

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



LEGAHUIS CONSEILS
HUTSSIERS DE JUSTICE

Office d'Orléans
5 rue de la Lionne
BP 11553
45005 ORLEANS CEDEX 1

Office de Montargis
30 avenue du Général de Gaulle
BP 135
45200 MONTARGIS CEDEX

Du : vendredi 13 octobre 2023

Référence étude : 109914



VENDREDI TREIZE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 12 heures 10

A LA REQUETE DE :

Le Crédit Foncier de France, SA au capital de 1.331.400.718,80 euros, ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Et en Outre chez Maître Paul Buisson, SELARL BUISSON ET ASSOCIÉS, avocat au barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre Butin

Et au cabinet de Maître Marie-Odile COTEL, de la SELARL LEROY AVOCATS, avocat au barreau d'Orléans, demeurant 31 rue de la République 45000 ORLÉANS, laquelle est constituée et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le tribunal judiciaire d'Orléans et ses suites

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 01/08/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

1 rue Emile Zola

45000 ORLEANS

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Maître Marc LELIEVRE, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL LEGAHUIS CONSEILS, titulaire de deux Offices de Commissaires de Justice à Orléans, 5, rue de la Lionne (45000) et Montargis, 30, avenue du Général de Gaulle, soussignée



En présence de :

- Madame Corinne DESNOUS, Témoin, ainsi déclarée
- Monsieur Philippe TADIOTTO, Serrurier, ainsi déclaré
- Monsieur Sébastien COLIN, Témoin, ainsi déclaré
- Pierre Yves Sachot, Technicien diagnostics, ainsi déclaré

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

1 rue Emile Zola

45000 ORLEANS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 9 octobre 2014 par Maître Sophie COLLIN, notaire à Orléans (Loiret), contenant un prêt n°475394 dit 'PASS LIBERTE' de 104.000,00 euros remboursable au taux fixe de 3,35 %, consenti à Monsieur Pierre Marc Jacques [REDACTED]

CONVOCATION

Le débiteur a été signifié le 5 octobre 2023



LOCALISATION DU BIEN

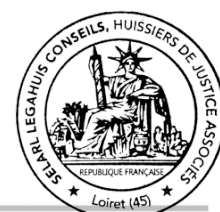
Le bien est situé dans une résidence dans le centre d'Orléans, à proximité de la gare SNCF et du centre commercial place d'Arc



Données cartographiques : © IGN, Planet Observer, CRAIG, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, RGD, CRIGE-PACA, FEDER, Mégalis Bretagne, Collectivité

1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE



PHOTOS DE LA RUE



2.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien a été mesuré a 64,95 m² loi carrez ci-après divisés

Entrée: 9,96 m²

Dressing: 3,29 m²

Séjour: 19,51 m²

Cuisine: 11,47 m²

Dégagement: 1,53 m²

Chambre: 11,21 m²

Salle de bain: 6,48 m²

WC: 1,5 m²

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est libre d'occupant

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le logement ne présente pas de défaut majeur.

Les prises électriques et interrupteurs sont correctement fixés au support. Les éléments et équipements électriques n'ont pu être testés.



BALCON

La première partie est close. Une fenêtre en PVC double vitrage et baies fixes

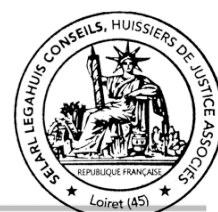
Sol: dalle peinte

Seconde partie, devant la cuisine: on accède par une porte en double vitrage

Eclairage: Applique murale



3.





4.



5.



CHAMBRE 1

Bloc porte d'entrée sale

Sol vinyle sale et usé

Plinthes bois usée

Cloisons pleines et murs: tapisserie peinte en mauvais état

Fenêtre: PVC, double vitrage avec volets roulant roulant à commande manuelle

Convecteur électrique



6.





7.



8.





9.



CUISINE

Bloc porte à l'entrée

Sol vinyle usé

Plinthes bois usées

Murs et cloisons pleines: peinture dégradée

Plafond: peinture blanche

Convecteur électrique: réglette sur évier

Évier double vasque et pailasse et mitigeur ancien. Meuble sous évier dégradé

Faïence murale en cérame

Fenêtre: ouvrant à deux battants à la française, PVC, double vitrage. Volets roulants avec coffret intérieur

Meubles de cuisine en bois massif



10.





11.



12.





13.



ENTRÉE

Porte palière en bois avec poignée et serrure. Barre de seuil usée

Entrée avec espace desservant les différentes pièces

Sol vinyle usée

Cloisons couvertes en tapisserie dégradée

Plafond peint

Eclairage: ampoule



14.





15.



16.





17.



LINGERIE

Bloc porte à l'entrée

Sol vinyle usé

Plinthes bois usées

Cloisons pleines en tapisserie ancienne

Plafond: peinture

Ballon d'eau chaude



18.





19.



20.



PLACARD ENTRÉE

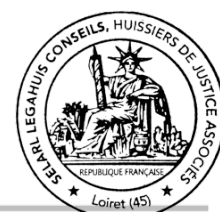
Penderie avec rayonnage, tapisserie
Porte double coulissante usée



21.



22.



PLACE DE PARKING

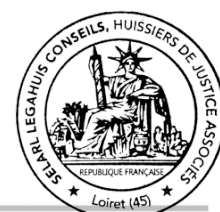
Place n° 59 au sous-sol



23.



24.



SALLE DE BAIN

Sol vynile en bon état

Cloisons pleines, peintes

Plafond: peinture

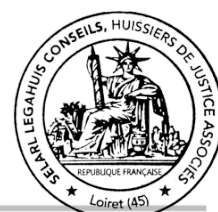
Equipements électriques: convecteur électrique, réglette sur lavabo, ampoule

Lavabo sur pied en céramique de couleur rose avec robinet, baignoire avec mitigeur.

Faïence murale ancienne en gré cérame. Autre: bouche de VMC



25.





26.



27.



SÉJOUR

Sol vinyle usé avec tâches de peinture

Plinthes bois usées

Cloisons pleines: tapisserie vétuste

Plafond: peinture usée, ampoule

Convecteur électrique vétuste

Menuiserie: porte double ouvrant sur la loggia, PVC, double vitrage

Volet roulant à commande manuelle



28.





29.



30.



WC

Bloc porte sale

Sol vinyle sale

Plinthes bois usées

Cloisons pleines: tapisserie dégradée

Bloc WC en céramique

Plafond: peinture



31.





32.

LOGGIA



33.





34.



35.

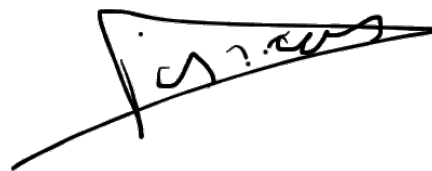
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

DURAND MONTOUCHE, 19 rue de la République 45000 ORLEANS

DIAGNOSTICS

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES





Madame Corinne DESNOUS
Témoïn



Monsieur Sébastien COLIN
Témoïn



Monsieur Philippe TADIOTTO
Serrurier





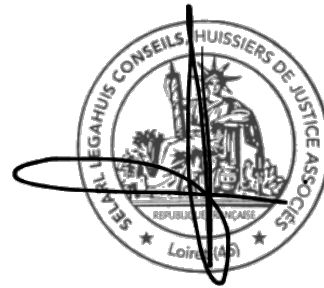
Pierre Yves Sachot
Technicien diagnostics

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 28 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	223,20 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	450,03 €
TVA à 20%	90,01 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	540,04 €



Marc LELIEVRE
Commissaire de Justice

