

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MIL SEIZE
ET LE QUINZE JANVIER**

A LA REQUETE DE :

LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER, Société immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 421 263 047, dont le siège est 19 Rue des Capucines 75001 PARIS.

Etant fait observer :

- Que le prêt initialement consenti par la BARCLAYS a été cédé en date du 18.11.2010 à la COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER avec les suretés y attachées en application des dispositions des articles L515-13 à L 515-33 du Code Monétaire et financier.

- Et d'autre part que la gestion et le recouvrement du prêt continuent d'être assurés par le CREDIT FONCIER DE FRANCE en vertu des articles L515-22 et 23 du même code, et en vertu de la convention de cession du 02 novembre 2010.

agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maitre Guillaume FORTUNET, membre de la SCP FORTUNET ET ASSOCIES, Avocats associés au Barreau d'AVIGNON, y demeurant 64 rue Thiers, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

La grosse en forme exécutoire d'un Acte de prêt passé aux minutes de Maitre JULIEN Notaire, en date du 30 Mars 2006 et d'une affectation hypothécaire au profit et à la garantie du prêt dont s'agit publié le 10.05.2006 Vol 2006 V n°1310.

Je soussigné Yannick SIBUT BOURDE de la Société Civile Professionnelle Philippe TARBOURIECH & Yannick SIBUT-BOURDE, Huissiers de Justice associés à la résidence d'AVIGNON, Immeuble Le Giotto, 4 Rue Jean Althen,

Procédant en exécution des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des charges tendant à la vente aux enchères des immeubles ci-après désignés.

Me suis rendu ce jour en la commune de SAINT SATURNIN LES AVIGNON, Quartier Brulefer, 640, route de Pernes dans un immeuble en copropriété dénommé « Les Rives du Lac », cadastré :

Section AM n°150 pour 81 ares et 20 centiares
Section AM n°209 pour 36 ares et 37 centiares
Section AM n°211 pour 11 ares et 5 centiares
Section AM n°213 pour 16 ares et 82 centiares
Section AM n°207 pour 98 ares et 47 centiares
Section AM n°197 pour 2 hectares 7 ares et 31 centiares
Section AM n°198 pour 2 ares et 7 centiares

Et dans :

* Le lot n°83 composé d'un appartement de type T2 cab portant le n°09-4 du plan, sur rez-de-chaussée et 1^{er} étage, avec la jouissance exclusive d'une terrasse.
Et les 51/10000èmes des parties communes générales
Et les 1165/10000èmes des parties communes spéciales à la bastide B09

* Le Lot n°208 composé d'un stationnement extérieur portant le n°P63 du plan
Et les 3/10000èmes des parties communes générales

Objet d'un état descriptif de division, règlement de copropriété selon acte de Maître LAPEYRE en date du 17.03.2005 publié le 09.05.2005 Vol 2005 P n°2829.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

Monsieur XXX

* * * * *

Etant à l'adresse, je rencontre Monsieur XXX, Responsable du site chez la SAS LA SOULANE, qui après lui avoir décliné mes nom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, ne fait aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Le bien saisi se situe dans le groupe d'appartement dénommé « Bastide 9 », faisant partie d'une résidence de tourisme sécurisée, fermée par un portail métallique motorisé coulissant et un portillon métallique.
L'appartement est jumelé de chaque côté des murs de pignon Est et Ouest.

Il est couvert par une toiture à deux versants d'eau en tuile ronde.
Les seuils des portes et fenêtres sont en béton.
Les murs de façade sont crépis.

On y accède depuis les parties communes par une allée bétonnée.

Le logement, de type duplex, est meublé et se compose d'un rez de chaussée élevé d'un étage.

Le rez de chaussée est constitué d'un séjour avec kitchenette et d'un cabinet de toilette, l'étage de deux chambres et d'une salle de bains.

Cet appartement est orienté Nord-Sud.

REZ DE CHAUSSEE

DEGAGEMENT D'ENTREE

On accède à l'appartement numéroté 9-4 par une porte à panneaux à châssis métallique fermée par une serrure à trois points et en montant une marche en béton.

Ce dégagement dessert le cabinet de toilette, le séjour et la montée d'escalier menant à l'étage.

Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un plafonnier.
Un porte manteau en bois à trois patères.

CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte isoplane en bois.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Une ventilation mécanique contrôlée.
Un siège wc.
Un fenestron à châssis pvc double vitrage avec vitre granitée, à un vantail, doublé d'une grille ouvre au Nord.

SEJOUR

On y accède depuis le dégagement d'entrée par un passage sans porte et depuis la terrasse par une baie vitrée coulissante.
Un point lumineux au plafond.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un convecteur électrique.
Une baie vitrée coulissante à deux vantaux à châssis pvc double vitrage fermée par des volets en bois plein et peints, ouvre au Sud sur la terrasse.

