

S.C.P.
Eric **PELERIAUX**
Alexandre **GISCLARD**
Olivia **BADAROUX-PELERIAUX**
Huissiers de Justice Associés
1 rue St Marc – BP 60180
30012 NIMES Cedex 04
Tél : 04.66.21.88.94
Fax : 04 66 67 74 70
Dossier : 109545

PREMIERE
EXPEDITION

Procès-verbal Descriptif

L'an deux mille dix-huit et le vingt-neuf mai

À la requête du

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 124.821.620 €, inscrite au RCS de PARIS, sous le numéro B 379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 rue de Madrid à PARIS (75384) CEDEX 08, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège social.

Venant aux droits, suite à absorption de sa Société fille, le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEEN.

Venant aux droit suite à la fusion par absorption du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEEN par le CREDIT IMMOBILIER DU SUD, la dissolution de ladite société, et la nouvelle dénomination commune : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE

Ayant pour avocat constitué

La SCP GUALBERT RECHE BANULS ayant son siège 1 rue Racine, représentée par Me RECHE Pierre, Avocat inscrit au Barreau de Nîmes qui se constitue pour elle sur les poursuites aux fins de saisie immobilière devant Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Nîmes

Et élisant en tant que de besoin domicile en notre étude d'huissiers de justice, soussignée.

Agissant en vertu

Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie en date du 6 décembre 2010 par Maître Christophe LERSY, notaire associé de la Société civile professionnelle « Guy FRAYCHINAUD – Christophe LERSY » notaires associés, titulaire d'un office notarial à GORDES (84220) rue des Clastres, contenant vente et prêt.

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 30 avril 2018.

Des articles R321-1 à R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires tendant à la description de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie-immobilière.

Procédant à l'encontre de

Madame EL GHAZZAL Donia, Lamia née TERRA, de nationalité française, née le 20 mai 1983 à Creil (60100),

Et Monsieur EL GHAZZAL Mohamed, de nationalité française, née le 11 avril 1982 à FES (Maroc)

Demeurant ensemble 5 Route de Rochefort du Gard (Act. 378), lieudit Vaillancourt 30210 VALLIGUIERES

Je soussigné, **Alexandre GISCLARD**, Huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD et Olivia BADAROUX PELERIAUX, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de NIMES, y demeurant 1, rue St Marc.

Certifie m'être rendu ce jour, vingt-neuf mai deux mille dix-huit, à l'adresse suivante 5 Route de Rochefort du Gard, lieudit Vaillancourt 30210 VALLIGUIERES où étant sur place, je suis accompagné de :

- Monsieur Christophe BERTAGNE, serrurier, EURL ABEILLE SERVICE, dont le siège social est à POULX (30320), rue des Hirondelles,
- Monsieur BONNET Laurent, diagnostiqueur, Eurl LOGISERVICE.
- Monsieur HARDITT Jeff, témoin,
- Monsieur BELTRAN Marcel, témoin,

Sur place est présente Madame EL GHAZZAL Donia qui n'avait pas répondu à nos sollicitations pour organiser la présente procédure. Finalement, elle accepte de nous laisser entrer pour procéder au procès-verbal descriptif.

Désignation de l'immeuble

Commune de VALLIGUIERES, une parcelle de terre à bâtir lieudit VAILLANCOURT, cadastrée section B n° 1270 pour une contenance de 13 a.

Cette parcelle a pour adresse postale 5 Route de Rochefort du Gard 30210 VALLIGUIERES.

Sur le terrain sont édifiées deux maisons collées par les garages, une maison habitée par les époux EL GHAZZAL située sur le côté droit, une seconde maison, non terminée, hors d'eau mais pas hors d'air. Maison construite en 2012.



Occupation de l'immeuble

Le bien immobilier objet de la présente saisie immobilière est actuellement occupé à titre principal par les époux EL GHAZZAL et leurs enfants.

J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit

Accès à la maison - Clôtures

L'accès à la maison se fait par une servitude de passage, chemin en terre, recouvert d'herbe et de gravillon. La servitude parvient à l'angle sud-ouest du terrain.



Le terrain est bordé, côté sud et Est, par un fossé communal.

Côté nord, mur de clôture et de soutènement en aggro du voisin.

Côté ouest, un terrain non bâti. Absence de clôture côté ouest.

Mur de clôture et de soutènement du voisin, côté nord.

Côté Est, un mur en aggro de cinq rangées a commencé à être édifié mais il n'est pas terminé.

Au-delà de ce mur, le fossé communal et une clôture grillagée qui sépare de la maison voisine.

Côté sud, un mur de clôture quatre rangées d'agglos, non terminé. au-delà le fossé communal et le terrain du voisin qui surplombe la propriété des époux EL GHAZZAL.



Absence de portail d'entrée.

Jardin

C'est un terrain plat, recouvert d'herbe. A l'angle sud-est, une piscine hors sol.

Côté Est, une terrasse, non terminée.



Absence d'arbres et de fleurs.



MAISON PRINCIPALE N° 1

Il s'agit d'une maison en R+1 élevée sur vide sanitaire avec un garage sur le côté gauche de la maison et qui est accolé au garage de l'autre partie de la maison. Elle a une surface de 147,03 m²

L'entrée se fait côté ouest. Les façades sont crépies, bon état. Double rangée de génoises, toiture en tuile. Une tuile cassée au-dessus de la porte de garage. Une antenne parabolique.

Accès au vide sanitaire par le côté ouest. La maison est équipée d'une fosse septique avec micro station.



Porte d'entrée

Un escalier avec cinq marches, carrelage et margelle, bon état.

De part et d'autre de l'entrée, en façade, deux spots.



