



**COUDERT
FLAMMERY
& ASSOCIÉS**
HUISSIERS DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

FAISANT FOI JUSQU'À PREUVE CONTRAIRE

A compter du 1^{er} avril 2021, suite à l'ouverture de notre Office parisien, notre compétence territoriale s'élargit :

COMPETENCE NATIONALE pour tous vos constats et
COMPETENCE SUR TOUTE L'ILE DE FRANCE (PARIS, ESSONNE, HAUTS DE SEINE, SEINE SAINT-DENIS, VAL DE MARNE, VAL D'OISE, YVELINES, SEINE ET MARNE), ainsi que sur l'EURE-ET-LOIR, l'YONNE et le QUARTIER d'AFFAIRES LA DEFENSE) pour toutes vos significations et exécutions de décision de justice.

SELARL
COUDERT FLAMMERY & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
CONSTATS EXECUTION RECOUVREMENT

Office de Carpentras : carpentras@huissier-cf.com

Office de Colombes : colombes@huissier-cf.com

Office de Paris : paris@huissier-cf.com



PROCES VERBAL DE CONSTAT

EXPEDITION

LE LUNDI DIX HUIT MARS
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 40.

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75017 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°379502644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Agissant en vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière en date du 12.01.2024, publié en date du 22.01.2024 ;

Agissant en vertu de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des textes en vigueur.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Clément COUDERT, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL COUDERT FLAMMERY & ASSOCIES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de CARPENTRAS (Vaucluse), 20 rue Clovis Hugues

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

24 Allée des Aubépines, 84320 ENTRAIGUES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence des personnes suivantes de la société AFP DIAGNOSTIQUE, de la société Serrurier Monteux, témoin majeur, témoin majeure.

Rendu sur place, je sonne et frappe à la porte à plusieurs reprises, personne ne répondant à mes appels, j'ai donc fait procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier lequel procède au changement du canon de la serrure et me remet trois clefs lesquelles sont laissées à la disposition de l'occupante des lieux en mon Etude.

Ayant pris attache avec la Communauté d'Agglomération GRAND AVIGNON, ainsi que le propriétaire du bien Monsieur AVOVENTES, ces derniers me confirment que le bien est raccordé au système d'assainissement collectif.

Le bien ne fait pas l'objet d'une location, cette information étant confirmé par le propriétaire des lieux Monsieur AVOVENTES, celui-ci est occupé par la propriétaire Madame AVOVENTES.



EXTERIEUR

Je constate l'édification d'un pavillon de plain-pied, lequel est ceinturé par un mur de clôture d'environ 1,80 m de hauteur, celui-ci étant en état d'usage correct.

Je constate la présence d'un portail d'accès véhicules en métal également en bon état, sous réserve de bon fonctionnement. À noter la ressortie de gaines PVC sur les encadrements de ce portail.

Devant la maison se trouvent une allée piétonne avec une porte métallique également en état d'usage correct, présentant également sur son encadrement des ressorties de tuyaux PVC.

Derrière la maison et sur son côté droit, je constate la présence d'un jardin dont le terrain est en friche et non entretenu.

Au niveau de l'arrière de la maison, je note la présence de regards en PVC au nombre de trois sans dommages. Je constate également au niveau de l'arrière de la maison la présence d'un robinet de puisage.

Le pavillon dispose d'un crépi peint en état d'usage correct ne présentant pas de dégradation majeure, à l'exception de traces de salissures.

Les différentes fenêtres avec stores PVC coulissants sont en bon état, sous réserve de bon fonctionnement.

À noter que la porte d'accès en bois présente d'importantes traces de salissures et de ruban adhésif, mais sans dégradation de matière.

Référence : PV DESCRIPTIF ENTRAIGUES AVOVENTES

Je constate enfin qu'est accolé au pavillon, un garage automobile avec porte d'accès coulissante et une porte piétonne. L'ensemble en état d'usage correct sous réserve de bon fonctionnement.





ENTREE – SALON – CUISINE

Je constate que la porte d'entrée présente sur son encadrement des marques d'usure ainsi que des raccords de peinture. À noter également que la serrure a fait l'objet d'une détérioration de même que la porte dont la tranche présente plusieurs éclats et chocs.

L'entrée du pavillon comprend un double placard intégré en bon état Elle donne accès sur la gauche aux lieux d'aisance, et en face au salon, salle à manger avec cuisine ouverte. A la suite cette pièce dessert la buanderie, les trois chambres, la salle de bain et le bureau, elle s'ouvre également le jardin.

