




**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**PROCES-VERBAL
de DESCRIPTION
du 09 Mars 2023**

**SCP DELORME SALLES Sylvie – FAVIER Olivier
Commissaires de Justice
Huissiers de Justice Associés
3, rue Saint Denis – B.P. 80090
41102 VENDOME CEDEX**

E. mail delorme.favier@orange.fr
Tél : 02 54 77 03 98

SCP DELORME SALLES Sylvie – FAVIER Olivier
Huissiers de Justice Associés
3, rue Saint Denis – B.P. 80090
41102 VENDOME CEDEX

E-mail :delorme.favier@orange.fr
Tél : 02 54 77 03 98

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le NEUF MARS

de 14H15 à 15h50

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme à conseil d'Administration au capital de 124.821.703,00 €, dont le siège est à PARIS 8ème arrondissement (75008), 26/28 rue de Madrid, identifiée au SIREN sous le numéro 379 502 644 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST suite à une fusion absorption en date du 1er mai 2016, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice et domiciliés en cette qualité audit siège .

Ayant pour avocat constitué Maître Florence DEVOUARD, avocat au barreau de BLOIS, demeurant 9 rue du Père Brottier à 41000 BLOIS, au cabinet de laquelle domicile est élu pour la présente procédure et ses suites, avocat postulant et ayant pour avocat plaident, la SELARL L. ROBERT & ASSOCIES (Maître Luc ROBERT), société d'avocats au Barreau de l'AIN, demeurant 6, rue Lalande à 01000 BOURG EN BRESSE;

Laquelle agit à l'encontre de :

[REDACTED]

Agissant en vertu de :

- d'un acte authentique reçu par Maître Jean-Jacques DUPUY, Notaire à OUCQUES (41), le 9 août 2011, contenant prêt immobilier au profit de [REDACTED] par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE CENTRE OUEST, aux droits de laquelle vient la requérante, de la somme en principal 3.950 € remboursable sur 312 mois sans intérêts et de la somme en principal de 94.940 €

remboursable sur 360 mois, productive d'intérêts au taux contractuel nominal initial de 4,80 % l'an, destinées à financer l'acquisition d'une maison d'habitation sise à COUTURE SUR LOIR (41).

- deux inscriptions de privilège de prêteur de deniers prises au Service de Publicité Foncière VENDOME (41), le 15 septembre 2011, sous les références volume 2011 V N°690, reprise pour ordre le 21 novembre 2011 volume 2011 V n°855 et sous les références volume 2011 v n°691, reprise pour ordre le 21 novembre 2011 volume 2011 V n°856
- et suite à la signification d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré le 24 Février 2023, resté sans effet,

C'est POURQUOI :

Je, Maître Sylvie DELORME-SALLES, Huissier de Justice associée au sein de la SCP Sylvie DELORME-SALLES - Olivier FAVIER, société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à Vendôme (41100), 3 Rue Saint-Denis B.P.80090, soussignée,

Me suis rendue, ce jour, sur la **commune de VALLEE DE RONSARD – COUTURE SUR LOIR (Loir et Cher), La Ratellerie**, afin de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à [REDACTED] **cadasté sections D numéros 09** , pour une contenance de **05a 07ca**

La étant, accompagnée Mr LABBE Baptiste de la SARL DIAG IMMO en charge de l'établissement des diagnostics, la porte de la maison nous a été ouverte par [REDACTED], informée de notre passage par [REDACTED] accompagnée de [REDACTED]

J'AI ALORS PROCEDE A LA DESCRIPTION COMME SUIT :

La maison est implantée perpendiculairement au chemin.

La propriété est close, par le roc d'un côté et clôture grillagée sur mur plein de l'autre.

La propriété se compose :

1°/ d'une maison d'habitation

Rez-de-chaussée : salle à manger avec cuisine, un couloir desservant, une chambre une salle de bains, un WC, et en fond, un débarras.
Grenier sur toute la longueur de la maison

2°/ Dépendances :

- 2 Caves en roc.
- Abri
- Garage et appentis

Cour gravillonnée et jardin devant la maison. Le jardin est à l'abandon en friches, la cour envahie de mauvaises herbes et la végétation envahit les bâtiments et clôtures.

Toiture en tuiles plates, sur le versant arrière et en ardoises amiantées en façade avant.

Murs : enduit

Chauffage par un poêle à granule

Alimentation en eau chaude non vérifié.

