



# QUENIN-TOURRE-LOPEZ

## HUISSIERS DE JUSTICE



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE  
**Commissaires de Justice Associés**  
E-mail : [etude@huissiersgard.fr](mailto:etude@huissiersgard.fr)

Référence à rappeler :

**2241816**

OR / FAC

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMEN  
c/ BLASCO FREDERIC SERGE

**S.A CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMEN  
T CIFD**

**39 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH**

**75017 PARIS 17EME ARRONDISSEMENT**

04.66.36.03.46  
[etude@huissiersgard.fr](mailto:etude@huissiersgard.fr)

NIMES, le 26.12.24

## FACTURE N°86674

Vos Réfs :

N° de Commande :  
Code Fournisseur :

Date	Nature de l'opération	Hors taxe	T	T.V.A.	Débours	T.T.C.
06.12.2024	PV CONSTAT	359,40	1	71,88		431,28

T	Taux T.V.A	Montant H.T.	Montant T.V.A.
1	20,00	359,40	71,88

TOTAL TTC	ACOMPTE DU DEFENDEUR	ACOMPTE DU DEMANDEUR	NET A PAYER
431,28			431,28

Dans l'attente de votre règlement.

Veuillez agréer Monsieur le Président, nos salutations distinguées.



*[Signature]*



**Michel QUENIN**  
Commissaire de Justice Associé

**Françoise TOURRE**  
Commissaire de Justice Associé

Commissaires de Justice  
Médiateurs

**Pierre-Yves LOPEZ**  
Commissaire de Justice Associé

**Alizée BLANC**  
Commissaire de Justice Associé

570 COURS  
DE DION BOUTON  
KM DELTA - BP 21360  
30016 NIMES CEDEX 1

☎ : 04 66 36 03 46

☎ : 04 66 21 80 98

Collaborateurs :

Laurent MARCIARO

Titulaire examen professionnel  
Blandine CAPION

Clerc habilité aux constats

Paiement CB par téléphone  
ou sécurisé en ligne sur  
[www.huissier-gardqtl.com](http://www.huissier-gardqtl.com)



**Virement Bancaire**

CRCA

IBAN  
FR76 1350 6100 00 08 0765 6100 205  
BIC AGRIFRPP835

VENTE AUX ENCHERES  
SALLE DES VENTES  
LIEUDIT FONT D'ARQUIERES  
30320 MARGUERITES

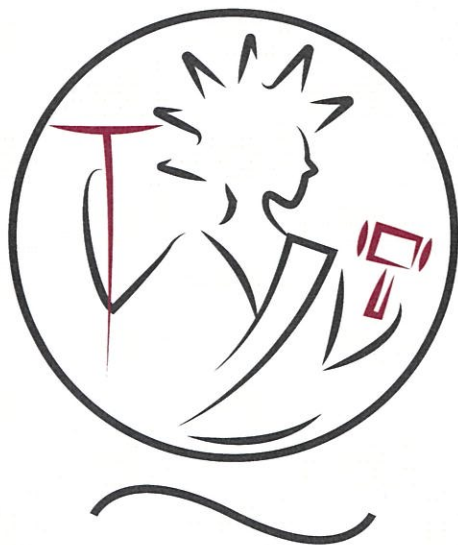
RCS Nîmes 381 647 213

SIRET 381 647 213 00036

TVA N° 173 816 472 13 CODE NAF 6910Z

Membre d'une Association agréée, le règlement par chèque est accepté.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6/01/1978 vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent.  
Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser aux personnes habilitées de l'établissement.



