



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
(PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE)

DOSSIER N° 2001573

COMMUNE DANS LAQUELLE EST SITUE LE BIEN :
SAINT DENIS

PARCELLES N° : **AZ 384**

TYPE : **parcelle de terrain louée à un loueur de voitures.**

OCCUPATION : **SARL DOUSSY LOC**

AVOCAT POURSUIVANT : **MAITRE HENRI BOITARD**

Jean Mayer · Vincent Mayer
Huissiers de justice associés qualifiés Commissaires de justice

Chloé TANAPIN
Huissier de justice collaboratrice qualifiée Commissaires de justice

0262 92 14 14
etude@mayerassocies.fr
43 route de Moufia – rés. Mercure
97490 Sainte Clotilde

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT SIX NOVEMBRE

Je soussignée **Maître Chloé TANAPIN**, Huissier de Justice salariée au sein de la société civile professionnelle Jean MAYER & Vincent MAYER, Titulaire de l'Office d'Huissiers de justice sis 43 route du Moufia, Résidence Mercure à (97490) Sainte-Clotilde

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL PARIS CHAUSSEE D'ANTIN, Société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 495 392 052 dont le siège social est situé 64, Rue de la Chaussée d'Antin à PARIS 9EME ARRONDISSEMENT (75009), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat constitué Maître Henri BOITARD, Avocat au Barreau de SAINT-DENIS DE LA REUNION, y demeurant 45 rue du Général de Gaulle – 97400 SAINT DENIS,
Tél : 02.62.21.87.76 – Fax : 02.62.20.09.59, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié contenant prêt et affectation hypothécaire reçu au rang des minutes de Maître Jacques RIVIERE, Notaire à la résidence de SAINT-PIERRE y demeurant 3 Rue du Four à Chaux, en date du 19 octobre 2018 et revêtu de la formule exécutoire
- D'un avenant au contrat de prêt en date du 12 mars 2019
- D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 28/10/2020 et demeuré infructueux
- Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

REQUIS A L'EFFET D'ETABLIR UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF des lieux saisis par acte signifié le 28 octobre 2020 et désignés comme suit :

Une parcelle de terrain située à SAINT DENIS (REUNION) 9 ruelle des Sanseverias, lieudit « Sainte Clotilde », le tout cadastré section AZ 384 pour une contenance de 05 ares 00 centiares.

APPARTENANT A :

██████████, inscrite au registre du commerce et des sociétés de ██████████ sous le numéro ██████████ dont le siège social est situé ██████████, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social



CERTIFIE AVOIR :

- requis des renseignements d'urbanisme auprès de la Commune de Saint Denis
- **PROCEDE, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution**, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN SAISI :

A] Situation générale du bien

COMMUNE ET ZONE D'IMPLANTATION – INFRASTRUCTURES BATIMENTS ET RESEAUX ENVIRONNANTS :

-Commune et Zone : implanté à SAINT DENIS (LA REUNION) - Lieudit « Sainte Clotilde », Commune ayant une population totale estimée à 151 997 habitants (*Sources : « Insee, RP2018 (géographie au 01/01/2020) »*).

-Infrastructures / bâtiments et commerces environnants : se trouvent notamment :

- dans un rayon d'environ de 155 mètres : Intersport, Réunionlab, Conforama, D'Casa Center, le gymnase des deux Canons, But, Naturalia, ...

-Réseau routier : route nationale N2 à proximité (donnant sur la rue Léopold Rambaud).

Le bien se situe à l'angle de la rue du gymnase et de la ruelle des Sanseverias.

-La parcelle de terrain est bordée :

*au Nord par la ruelle des Sanseverias

*à l'Est par la parcelle 409

*au Sud par la parcelle 183

*à l'Ouest par la rue du gymnase

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en une parcelle de terrain d'une surface de 05 ares 00 centiares, actuellement exploitée par la SARL DOUSSY LOC. Aucun bâtiment n'a été édifié mis à part une petite dépendance située au Sud de la parcelle et bordant la parcelle AZ 183.

II] ETAT D'OCCUPATION DU BIEN SAISI / SYNDIC :

Le bien est actuellement occupé par la SARL DOUSSY LOC dont l'activité principale est la location de véhicules.

Ledit bien ne fait l'objet d'aucun règlement de copropriété.