Je constate au sol la présence d'un carrelage en état correct à l'exception de rayures et de cinq carreaux fissurés situés devant la buanderie, également je relève deux carreaux fissurés entre l'entrée et le salon.

Les murs et plafonds comportent une peinture en bon état, sans dommages. Au plafond je note la présence de poutre en bon état visuel.

Je constat l'installation d'une cuisine équipée avec évier double vasque, plaque de cuisson trois feux électrique, une hotte, un four électrique encastré. Je note également au sein du salon la présence d'un poêle à bois.

Je constate enfin la présence d'une baie vitrée à un double vitrage, laquelle est parfaitement fonctionnelle avec volet roulant également fonctionnel.





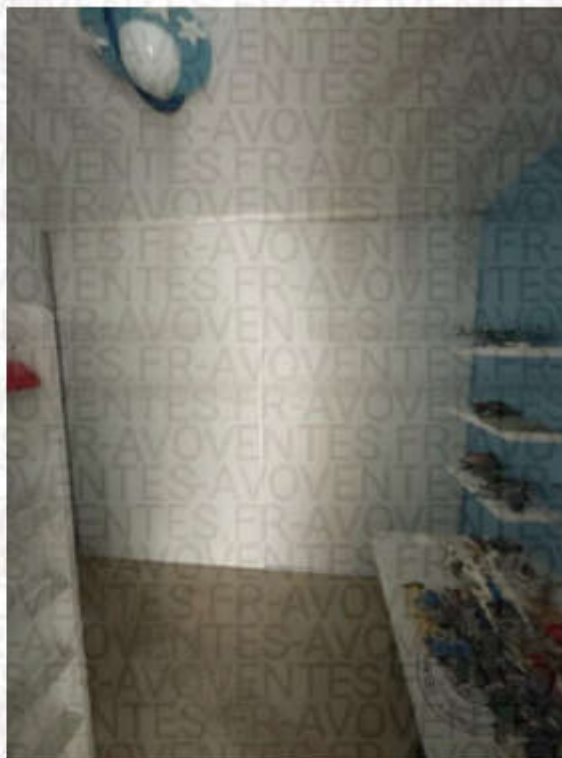
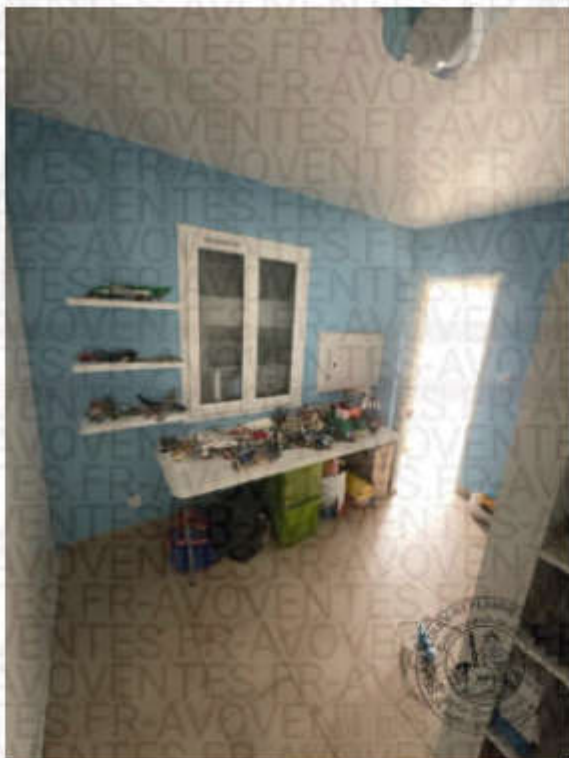
CHAMBRE ENFANT FACE CUISINE

Je constate que face à la cuisine, j'accède à une chambre d'enfants dont la porte avec poignée et serrure est en bon état et fonctionnelle.

Au sol le carrelage est également en bon état, de même que les murs et plafond disposant tout deux d'une peinture en très bon état sans dommages.