**QUENIN-TOURRE-LOPEZ**  
H U I S S I E R S   D E   J U S T I C E

## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

570, Cours de Dion Bouton - Zone Km Delta - B.P. 21360

30016 NIMES CEDEX 1

Tél: 04-66-36-03-46 - Courriel : [etude@huissiersgard.fr](mailto:etude@huissiersgard.fr)

Site Internet : [huissier-gardqtl.com](http://huissier-gardqtl.com)



**Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ – Alizée  
BLANC**

**Commissaires de Justice Associés**

**570, Cours de Dion Bouton  
Zone Km Delta - B.P. 21360  
30016 NIMES CEDEX 1.**

**SECOND ORIGINAL**

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**ET LE SIX DECEMBRE**

**1- A LA REQUETE DE :**

**S.A CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT CIFI**, dont le siège social est situé 39 RUE MSTISLAV ROSTROPOVITCH à PARIS 17EME ARRONDISSEMENT (75017), suivant décision de fusion par voie de fusion simplifiée en date du 16 octobre 2015 aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, SA au capital de 78 775 064 euros immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro B 391799764 dont le siège social est situé 7 rue Jean Fiolle 13006 MARSEILLE agissant poursuites et diligences de son représentant légal , domicilié en cette qualité audit siège social.

Laquelle nous a exposé,

**2- EXPOSE DES FAITS :**

Les requérants ont conclu un acte de prêt immobilier reçu par Maître BLAZY Notaire, en date du 27 Mai 2010.

Suite à des impayés, la déchéance du terme a été prononcée par lettre de mise en demeure recommandée avec accusé de réception du 23 Mai 2024.





Un commandement de payer valant saisie a été signifié par acte de notre Ministère aux époux BLASCO en date du 25 Novembre 2024.

Le délai de huit jours visé dans le commandement étant expiré sans que le paiement des sommes dues ne soit intervenu, nous sommes mandatés afin de réaliser la description des lots saisis et les diagnostics.

### **3- DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

*Nous SCP Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ – Alizée BLANC, Commissaires de Justice Associés Audienciers près de la Cour d'Appel de NIMES, y demeurant 570, Cours de Dion Bouton - Zone Km Delta - B.P. 21360 - 30016 NIMES CEDEX 1, Maître Alizée BLANC soussignée.*

Procédant en exécution des articles L311-2 et suivants, et R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'Exécution.

Nous sommes transportés ce jour **4 IMPASSE DU CHARDONNAY 30250 SOMMIERES, parcelle cadastrée section AP n°764** où étant, avons pu procéder comme suit à nos constatations, en présence de Monsieur BONNET Laurent, diagnostiqueur professionnel, et Monsieur BLASCO.

### **4- CONSTATATIONS DES FAITS :**

Monsieur BLASCO, présent lors de nos opérations, nous déclare ce bien immobilier constitue son habitation principale, avec son épouse et leurs deux enfants, dont l'un est majeur.

Il s'agit d'une villa de plein pied à usage d'habitation principale qui se situe en fond d'impasse.

Nous y accédons par un petit portail métallique endommagé et rouillé.

La propriété est délimitée au SUD par un petit muret crépi. Ce muret est fissuré en plusieurs endroits.

A l'EST, la propriété est délimitée par un petit muret en moellons bruts surmontés d'un grillage.

Nous passons le portail et arrivons sur un espace jardin ; la végétation n'est pas entretenue.





Une petite allée dallée nous permet d'accéder à une terrasse carrelée.

La façade de la villa est crépie.

Nous notons en divers endroits d'importantes traces de couleur noirâtre en façade.

Les murs de façade SUD et EST présentent des traces noirâtres en partie basse.

Le jardin enherbé fait le tour de la maison.

Au NORD, nous avons un espace enherbé non entretenu avec une terrasse carrelée.

Au NORD la propriété est délimitée par une haie d'arbustes.

Et enfin à l'EST la propriété est délimitée par un grillage.

Nous constatons qu'une ouverture située à l'extrémité NORD EST de la villa a été obstruée en moellons bruts.

Nous nous rendons sur la terrasse SUD. La terrasse est carrelée, et est couverte par une charpente bois.

Monsieur BLASCO nous déclare que la porte d'entrée de la maison n'est plus en état d'usage.

Nous pénétrons ainsi dans les lieux par la baie vitrée depuis cette terrasse, permettant d'accéder à la pièce principale.

### **PIECE PRINCIPALE :**

Le sol est carrelé, en mauvais état, avec plinthes murales carrelées.

Les murs sont crépis, tâchés.

Le plafond est blanchi. Nous notons à l'angle gauche une trace de couleur noire en plafond.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques fixés au mur. Monsieur BLASCO nous déclare que ce sont les seuls radiateurs en état de fonctionnement pour l'ensemble de la villa.