III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis transportée à la date portée en tête du présent acte au 9 ruelle des Sanseverias – lieudit « Sainte Clotilde » à SAINT DENIS où étant j'ai rencontré la gérante de la SARL DOUSSY LOC, laquelle m'a autorisé à pénétrer sur les lieux afin de procéder aux opérations de description du bien ci-dessus désigné.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

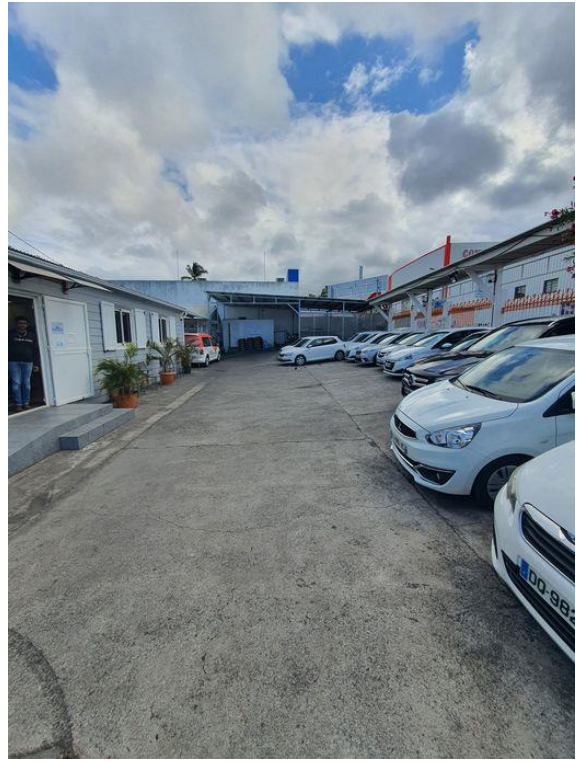


Bien immobilier actuellement occupé par la SARL DOUSSY LOC

L'entrée de la propriété se fait depuis la ruelle des Sanseverias par un portail en ferraille de couleur blanche. Je constate que sol est bétonné sur toute la surface de la parcelle. J'observe que plusieurs véhicules sont entreposés.

A gauche de l'entrée, je constate la présence d'une construction modulaire non implantée au sol. La gérante de la SARL DOUSSY LOC me déclare qu'il s'agit d'un bien meuble posé et non figé au sol, installé par la société DOUSSY LOC.

J'ai alors pris les clichés photographiques suivants :



Au fond de la parcelle, je constate la présence d'une petite construction dont les murs extérieurs sont peints de couleur blanche à l'état correct, servant de stockage pour les besoins de la SARL DOUSSY LOC, locataire des lieux.

Le sol est recouvert d'une matière souple. Les murs sont peints de couleur blanche et pour un pan de mur des lames en bois ont été posées.

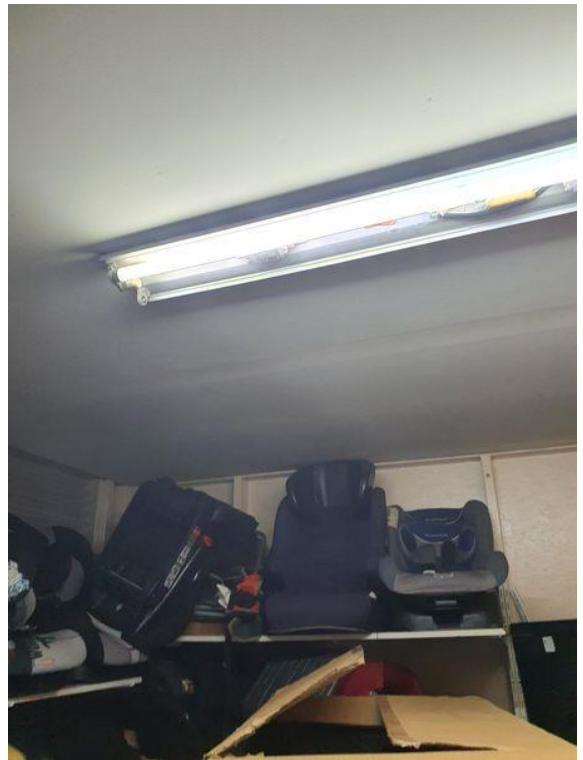
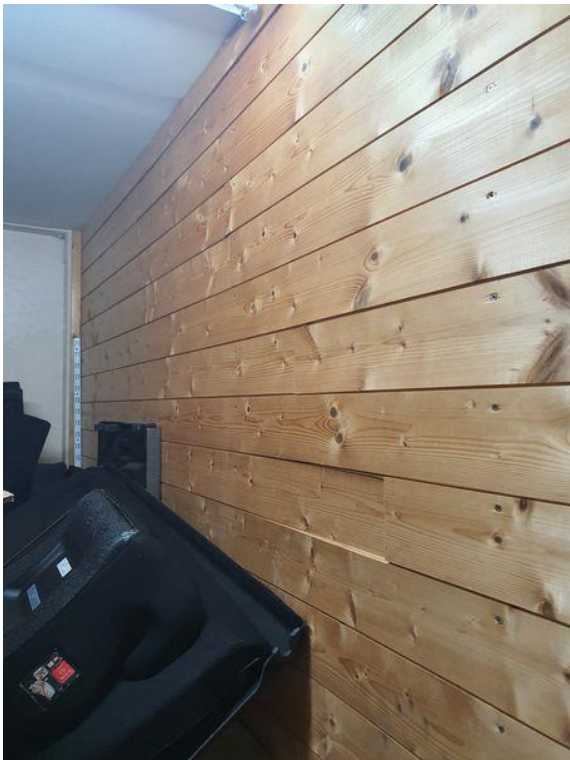
Equipements : présence de deux climatiseurs.