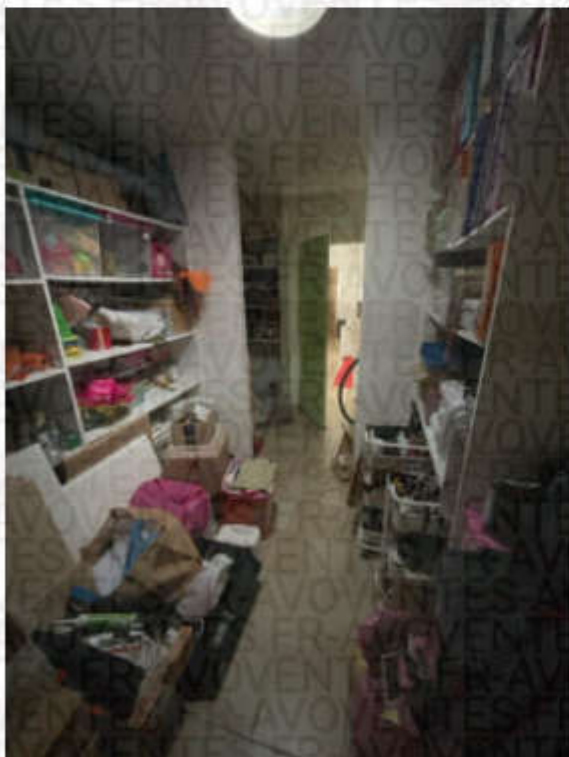
Je note la présence d'une fenêtre à encadrement PVC et double vitrage, laquelle est en bon état de fonctionnement. Celle-ci dispose d'un volet roulant électrique en bon état visuel sous réserve de bon fonctionnement.

À noter également, la présence de deux grands placards intégrés avec portes coulissantes parfaitement fonctionnelles.



BUANDERIE

Je constate que la buanderie est mitoyenne de la chambre précédente, celle-ci présente au sol le même carrelage que précédemment également en bon état. Sur les murs et au plafond la peinture est en bon état d'usage. La porte d'accès présente une poignée fonctionnelle et ne présente pas de dommage. Je constate la présence de plusieurs étagères lesquelles sont affaissées. Le point lumineux et les spots sont également fonctionnels.



GARAGE

L'accès au garage s'effectue depuis l'intérieur de la maison par la buanderie au moyen d'une porte en PVC, avec poignée et serrure fonctionnelle.

Au sol le béton est à l'état brut et ne présente pas de fissure ou de craquelure.

À noter que les murs sont également à l'état brut, composés de parpaings et de plaque de placoplâtre non enduites.

Le portail véhicule ainsi que la porte piéton sont en bon état sous réserve de bon fonctionnement.

Je note également au sein du garage, la présence d'un compteur électrique Linky en bon état visuel, ainsi qu'un tableau électrique avec disjoncteur également en bon état visuel.

Je note la présence d'un chauffe-eau recouvert de poussière sous réserve de bon fonctionnement.





SALLE DE BAIN

Depuis le salon, j'accède à la salle de bain celle-ci disposant d'une porte d'accès en bois avec poignée et serrure fonctionnelle sans dommages.

Au sol, le carrelage en pierre est en excellent état sans dommages ni dégradation.

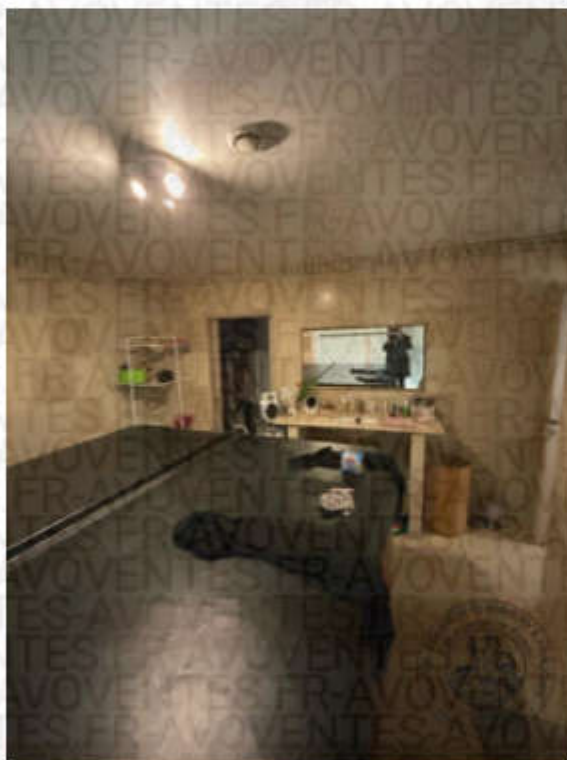
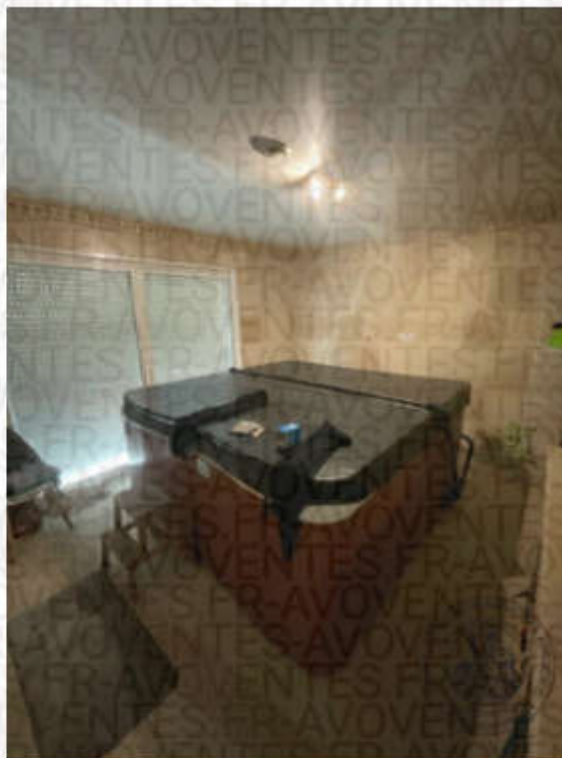
Sur les murs, le revêtement en carreaux de pierre est également en très bon état, il en est de même pour le plafond peint.