La pièce est ajourée au SUD et à l'EST par deux baies vitrées, menuiserie PVC blanche.

Ces deux ouvertures sont pourvues d'un volet roulant à commande électrique, en état de fonctionnement.

Au-dessus de l'encadrement de ces deux baies vitrées, nous constatons la présence de fissures verticales, prenant source au coin de l'encadrement haut des ouvertures jusqu'au plafond.

Nous notons l'absence de point lumineux en plafond.

Main gauche, une porte en mélaminé, abîmée, donne accès à un espace à usage de cellier.

### **CELLIER :**

Monsieur BLASCO nous déclare que ce cellier a été créé par ses soins en réduisant pour partie le garage.

Le sol est en parquet stratifié, en état d'usage.

Les murs et plafond sont en plaques placo brut, en état d'usage.

Ce cellier est ajouré au NORD par une fenêtre un battant, menuiserie PVC blanche.

La pièce est éclairée par un point lumineux en plafond avec douille et ampoule, et fils apparents.

Le cellier abrite le tableau électrique, le disjoncteur, le compteur LINKY et également un chauffe-eau correctement fixé au mur, sans marque apparente.

Nous retournons dans la pièce principale.

Main droite, nous parvenons au hall d'entrée, avec la porte d'entrée en bois condamnée.

Le sol est carrelé, sale.

Les murs sont crépis, en mauvais état



Le plafond est blanchi, en état d'usage.

Présence d'interrupteurs à côté de la porte d'entrée.

En face de l'entrée, nous accédons à la cuisine au moyen d'une porte, menuiserie bois partiellement vitrée, en mauvais état.

### **CUISINE :**

Le sol est carrelé, très sale.

Les murs et le plafond sont blanchis, en mauvais état.

La cuisine est ajourée au NORD par une fenêtre double battants, menuiserie PVC blanche, dont l'encadrement est noirci de moisissure. Cette ouverture est pourvue d'un volet roulant à commande manuelle, en état de fonctionnement.

Une porte vitrée menuiserie PVC blanche, sale, permet d'accéder à la terrasse et au jardin orienté NORD. Cette ouverture est pourvue d'un volet roulant à commande mécanique, hors d'usage.

La cuisine est équipée d'un évier en céramique deux bacs avec robinetterie mitigeur encrassée, d'une plaque gaz 4 feux très encrassée, et de meubles de rangement haut et bas avec portes en mélaminé.

La crédence faïencée est encrassée.

Présence d'un point lumineux et d'une bouche d'aération en plafond.

Nous accédons ensuite à un petit couloir menant au coin nuit.

### **COULOIR :**

Le sol est carrelé, sale. Les plinthes murales sont carrelées.

Les murs et le plafond sont blanchis, en mauvais état.

Présence d'un placard avec deux portes coulissantes sur rails, avec miroir.

Le couloir forme un coude.

Passé le coude, nous constatons l'absence en certains endroits de plinthes murales carrelées.

Les murs sont en placo brut.

Présence d'un point lumineux dans le couloir, fixé au mur avec douille et ampoule.

Nous accédons au fond du couloir, à la première pièce, à usage de chambre. Monsieur BLASCO nous déclare que cette pièce a été créée par ses soins.

### **CHAMBRE NUMERO 1 :**

L'accès se fait par une porte bois peinte.

Le sol est en stratifié imitation parquet, avec plinthes murales en bois.

Les murs sont peints de couleur blanche et violette.

Le plafond est blanchi, en état d'usage.

Nous constatons une fissure verticale importante sur l'un des murs.

A gauche de la pièce, présence d'un espace dressing avec planches en mélaminé et un placard avec double porte.

La chambre est ajourée au NORD par une fenêtre un battant, menuiserie PVC blanche, présentant des traces de moisissure.

Sous cette ouverture, nous constatons que la plinthe murale gondole. Nous notons des traces d'infiltrations d'eau avec un écaillage de la peinture en partie basse.

Présence d'un point lumineux et d'un interrupteur correctement fixé au mur.