Un placard mural situé sous la montée d'escalier fermé par une porte isoplane : sol et plinthes carrelées, murs peints et plafond en pente correspondant à la sous-face de l'escalier.

Dans la pièce, présence du mobilier suivant :

- une table rectangulaire avec pied métal et plateau carrelé avec ses cinq chaises métalliques assorties.
- une table basse en bois.
- un meuble bas en bois à deux portes et deux tiroirs.
- une banquette en bois convertible trois places.
- un étendoir.
- une lampe pied métal et son abat-jour.
- une petite table pied métal et plateau carrelé.

KITCHENETTE

Elle occupe tout le pan Nord du séjour.

Elle est délimitée à l'Ouest par une cloison séparative avec le dégagement d'entrée.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Elle se compose de :

- trois placards hauts en mélaminé stratifié.
- un caisson haut sans porte pour micro-onde.
- une hotte électrique avec filtre.
- un plan de travail en mélaminé stratifié percé d'un évier inox un bac, un égouttoir, un mitigeur et d'une plaque de cuisson inox à deux feux électrique.
- un meuble bas en mélaminé stratifié.
- un réfrigérateur top.
- un lave-vaisselle.

Le plan de travail est entouré d'une crédence faïencée dont la hauteur se termine sous les meubles hauts.

Présence d'une ventilation mécanique contrôlée et d'un néon.

La kitchenette est équipée d'un grille-pain, d'une cafetière et d'un four micro-onde.

TERRASSE

On y accède depuis le séjour en descendant une marche en béton.

Sol carrelé.

Un point lumineux.

Une table en plastique et neuf chaises en plastique.

Une pergola en bois commune avec la terrasse voisine est fixée au sol.

Les deux terrasses sont séparées par un mur crépi.

MONTEE D'ESCALIER

On y accède depuis le dégagement côté Ouest et elle occupe le mur Nord-Ouest du séjour.

Escalier et rambarde en bois.

Murs et plafond peints.

Un luminaire.

Un tableau électrique côté Nord.

En haut des escaliers, un placard mural à une porte avec à l'intérieur un chauffe-eau électrique sur socle de 200 litres.

ETAGE

PALIER

Il dessert les deux chambres et la salle de bains.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un plafonnier.

Une trappe d'accès aux combles.

CHAMBRE NORD

On y accède depuis le palier par une porte en bois isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un convecteur électrique.

Un point lumineux.

Deux fenêtres à châssis pvc double vitrage à un vantail ouvre au Nord.

A l'extrémité Nord du mur Ouest, un placard mural faisant office de penderie et fermé par une porte isoplane en bois.

Dans la pièce, présence du mobilier suivant :

- un lit deux places avec sommier, matelas et une tête de lit en bois.
- deux tables de chevet en bois.
- une lampe pied métal et son abat-jour.

CHAMBRE SUD

On y accède depuis le palier par une porte en bois isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre à châssis pvc double vitrage à un vantail ouvre au Sud.

Un placard mural fermé par une porte isoplane fait office de penderie côté Nord-Est.

Dans la pièce, présence du mobilier suivant :

- un lit superposé en bois avec sommier et matelas ; chaque lit est équipé d'un luminaire mural fixé sur le mur Sud.

SALLE DE BAINS

On y accède depuis le palier par une porte isoplane en bois.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une ventilation mécanique contrôlée.

Un convecteur électrique.

Un meuble de salle de bains composé :

- d'un bandeau lumineux à deux spots.
- d'un miroir.
- d'un plan de toilette avec vaque intégrée en faïence.
- d'un placard bas à deux porte en mélaminé stratifié.

Une baignoire en acier occupe tout le mur Sud avec tablier faïencé, un mitigeur et une douchette.

Les murs autour de la baignoire sont faïencés au deux tiers, le reste est peint.

Un fenestron à châssis pvc double vitrage avec vitre granitée, à un vantail ouvre au Sud.

STATIONNEMENT EXTERIEUR

L'emplacement de parking extérieur se situe au Nord-Est de la résidence dans un parking commun dont les places ne sont pas numérotées et qui est éclairé par des lampadaires.

Le sol est en enrobé et délimité par un marquage au sol.

REMARQUES GENERALES

La S.A.S LA SOULANE exploitant sous le nom commercial « NEMEA », immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n°393 543 772, ayant son siège Le Diamant, 10 rue Gutenberg 33700 MERIGNAC, loue cet appartement en vertu d'un bail commercial d'une durée de onze années en date du 04 décembre 2004 et ayant pris effet le 16 juillet 2006.

Elle règle un loyer trimestriel de 1.025,76 Euros.

La résidence est équipée d'une piscine et d'un petit bassin.

Les espaces verts sont arborés.

La copropriété est bien entretenue ainsi que le logement.

Le syndic de la copropriété est la société ACTIIM, dont le siège social est 21 rue Pasteur 33200 Bordeaux.

Des photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent.

De tout quoi j'ai dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.