Portes et fenêtres anciennes, en bois et simple vitrage

Revêtements intérieurs : défraîchis ou inexistant – en travaux -

Installation électrique NON CONFORME.

Superficie selon diagnostic établi : 70 m²

Façade avant



Cour gravillonnée et jardin devant la maison. Le jardin est à l'abandon en friches, la cour envahie de mauvaises herbes et la végétation envahit les bâtiments et clôtures.

Toiture en tuiles plates, sur le versant arrière et en ardoises amiantées en façade avant.

Murs : enduit

Chauffage par un poêle à granule

Alimentation en eau chaude non vérifié.

Portes et fenêtres anciennes, en bois et simple vitrage

Revêtements intérieurs : défraîchis ou inexistant – en travaux -

Installation électrique NON CONFORME.

Superficie selon diagnostic établi : 70 m²

Façade avant



Façade arrière et pignon



Clôture



Caves en roc



Garage et appentis



Maison :

Cuisine/séjour :

Une porte fermière en bois avec partie supérieure vitrée et volet bois – l'ensemble vétuste.

En façade avant : 2 fenêtres en bois simple vitrage avec volets persiennes métalliques. Des vitrages sont cassés.

La poutre linteau de la fenêtre partie cuisine est fendu en son centre.

En façade arrière deux fenêtres un vantail, en bois simple vitrage avec volets bois.

Sol : carrelage ancien de deux teintes dont un avec motif.

Murs : enduit peinture défraîchie, écaillée avec faïence dans l'alcôve où se trouve l'évier. Présence d'une saignée sur toute la hauteur du mur (ancienne cloison)

Plafond : poutres bois et entre-poutre torchis et peinture sur plâtre défraîchie

Présence des équipements suivants :

Une cuisinière à bois (réserve sur son état de fonctionnement)

Une cheminée à foyer ouvert

Un poêle à granules

Un évier blanc 2 bacs une paillasse avec robinet mitigeur

Un petit chauffe-eau gaz (réserve sur son état de fonctionnement)

Au plafond, un petit lustre et une réglette double néon, dont le câblage a été repiqué sur un vieux néon









Couloir :

Sol : béton brut

Mur plâtre taché avec reste de colle de papiers peints

Plafond, peinture défraîchie

Plinthes carrelées

Il dessert à gauche en façade avant une chambre, à droite un WC et une salle de bains et en fond sur la largeur de la maison un débarras



VUE VERS DEBARRAS



VUE VERS SEJOUR/CUISINE

WC :

Sol : béton brut
Murs : plâtre taché
Plafond, peinture défraîchie
Plinthes carrelées

Installation : un WC avec réserve d'eau.
Une grille d'aération.



Salle de bain :

Porte pleine ancienne

Sol : linoléum état d'usage
Murs : faïence ancienne et plâtre brut.
Plafond : peinture noircie

Un lavabo – un bidet – une baignoire et un receveur de douche.

Une fenêtre bois simple vitrage en façade arrière.
Une radiateur sèche serviettes électrique.



Chambre :

Porte ancienne.

Porte- fenêtre en bois simple vitrage avec volets PVC.

Sol : parquet stratifié

Murs : plâtre vétuste

Plafond : peinture défraichie



Débarras :

Porte avec oculus

Sol : lino vétuste

Murs : enduis brut

Plafond : poutre et plancher bois

Porte- fenêtre en bois simple vitrage avec volets PVC.

En pignon une fenêtre en bois simple vitrage et volet bois

Présence d'un ballon d'eau chaude

Electricité : une réglette double néon

Une échelle meunière mène au grenier.





Grenier :

Plancher bois puis dalle béton et torchis
Non isolé

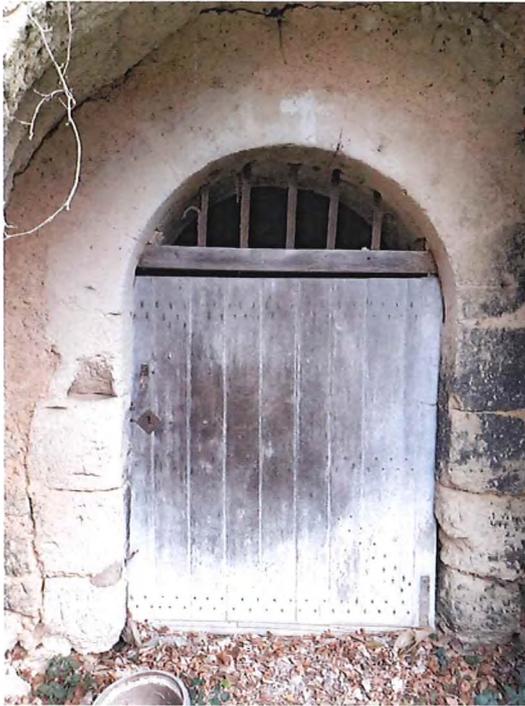


Dépendances :