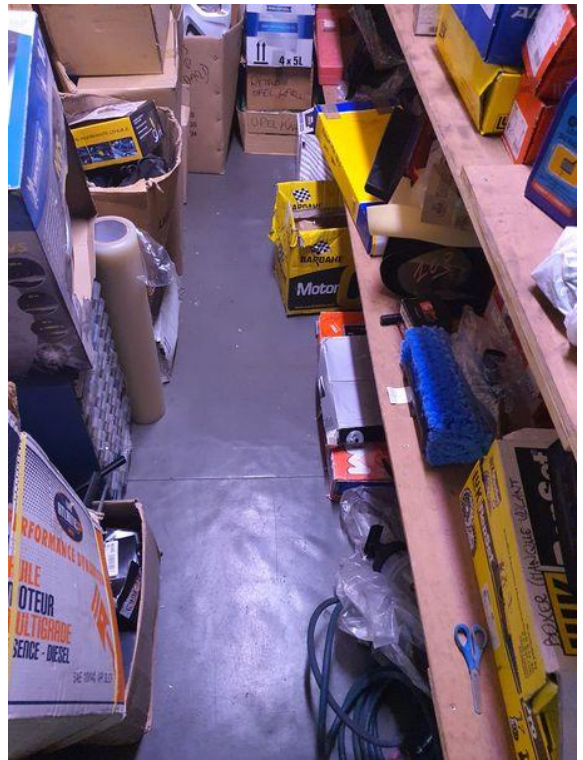
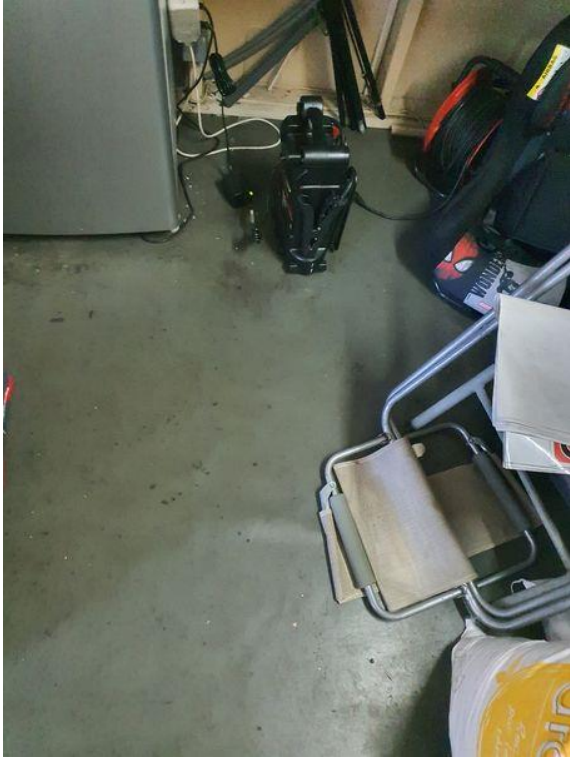




A côté de cette petite dépendance, je constate la présence d'une autre petite construction modulaire installée par la SARL DOUSSY LOC.













Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 13 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les documents relatifs aux renseignements d'urbanisme transmis par la Commune de Saint Denis.



Maître Chloé TANAPIN

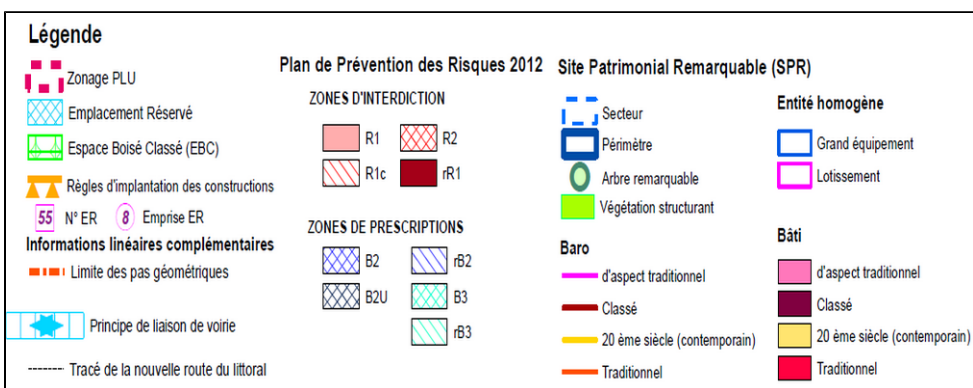
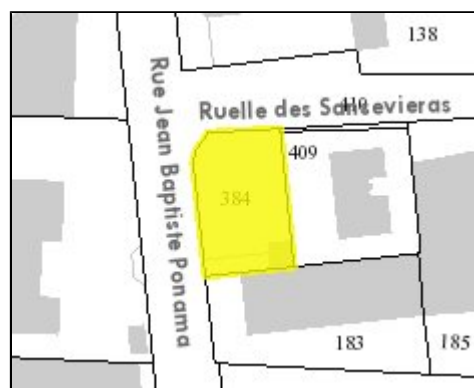
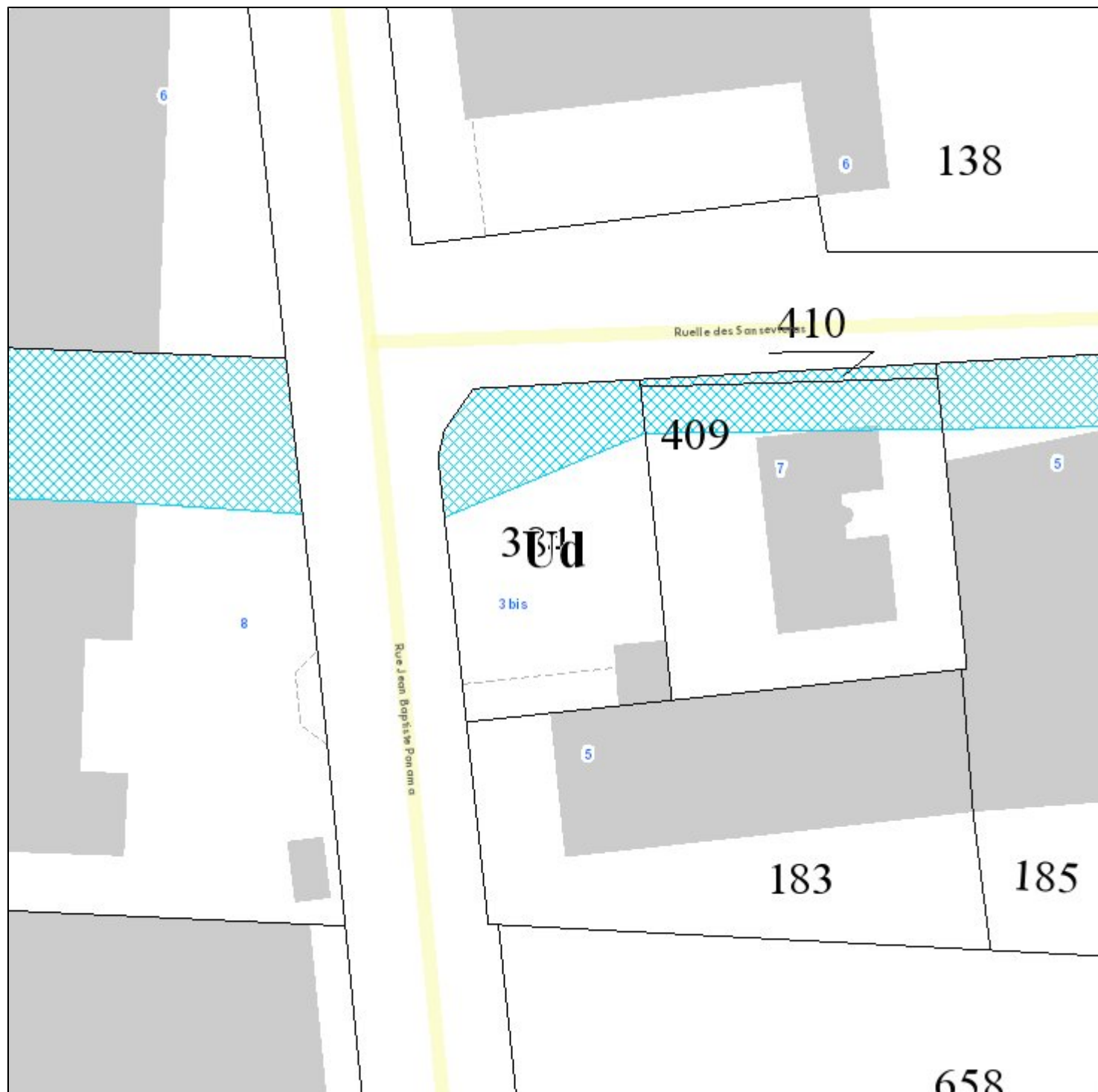
Coût de l'acte

