

Société Civile Professionnelle
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associé
Résidence LE 48 - 9A, Bld 1848
B.P. 305
11103 NARBONNE CEDEX
Tél : 04.68.32.01.09
Fax : 04.68.32.10.06
FR4540031000010000335413D26
scpcabon@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le Vingt Quatre Janvier

Je soussigné Laurence CABON, Commissaire de Justice
Membre de la Société Civile Professionnelle titulaire
D'un Office de Commissaire de Justice
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associé à NARBONNE
Résidence « Le 48 » - 9 A, Boulevard 1848, soussignés

A LA DEMANDE DE

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542029848 dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et chez Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, y domicilié 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE, et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de NARBONNE et ses suites,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA Madame GARNIER Isabelle, Jacqueline,
Divorcé GARNIER Lucie divorcée CERVANTES

Né le 14.01.1971 à BESANCON (25) née le 5 juin 1975 à Gray (70)

1 Lotissement les Bartavelles 58 rue André Roussin

26270 LORIOL SUR DROME 11210 PORT LA NOUVELLE

EN VERTU :

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno HUTIN, Notaire à BESANCON (25000), en date du 19 octobre 2007, contenant un prêt « FONCIER TENDANCE J3 » par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER ci-après nommés, d'un montant de 57.000,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

Et de deux COMMANDEMENTS de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivrés le 13.12.2023 et le 10.01.2024, demeurés infructueux.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219.16
D.E.P. Art. A444-15 TRANSPORT	7.67
HT	226.83
TVA 20,00 %	45.37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	272.20
FRAIS POSTAUX	6.10
TTC (2)	278.30



Aux termes de l'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. »

Je me suis rendue ce jour à PORT LEUCATE (Aude) 11370, Avenue des roseaux, Lot 52, et là étant, en présence de Monsieur Claude DELRIEUX, locataire du logement, j'ai procédé au descriptif du bien comme suit.

La SARL CMDI , en la personne de son gérant, Monsieur Sébastien GARCIA, technicien en diagnostics est également présente afin de dresser les états diagnostics requis par la loi.

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 :

COMMUNE DE LEUCATE (AUDE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier, résidence HAWAI, sis à PORT LEUCATE avenue des Roseaux, cadastré section DV numéro 77, lieudit « Résidence HAWAI » pour 83 a 51 ca, section DV numéro 82, lieudit « Résidence HAWAI » pour 3 ha 94 a 64 ca, ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7 novembre 1988 suivi d'un acte rectificatif du 3 janvier 1989, publié à la conservation des hypothèques de NARBONNE le 9 janvier 1989, volume 11126, numéro 5, portant sur le lot suivant :

- LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) : Ilot 2, Bâtiment 1, Numéro 6, Villa de type A, comprenant : loggia, séjour, office, rangement ; couchage, toilettes, jouissance privative du jardin, ainsi que les 582/10000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments attachés à ce lot, les 207/10000èmes des parties spéciales aux îlots attachés à ce lot et les 207/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lesdits biens appartenant à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER suivant acte en date du 19 octobre 2007, publié le 19 novembre 2007 sous les références 1104P02 volume 2007 P numéro 10126.

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

PORT LEUCATE (commune de Leucate 11370) est une station balnéaire située à 38 kms au Sud de NARBONNE et 20 kms au nord de Perpignan (66).

La Résidence en copropriété est située à quelques pas d'un étang qui la borde. La copropriété HAWAI III fait partie d'un ensemble de 3 copropriétés (HAWAI I, HAWAI II et HAWAI III) de 565 lots d'habitation composé de pavillons mitoyens.

Le lot 52 consiste en un studio avec terrasse à jouissance privative. Ce pavillon est mitoyen sur deux faces et est longé d'un passage piétonnier sur un côté. Il se trouve à quelques pas de l'étang mais ne dispose pas de vue.

Description des parties extérieures de l'immeuble (1) :

Entrée par un portillon de service en bois, ouvrant sur une terrasse en dalles de graviers, clôturée d'un petit muret recouvert d'un enduit gros grain. Façade enduit beige gros grain, propre. Un volet bois de deux ouvrants puis une porte vitrée menuiseries bois de deux ouvrants ouvrent sur le logement. Un placard extérieur au droit de la porte d'entrée.



Description des parties intérieures de l'immeuble :

Pièce de vie (2-4) :

Plafond et murs gouttelettes écrasées défraîchies, sol carrelé, plinthes en placage bois. Un convecteur électrique.

Une kitchenette composée d'un évier monobac en inox et d'une plaque électrique de deux emplacements.

Un placard de rangement de deux ouvrants métalliques, usagé.

