je, Alexandre GISCLARD,

Commissaire de Justice Associé membre de la Société Civile Professionnelle
Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX-PELERIAUX,
& Sabrina CHEIKH-BOUKAL
 Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
 A la Résidence de NÎMES (GARD)
 Y demeurant 1 rue Saint Marc

Certifie m'être transporté, ce jour à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière, impasse du Château, résidence les Platane, bâtiment C, 1^{er} étage, appartement C12 – 39000 NIMES, où étant, sur place, je suis accompagné de Monsieur Laurent BONNET, EURL LOGIS SERVICES, diagnostiqueur, Monsieur Théo BERTAGNE, EURL ABEILLE SERVICES, serrurier, Monsieur BELTRAN Marcel, témoin, Monsieur BATTISTONI Victor, témoin.

DESCRIPTION DES LIEUX

Sur place, après sommations, personne ne répond.

Il a été procédé à l'ouverture de la porte à l'aide d'un vibreur.

Il n'a pas été nécessaire de procéder au remplacement de la serrure.

Ceci est fait, nous avons pu entrer et procéder à la description comme suit :

Le serrurier remettra en place la serrure à la fin des opérations afin que le locataire puisse entrer sans difficulté dans son logement.

Désignation :

Un ensemble immobilier situé à NIMES (30000), impasse du Château, quartier Saint-Césaire, résidence les Platanes. Lequel se compose de :

- Un ensemble de trois corps de bâtiments accolés en (R+2), dénommés A, B et C avec une rampe d'accès,
- Quinze emplacements de parking en sous-sol du bâtiment C,
- Quatorze emplacements de parking aériens privatifs,
- Un enclos à conteneurs poubelles,
- Des espaces verts.

Les façades sont orientées Est et Ouest.

L'ensemble est cadastré section KO, n°336, lieudit quartier Saint-Césaire, impasse du Château. Surface 25 a, 80 ca.

Formant les lots de copropriété :

N°25 : au 1^{er} étage du bâtiment C : un appartement comprenant une entrée, un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard et salle d'eau avec lavabo, douche et WC, une terrasse privative.

N°57 : un parking aérien portant le n°12.

Origine de propriété :

Monsieur Jérôme CHAPIN a fait l'acquisition de ce bien immobilier suite une vente en état futur d'achèvement.

Un état descriptif de division avec règlement de copropriété a été déposé au rang des minutes de Maître Gérard PREVOT, notaire à Marseille, le 12 juin 2007, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de NIMES le 1^{er} août 2007, volume 2007 P, n°9348.

(Voir en annexe la copie de l'acte notarié)

Syndic de copropriété :

Le syndic est la société THELENE, demeurant les Portes d'Antigone, bâtiment B, 71, place Vauban – 34000 MONTPELLIER. Téléphone : 04.67.68.62.50.

Ce jour, il est confirmé par le syndic que leur mandat est toujours effectif.

LOT 25 APARTEMENT AU 1^{ER} ETAGE BATIMENT C**Occupation des lieux :**

D'après les éléments relevés sur place, l'appartement est occupé puisque celui-ci est meublé et manifestement le locataire a quitté les lieux avant notre arrivée ce matin.

Sur la boîte aux lettres, on peut relever deux noms, BESNARD et TODESCHINI.

Nous n'avons pu avoir de copie de bail, personne n'a été rencontré sur place.

La requête et l'ordonnance autorisant la description des lieux a été signifiée ce jour.

Description de la copropriété :

Comme indiqué au paragraphe désignation, il s'agit d'une copropriété avec trois bâtiments.

Absence d'ascenseur.

La copropriété est entretenue, en bon état général.

On accède à l'appartement par un escalier extérieur.

L'appartement est situé au 1^{er} étage du bâtiment C, côté gauche, porte n° : C12.

L'entrée de la propriété est située côté Est.

La copropriété est sécurisée par une entrée avec digicode et vigik.

Portillon en bon état.

A l'angle Nord-Est, un portail d'entrée coulissant.

La propriété est clôturée par un mur de clôture surmonté de grillage rigide.

La copropriété porte les numéros : 105 et 71, avenue de la Gare.

Au niveau du parking de la copropriété, présence de parkings aériens avec emplacements pour personne à mobilité réduite.

La copropriété est entretenue.

Les espaces verts sont taillés.

Le portail coulissant de la résidence fonctionne.

Porte d'entrée :

Elle est exposé côté nord. Porte métallique, poignée métal, serrure ordinaire bon état.

Dégagement :

Au sol, carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Les murs, gouttelette blanche état d'usage.

Plafond : gouttelette blanche état d'usage.

Un point lumineux, prise DCL et ampoule.

En entrant côté gauche, un interphone.

Un petit placard, à l'intérieur compteur Linky, disjoncteur, tableau électrique, prise électrique et boîtier interrupteur en bon état.

On accède ensuite à la pièce à vivre.

De suite sur le côté gauche se trouve une kitchenette.

Kitchenette :

Au sol, le même carrelage que dans l'entrée.