Emolument	309,32€
Transport	10,74€
Total HT	320,06
TVA à 8,5%	27,21€
Taxe forfaitaire	14,89€
Total TTC	362,16€



ANNEXES





Renseignements d'Urbanisme

Informations délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives. Les calculs de surface sont réalisés à partir des données cadastrales (DGFIP).

Réf. Cadastrale	AZ0384
Commune	SAINT DENIS
Adresse	0009 RLE DES SANSEVERIAS
Surface	486m ²

P.L.U.		
Type	Nom	Impact
Zone	Ud	486m ² (100%)
Prescription	Périmètre zone souple	486m ² (100%)
Prescription	ER - Voie nouvelle entre la rue des Deux Canons (partie basse) et l'avenue Desbassyns - 12 m (264)	129m ² (27%)
Information	Droit de préemption urbain	486m ² (100%)
Information	RLP - ZPR2	486m ² (100%)
Information	Zone d'assainissement - actuel	486m ² (100%)
Servitude	Station Météo France Chaudron Zone de protection	486m ² (100%)
Servitude	PPR Zone sans contrainte spécifique	486m ² (100%)

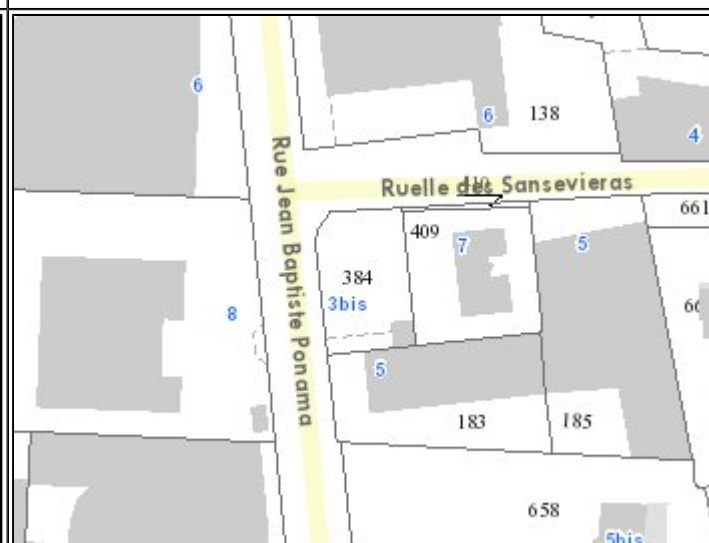
ALEAS MOUVEMENT DE TERRAIN 2012



Echelle : 1:1500

degré
 FAIBLE A MODERE
 ELEVE
 MOYEN
 TRES ELEVE

ALEAS INONDATION 2012



Echelle : 1:1500

degré
 FAIBLE
 MOYEN
 FORT
 RESIDUEL FORT
 RESIDUEL MOYEN
 RESIDUEL FORT AGGRAVE