

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE BIENS À SAISIR IMMOBILIÈREMENT



L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX

LE DIX SEPT MAI

À LA REQUÊTE DE :

**CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, CIFD**, venant au droit de la société **BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER** en vertu d'un acte de fusion absorption ayant donné lieu à déclaration de conformité du 1<sup>er</sup> mai 2017, société anonyme au capital de 124 821 566 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75000) sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26-28, rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice y domiciliés en cette qualité audit siège ;

*Ayant pour avocat plaidant Maître Mathieu ROQUEL, avocat au barreau de LYON (69000), y demeurant 170, boulevard Stalingrad à LYON (69006), membre du cabinet AXIOJURIS ;*

## **AGISSANT EN VERTU DE :**

« La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 6 octobre 2009 par Maître Michel BERRAUD, notaire à AZAY-LE-RIDEAU (37190), contenant prêt immobilier consenti par la société BANQUE PARTRIMOINE IMMOBILIÈRE au registre en ses livres sous le numéro 212 77 76 à Monsieur Christophe CHARTIER de la somme principale de 65 102 euros. »

## **EN CONSÉQUENCE DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :**

**Nous, Olivier SERREAU**, Huissier de justice associé au sein de la Société à Responsabilité Limitée SKS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de TOURS, 100, rue Marceau, soussigné ;

**CERTIFIONS** Nous être transporté ce jour commune de VILLAINES-LES-ROCHERS (37190) 19, rue de la Galandière sur plusieurs parcelles cadastrées section B n°1440, 1442, 1476, 1497, 1498 pour une surface totale de 16 ares et 46 centiares, où là étant arrivé à 9 heures :

Nous avons rencontré sur place Monsieur CHARTIER Christophe, Michel à qui nous avons indiqué nos nom, profession et l'objet de notre mission à laquelle il ne s'est pas opposé ;

Nous avons donc pu effectuer la description suivante :

Il s'agit d'une maison de bourg sur la **parcelle section B n°1442**, couverte en ardoises, datant de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, raccordée au tout à l'égout, comprenant :



## **REZ-DE-CHAUSSÉE :**

### **PIÈCE PRINCIPALE :**

Sol recouvert de carrelage ; les murs sont recouverts de crépi ; le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Une porte vitrée donnant côté rue c'est-à-dire côté Ouest, en simple vitrage ; une petite fenêtre donnant sur un passage commun côté Sud.

Deux radiateurs non raccordés, la chaudière étant hors d'usage.

Au fond de la pièce côté Est, nous notons l'existence d'un passage qui a été condamné, qui donne sur une pièce située à l'arrière.

Cette pièce principale est équipée d'une installation électrique.



### **CUISINE OUVERTE SUR LE SÉJOUR :**

Sol recouvert de carrelage ; les murs sont recouverts de papier peint et faïence ; le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre donnant sur la rue côté Ouest.

Un évier.



**Au fond du SÉJOUR, derrière le PASSAGE CONDAMNÉ, GRANDE PIÈCE :**

Sol en terre battue ; les murs sont bruts de moellons ; la charpente est apparente.

Nous retrouvons dans cette pièce la porte condamnée donnant sur le séjour ; une porte donnant sur le passage extérieur côté Sud.

Cette pièce est en cours de travaux et est brute, sans aucun aménagement.

En partie haute de cette pièce une porte permet d'accéder à un petit taillis situé à l'arrière de la maison sur la parcelle section B n°1440 et une échelle permet d'accéder à un grenier.



**GRENIER :**

Plancher ; charpente apparente.

Velux qui paraissent récents.

Pièce non aménagée.



### **ÉTAGE :**

Du séjour un escalier en bois donne accès à l'étage.

Les murs sont bruts de placoplâtre assez ancien ; le plafond est recouvert de placoplâtre assez ancien.

### ***PALIER :***

Sol recouvert de parquet ancien ; les murs et le plafond sont recouverts de placoplâtre, le tout assez défraîchi.



### **TOILETTES SÉPARÉES :**

Sol recouvert de parquet ; les murs et le plafond sont recouverts d'un placoplâtre ancien et défraîchi.

Un porte en bois donnant sur le palier.

Une cuvette.

Un système d'éclairage.