Un plan de travail qui intègre un évier inox simple, robinetterie mitigeur état d'usage.

Une crédence carrelage mural sur trois rangées, carrelage blanc bon état.

Au-dessus, peinture gouttelette blanche état d'usage.

Plafond : gouttelette blanche état d'usage.

Un point lumineux, prises DCL et ampoule.

Une VMC.

En dessous de l'évier, un placard une porte.

En dessous du plan de travail, un emplacement pour machine à laver, lave-vaisselle et le linge.

Au-dessus du plan de travail, trois placards, un emplacement pour micro-ondes.

Une plaque de cuisson à induction deux feux.

Une hotte aspirante simple HUDSON.

Dans le prolongement du plan de travail, un placard deux portes coulissantes avec à l'intérieur cinq étagères, état d'usage.

Coin salon :

Il est ouvert sur la kitchenette et l'entrée.

Il est exposé côté Ouest.

Au sol, on retrouve le même carrelage que dans les pièces précédentes, carrelage beige avec plinthes assorties en bon état.

Aux murs et au plafond : peinture gouttelette blanche état d'usage.

Un point lumineux, prise DCL et ampoule.

La pièce est ajourée côté Ouest par une porte-fenêtre deux vantaux, châssis PVC, double vitrage. Vitre intacte, en bon état. Volet extérieur à manivelle en alu. Un coffret volet roulant avec petite grille de ventilation.

A droite, un radiateur électrique NOIROT.

Prises électriques, boîtiers interrupteurs, prises téléphone et télévision, boîtiers fibre, les boîtiers sont en place, bon état.

Un détecteur de fumée au-dessus de la porte vers la chambre.

Terrasse :

Elle est exposée côté Ouest.

Au sol, une dalle béton.

Les murs crépis de façade état d'usage avec de la mousse par endroits.

Un garde-corps métallique.

Un point lumineux en façade avec hublot en PVC.

En sortant de la terrasse côté gauche, une descente qui permet d'évacuer les eaux au niveau de la terrasse.

Dans l'axe se trouve un trou qui permet aux eaux de s'évacuer par la pissette directement dans le jardin de la copropriété en contrebas.

De là, on a une vue sur le jardin de copropriété, les maisons voisines. Présence de végétation et d'arbre.

Chambre :

Porte PVC, poignées métal état d'usage.

Au sol, on retrouve le même carrelage et plinthes que dans les pièces précédentes.

Les murs et plafond, peinture gouttelette état d'usage.

Au plafond, prise DCL et ampoule.

La pièce est orientée côté Est avec une fenêtre située à 1,20 m de hauteur, simple vantail, châssis PVC, blanc, double vitrage avec volet extérieur en alu avec manivelle. Un coffret volet roulant avec une petite ventilation incorporée.

En dessous de cette fenêtre qui donne une vue sur l'entrée de la copropriété et les parkings aériens se trouve un petit radiateur électrique NOIROT.

Prises électriques et boîtiers interrupteurs, les boîtiers sont en place.

Une prise téléphone état d'usage.

Dans cette chambre en entrant côté gauche, un grand placard deux portes coulissantes. A l'intérieur, étagères, penderie et un cumulus 200 l.

Salle d'eau :

Absence de fenêtre. Une porte coulissante en bois.

En face de la porte, un WC avec chasse d'eau dosseret, double abattant, état d'usage.

Au sol de la pièce, le même carrelage que dans les pièces précédentes et plinthes assorties.

Les murs et plafond, peinture gouttelette blanche état d'usage.

Au plafond, un plafond, prise DCL et ampoule.

Sur le côté droit se trouve un meuble qui incorpore une vasque.

Un miroir et deux petits luminaires.

Un meuble sous vasque deux portes.

Un petit radiateur électrique NOIROT.

Prise électrique et boîtiers interrupteurs, les boîtiers sont en place, état d'usage.

Sur le côté gauche se trouve une cabine de douche avec un simple rideau. Carrelage mural dans la douche. Robinetterie mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche et support mural. Une ventilation VMC.

LOT 57 :

Il s'agit d'un emplacement de parking aérien.

J'ai pris des clichés des places de parking.

La place est située en entrant par le portail sur le côté gauche (côté avenue de la Gare).

Annexes :

- Croquis des lieux,
- Rapports de surface,
- Syndic,
- Acte notarié,
- Signatures des personnes présentes.

Photographies :

Afin de matérialiser mes constatations, j'ai procédé à des clichés photographiques sur lesquels est apposé le sceau de l'étude.

Une clé USB comportant toutes les photographies est jointe au présent constat.

Plus rien n'étant à enregistrer, ni à constater, je me suis retiré en mon étude, où j'ai clos le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE :

Emolument article R.444-3.....	219,16
Vacation horaire.....	744,00
Frais de déplacement article 18	7,67
Total hors taxes	970,83
TVA à 20,00 %	194,17
TOTAL	1165,00

Maitre Alexandre GISCLARD
Commissaire de Justice associé