Au fond du studio :

Une chambre cabine sans fenêtre (5) :

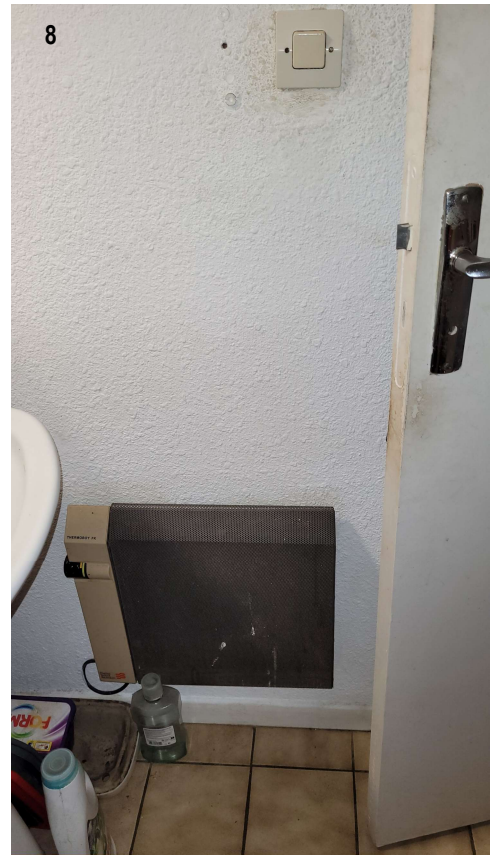
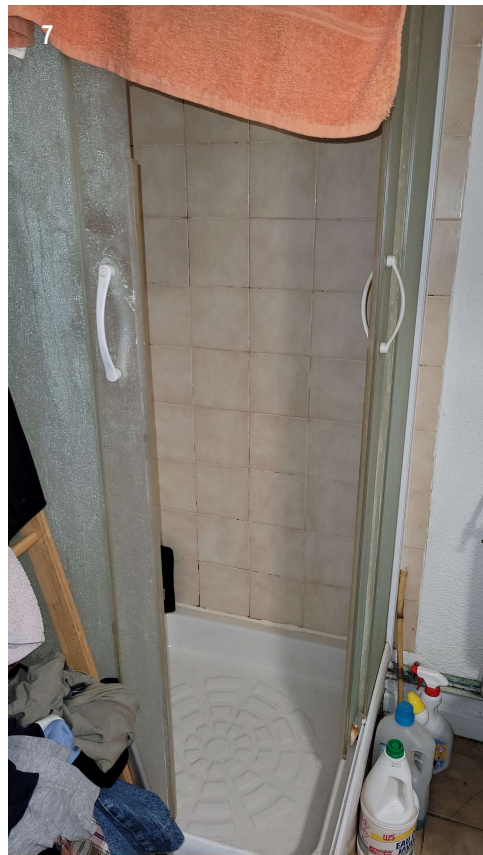
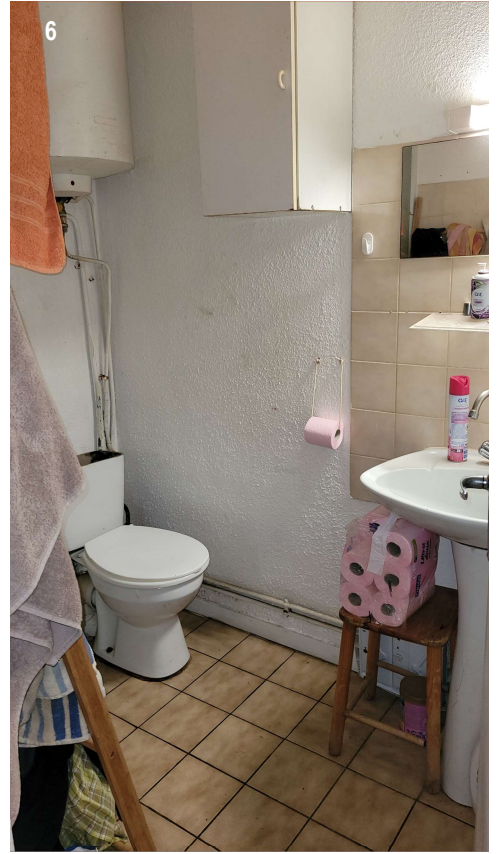
Plafond et murs peints gouttelettes écrasées défraîchies, sol carrelé, plinthes en placage bois.

Une salle d'eau (6-8) :

Plafond et murs peints gouttelettes écrasées défraîchies, céramique murale autour des équipements, sol carrelé, plinthes placage bois. Cette salle d'eau est équipée d'un lavabo sur pied avec robinetterie vieillissante, un wc dont la chasse d'eau ne fonctionne plus, un bac à douche, un cumulus de 50 Litres et un convecteur électrique vétuste.







2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Monsieur Claude DELRIEUX, locataire (majeur protégé sous curatelle renforcée) occupe ce studio selon bail sous seings privés du 20.11.2022 signé avec Monsieur Patrick CERVANTES pour une durée minimum d'1 an , à compter du 20.11.2022 selon un loyer mensuel de 370 €. Le loyer est réglé par L'Association tutélaire de l'Aude (ATDI) sise 335 boulevard Gay LUSSAC CS448 11890 CARCASSONNE CEDEX 09 , à Monsieur Patrick CERVANTES.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété le cas échéant :

AGENCE DU SOLEIL

Elisa STOFFEL
Gestionnaire de copropriété
Service Syndic
Centre Commercial du Port
11370 PORT LEUCATE
 [04.68.40.93.93](tel:04.68.40.93.93)
 syndic.stoffel@agencedusoleil.com

Le montant des charges de copropriété impayées à ce jour est de : 3215.86 € à ce jour .
Une résolution pour contentieux sera portée à l'ordre du jour de la prochaine AG.

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

Mr DELRIEU m'indique que les équipements du logement ne fonctionnent pas correctement. Il a été cambriolé et ne dispose plus de la clé de la porte d'entrée du studio. Seule la clé du volet est désormais en sa possession.

Et j'ai dressé le présent procès verbal descriptif avec clichés à l'appui au nom de mon requérant, pour servir et valoir ce que de droit.

L.CABON