### **SALLE D'EAU :**

Sol recouvert de parquet brut assez défraîchi ; les murs sont recouverts de placoplâtre et plâtre ; le plafond est recouvert de placoplâtre ; le tout assez vétuste.

Une porte brute donnant sur le palier ; une fenêtre simple vitrage donnant sur l'extérieur.

Une vieille cabine de douche ; une vieille baignoire.

Un radiateur non raccordé.

Installation électrique assez sommaire ; branchement machine à laver.



### **CHAMBRE SUD-OUEST :**

Sol recouvert de parquet ; les murs sont recouverts de papier peint ; le plafond est recouvert de placoplâtre avec polystyrène en partie effondré.

Une porte bois donnant sur le palier ; une fenêtre simple vitrage donnant sur la rue.

Pas de radiateur.



#### **CHAMBRE NORD-OUEST :**

Sol recouvert de parquet ; les murs sont recouverts de placoplâtre ; le plafond est recouvert de placoplâtre.

Une porte donnant sur le palier ; une fenêtre simple donnant sur l'extérieur.

Un radiateur non raccordé.



**DE L'AUTRE CÔTÉ DU PASSAGE COMMUN UNE GRANGE :**

Grange couverte en tôles et fibrociment avec une pièce renfermant la chaudière hors d'usage, une cuve à fuel.

Sol en terre battue ; les murs sont peints ; la charpente est apparente.

Une porte bois à claire-voie donnant sur l'extérieur.

**A l'arrière une pièce à usage de cave légèrement en contrebas :**

Sol en terre battue ; les murs sont en moellons ; poutres au plafond ; le tout assez vétuste.





**Au-dessus grenier :**

Grenier couvert en tôles ; plancher bois.

Une porte donnant sur la grange et une porte donnant sur le passage extérieur.

**DE L'AUTRE CÔTÉ DE LA RUE CÔTÉ OUEST**

**Sur les parcelles cadastrées section B n° 1476 – 1497 - 1498**

**UN PETIT HANGAR :parcelle B n° 1476**

Petit hangar en tôles ondulées avec bardage ouvert sur la rue.

Le sol est en terre battue.

Une partie de cette parcelle est située en zone UD constructible avec des prescriptions et une partie en zone UA

**A L'ARRIÈRE UN TERRAIN Á L'ABANDON :**

Jardin sur les parcelles **section B n°1497, 1498**, ; quelques arbres fruitiers et un petit ruisseau qui passe à l'extrémité Ouest du jardin. **Parcelle en zone N non constructible.**



#### **SERVITUDE :**

Dans l'acte notarié de Maître BERRAUD en date du 6 octobre 2009, il est précisé en page 4 « Derrière cette maison et y attenant, une grange avec au fond une cave. Passage sur la route à ladite grange auxquels ont droit de jouissance le présent immeuble et Monsieur VERNEJOL ou représentants (servitude active).

#### **CONDITIONS D'OCCUPATION :**

La maison est occupée par Monsieur CHARTIER Christophe né le 1<sup>er</sup> septembre 1968 à TOURS (37000) et Madame CHARTIER Françoise son épouse née le 9 mai 1968 à TOURS (37000).

#### **ANNEXES :**

Les diagnostics réalisés par *Monsieur LEVEQUE, diagnostiqueur représentant la société JBC expert en diagnostic, le 15 avril 2022 ;*

Sont annexés au présent procès-verbal de description :

- Diagnostic Performance Énergétique ;
- Recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- État des Risques et Pollutions ;
- Etat des surfaces
- Constat de risque d'exposition au plomb

- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Attestation argile

Le contrôle d'assainissement est annexé au présent procès-verbal.

*Des photographies numériques non retouchées sont annexées au présent procès-verbal.*

En foi de quoi et de tout ce qui précède, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pendant une durée de 2 heures 30, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

**COÛT** : suivant détail au pied

**COÛT :**

Emolument a. R444-28 C.Com	109,58 €
Emolument a. R444-18 C.Com	223,20 €
Frais de déplacement a. A444-48 C. Com	7,67 €
	-----
TOTAL H.T. :	340,45 €
TVA à 20 % :	68,09 €
	-----
TOTAL T.T.C. :	408,54 €

**Olivier SERREAU**

*« Conformément à la réglementation RGPD 2018, vous bénéficiez d'un droit d'information, de modification et d'effacement des données vous concernant sous réserve des délais légaux d'archivage. »*