Je constate la présence d'un meuble en pierre, recevant une vasque d'évier avec robinet mitigeur, l'ensemble ne souffre pas de dommages.

Je note également la présence d'une douche à l'italienne empierrée avec crédence au sol et sur les murs, à noter également une douche à cascade l'ensemble en bon état, sous réserve de bon fonctionnement.

Je constate la présence d'une double porte fenêtre à encadrement PVC et double vitrage fonctionnelle en bon état avec volet roulant, sous réserve de bon fonctionnement.

Je constate enfin l'installation au centre de la pièce d'un jacuzzi en bon état visuel, sous réserve de bon fonctionnement.



CHAMBRE PARENTALE

La chambre parentale dispose d'un accès direct sur la salle de bain et la penderie, elle possède également une porte donnant sur le salon. Celle-ci présente au sol un carrelage en très bon état, qui ne souffre pas de dommage. Sur les murs et au plafond, la peinture est également en très bon état.

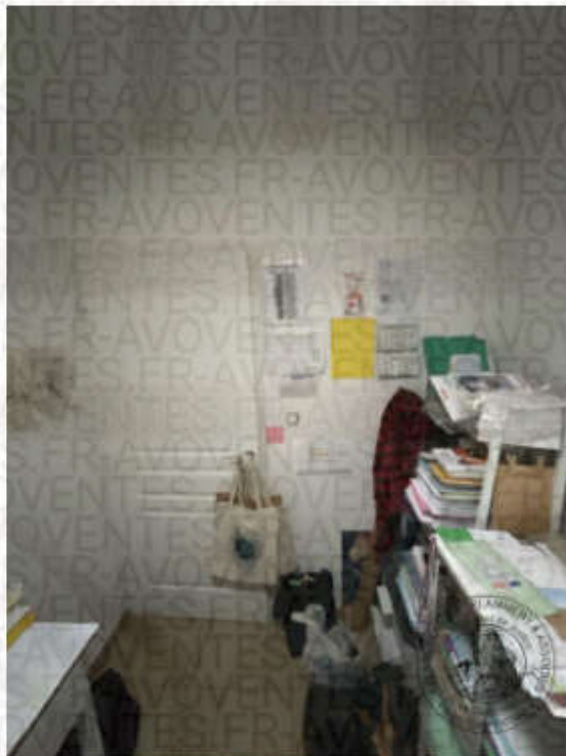
À noter la présence d'une fenêtre à encadrement PVC et double vitrage en très bon état, parfaitement fonctionnelle, avec volet roulant sous réserve de bon fonctionnement. Je constate que l'accès à la penderie s'effectue par une porte coulissante fonctionnelle et sans dommages. À noter au sein de la penderie, que les murs, sol et plafond sont en état.



BUREAU

Le bureau se situe depuis le salon entre la porte d'accès à la salle de bain et à la chambre. Il dispose d'une porte d'accès avec poignée fonctionnelle et en très bon état. Au sol le carrelage est en excellent état sans dégradation. Sur les murs et au plafond, la peinture ne souffre pas de dommages, à noter que le cache du bouton d'éclairage est manquant.