Nous accédons ensuite à une deuxième pièce à usage de chambre.

### **CHAMBRE NUMERO 2 :**

Nous y accédons au moyen d'une porte en mélaminé.

Le sol est carrelé, sale.



Le mur de gauche est constitué de plaques de placo brut ; nous notons un écroutement partiel du placo sur ce mur.

Le mur de droite est blanchi, nous constatons un écaillage important de la peinture sous l'ouverture.

Le mur du fond est blanchi.

Le plafond est blanchi, en mauvais état. Nous constatons une importante trace de couleur noirâtre.

La pièce est ajourée à l'EST par une fenêtre double battant, menuiserie PVC blanche, pourvue d'un volet roulant à commande mécanique.

Nous constatons à côté de cette ouverture un fil cheminant sur le mur permettant d'alimenter et d'actionner ce volet roulant.

Sur la droite, présence d'un dressing aménagé avec quatre portes coulissantes sur rails.

A l'intérieur du dressing, nous constatons que les murs sont revêtus d'un papier peint qui s'écaille.

Nous accédons ensuite à une troisième pièce à usage de chambre.

### **CHAMBRE NUMERO 3 :**

Nous y accédons au moyen d'une porte bois.

Le sol est en stratifié imitation parquet, avec plinthes bois, sale.

Les murs sont blanchis, en mauvais état. Le mur du fond est peint de couleur grise.

Le plafond est blanchi, en mauvais état.

Nous constatons d'importantes traces noirâtres de moisissure en plafond.

A l'angle droit de la pièce, nous constatons une importante trace d'infiltration d'eau.

Cette pièce est ajourée au SUD par une fenêtre double battant, menuiserie PVC blanche, laquelle est pourvue d'un volet roulant à commande manuelle hors d'usage.

Présence de points lumineux au mur.

Présence d'un dressing avec double porte coulissante sur rails, mal fixée.

Nous constatons que les plinthes murales se décollent partiellement.

Nous accédons ensuite à une pièce à usage de salle de bain.

### **SALLE DE BAIN :**

Nous y accédons au moyen d'une porte en mélaminé abîmée, qui ferme mal.

Le sol est carrelé, en mauvais état.

Nous notons l'absence de plinthes dans la pièce.

Les murs sont faïencés.

Le plafond est blanchi, en mauvais état. Le plafond présente de nombreuses traces, la peinture s'écaille complètement.

La salle de bain est ajourée à l'EST par une fenêtre un battant, menuiserie PVC blanche et verre granito.

Cette pièce est équipée :

- D'un radiateur électrique fixé au mur, hors d'usage,
- D'un meuble salle de bain avec vasque céramique surmontée d'une robinetterie mitigeur, tiroirs et placard bas.
- D'une douche avec receveur de douche en PVC, dégradé et porte vitrée en mauvais état,

Les parois de la douche sont faïencées, en très mauvais état. Une des parois de la douche est entièrement détériorée, les carreaux étant cassés.

Une bouche d'aération en plafond.

Nous accédons ensuite à une pièce à usage de toilette.



## WC :

Le sol est carrelé, sale.

Les murs sont faïencés, le plafond est blanchi.

Cette pièce est ajourée au moyen d'une fenêtre un battant, menuiserie PVC blanc, verre granito.

Cette pièce est équipée d'un toilette sur pied.

Présence d'une bouche d'aération en plafond.

## GARAGE :

Nous accédons au garage depuis l'impasse par une porte basculante.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en parpaings bruts, hormis le mur du fond en plaque de placo qui constitue la cloison avec le cellier.

La charpente est en bois, en bon état.

Présence d'un point lumineux en plafond.

De manière générale, ce bien immobilier n'est pas entretenu, et se trouve en mauvais état.

**Telles sont les constatations que nous avons effectuées ce jour et dont nous avons dressé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.**

**Différentes photographies prises par nos soins demeureront annexées au présent acte.**

COUT ACTE	
EMOLUMENT	350,00
TRANSPORT	9,40
HT	359,40
TVA 20 %	71,88
TOTAL TTC	431,28

Maître Alizée BLANC