2 Caves en roc :

Cave 1 :

Sol en terre battue
Une cheminée
Un espace pressoir
Une autre petite cave attenante





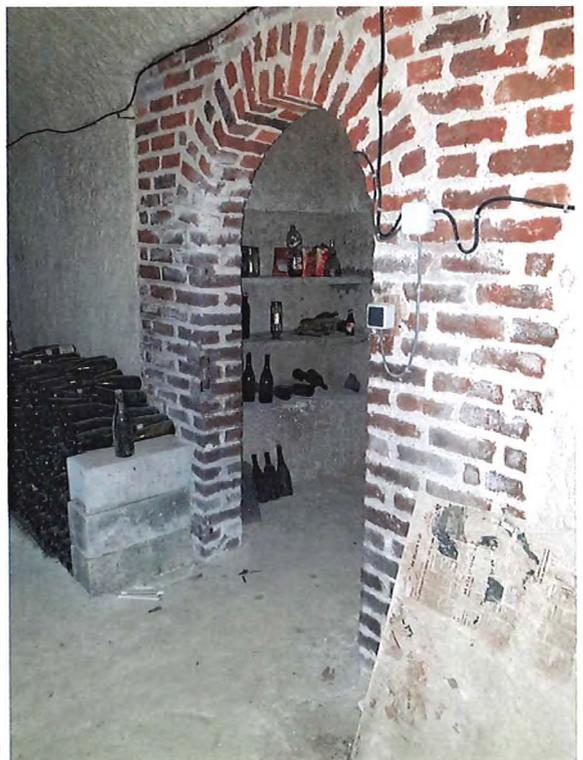
Cave 2 :

Sol en terre battue

Une cheminée

Un espace pressoir

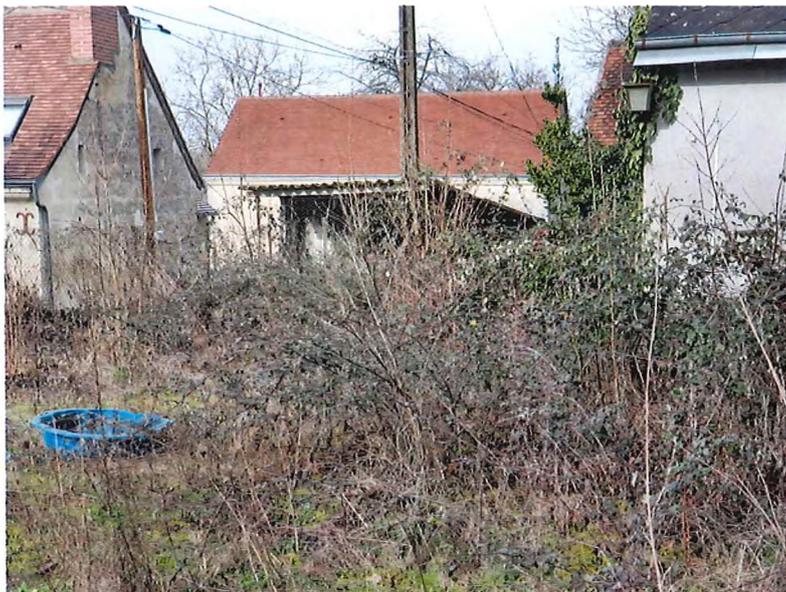
2 caveaux avec entrées en briques





L'abri et garage et apprentis sont en mauvais état d'entretien avec végétation envahissante.





Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] pour avoir été acquis par lui, aux termes d'un acte reçu par Jean-Jacques DUPUY, Notaire à OUCQUES (Loir et Cher), 9 aout 2011 dont une copie authentique a été publiée au Service de Publicité Foncière de VENDOME (41), le 15 septembre 2011, volume 2011 P N°2361, avec reprise pour ordre le 21 novembre 2011 volume 2011 P n°3002.

Les photographies intégrées au présent procès-verbal sont la reproduction exacte et fidèle de mes constatations, effectuées par mes soins à l'aide d'un appareil SAMSUNG, sans aucune retouche

ET de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Me DELORME SALLES Sylvie