Je relève la présence d'un placard intégré avec double portes coulissantes fonctionnelles et sans dommages. Enfin je constate la présence d'un puit de lumière avec point lumineux fonctionnel.



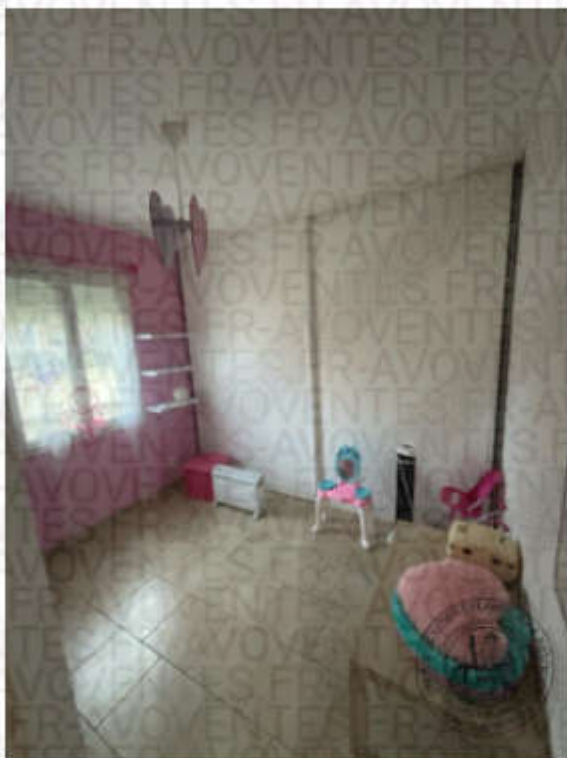
DEUXIEME CHAMBRE

Cette chambre se situe à gauche de la buanderie. Au sol le carrelage est en très bon état, sans dommage.

À noter que la porte d'accès en bois avec poignée fonctionnelle est également sans dommages avec une peinture en bon état.

Je constate la présence d'un placard intégré avec double portes coulissantes fonctionnelles en bon état et sans dommages.

À noter également la présence d'une fenêtre à double vitrage avec encadrement PVC et volet roulant électrique fonctionnel.



LIEUX D'AISANCE

Les lieux d'aisance se situent à gauche de la porte d'entrée du pavillon, ils disposent d'une porte en bois, avec verrou et poignée fonctionnelle.

À noter la présence d'un WC suspendu ainsi que d'un meuble évier avec vasque et robinet mitigeur, l'ensemble en état d'usage correct, sous réserve de bon fonctionnement.

Je constate également la présence d'une fenêtre à double vitrage et encadrement en PVC, laquelle est en bon état et fonctionnelle.

Au sol le carrelage ne présente pas de dégradation, à noter sur les murs et au plafond que la peinture est également en très bon état.

Je note la présence d'une bouche de VMC, laquelle est encrassée.



Une fois mes opérations terminées, j'ai refermé les lieux et informé l'occupante au moyen d'un avis de passage de mes opérations et l'invitant à venir récupérer les clés en mon Etude.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur quinze (15) pages, auquel j'ai intégré mes trente-quatre (34) photographies numériques corroborant mes constatations, pour servir et valoir ce que droit.

Référence : PV DESCRIPTIF ENTRAIGUES AVOVENTES

Clément COUDERT
Commissaire de Justice



Vous êtes en possession d'un rapport de constatation établi par un Commissaire de Justice, OFFICIER MINISTERIEL. Ce PROCES-VERBAL DE CONSTAT est destiné à protéger vos droits et sauvegarder vos intérêts.

Les constatations effectuées font foi jusqu'à preuve contraire (article 2 Loi 2010-1609 du 22 décembre 2010).

Vous pouvez consulter sur ce point votre COMMISSAIRE DE JUSTICE, afin qu'il vous conseille la procédure à suivre et le Tribunal compétent à saisir immédiatement.

SELARL
COUDERT FLAMMERY & ASSOCIÉS

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
CONSTATS EXÉCUTION RECOURVEMENT

16 AVENUE HENRI BARBUSSE BP68 - 92703 COLOMBES CEDEX
26 RUE SALNEUVE – 75017 PARIS

TÉLÉPHONE..... 01 47 84 12 81

LIGNE CONSTAT01 47 60 90 67

TÉLÉCOPIE 01 47 69 95 39

Office de Colombes : colombes@huissier-cf.com

Office de Paris : paris@huissier-cf.com

Site WEB : www.huissier-cf.com