Porte : en PVC avec verre en demi-lune, poignée métal, état d'usage

Devant la porte d'entrée, au niveau du porche, au plafond, un point lumineux, prise DCL et ampoule, peinture non terminée à cet endroit.

Hall d'entrée

Sol : carrelage, grandes dalles, beige et plinthes assorties, état d'usage

Murs : peinture grise et blanche, état d'usage

Devant la porte d'entrée, deux points lumineux, prise DCL

Prise électrique, boîtier et interrupteur, état d'usage

Plafond : blanc



L'entrée distribue côté droit sur la cuisine et sur une pièce aménagée en salle de jeux qui correspond à une extension de la pièce à vivre.

Côté gauche, un WC indépendant.

L'entrée donne ensuite sur une grande pièce à vivre, salon-salle à manger avec une porte d'accès au garage.

Un escalier permet d'accéder au premier étage et à la partie chambres.

Bon état général

Pièce à vivre

Sol : carrelage, grandes dalles, beige et plinthes assorties, état d'usage

Murs : peinture grise et blanche, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage. Quatre points lumineux au plafond.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, téléphone, télévision, état d'usage



La pièce est ajourée côté ouest, par une fenêtre, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, la vitre côté gauche est brisée ainsi que le vantail gauche.

La pièce est également ajourée côté Est par une fenêtre, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes.

Ensuite la pièce est ajourée par une baie coulissante, côté Est, deux vantaux, châssis alu laqué blanc, côté droit, la vitre est brisée.



Et également, par une porte fenêtre, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes, côté sud.

La margelle extérieure, côté gauche est brisée.

Actuellement il n'y a pas de radiateurs électriques dans la pièce. Les trois radiateurs électriques ont été enlevés.

On accède à une terrasse exposée sud-est.

Bon état général

Terrasse

Sol : carrelage gris, des carreaux sont cassés en bordure de terrasse

Un petit escalier d'accès en aggro et béton brut, non terminé.



En façade, côté terrasse, trois points lumineux.

Un robinet.

La terrasse mesure environ 20,80 m²

Cuisine

Elle est exposée à l'angle sud-ouest de la maison.

Un passage sans porte.

Sol : carrelage, grandes dalles, beige et plinthes assorties, état d'usage

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Deux points lumineux au plafond, prise DCL et ampoules.



La pièce est ajourée, côté sud, par une fenêtre coulissante, au-dessus de l'évier, châssis alu laqué blanc, double vitrage, la vitre côté droit est brisée.



Equipement :

- Un grand plan de travail en forme de U autour des murs de la cuisine
- Un évier double inox avec robinetterie mitigeur, état d'usage
- En-dessous, un ensemble de portes de placards et tiroirs



- Côté gauche en entrant dans la pièce, un grand plan de travail avec table et trois placards
- Côté droit, un grand plan de travail avec plaque de cuisson à induction, machine à laver
- En partie basse un ensemble de portes de placards et tiroirs
- En partie haute six placards et étagères
- Un emplacement pour frigo américain



Autour de l'évier et des plans de travail, crédence murale en carrelage blanc.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage. Une prise sans boîtier. Les réservations sont prévues mais actuellement, il n'y a pas de radiateur dans la pièce.

Bon état général.

WC indépendant

Porte : bois post formé, poignée rustique

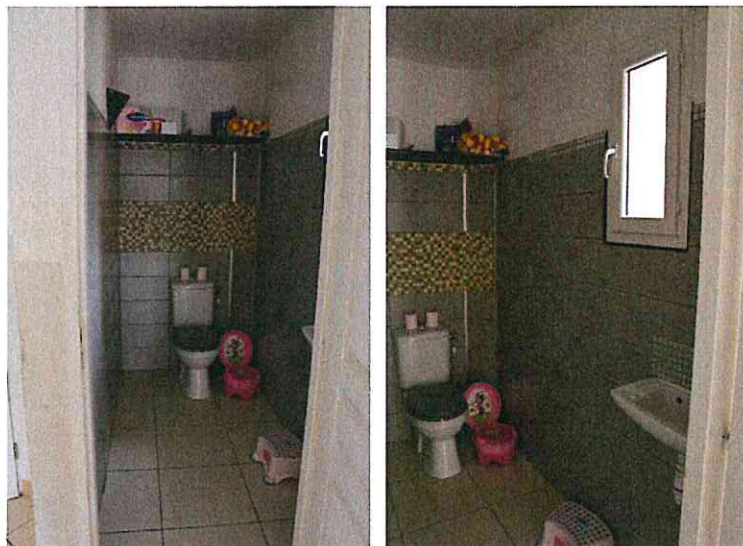
Sol : toujours le même carrelage

Murs : carrelés jusqu'à 1 m 90 de hauteur avec carrelage gris et petites mosaïques, état d'usage. Au-dessus, peinture, état d'usage.

Plafond : blanc, peinture état d'usage. Absence de VMC.

La pièce est ajourée par une fenêtre côté nord, châssis PVC blanc, double vitrage.

- En-dessous de la fenêtre un lave main
- Un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant.
- Au-dessus une étagère.
- Côté gauche, un point lumineux en applique



Extension du salon, pièce aménagée en chambre – salle de jeux pour enfants

Cette pièce est exposée côté sud.

Sol : moquette et carrelage beige

Murs : peinture marron clair et peinture blanche, état d'usage

Plafond : blanc, un point lumineux avec lustre.

La pièce est ajourée côté sud par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes et côté est par une seconde fenêtre deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes.

A signaler petits clous plantés dans le PVC des deux fenêtres.



Prises électriques, boîtiers, interrupteur, prise télévision, état d'usage.

En entrant dans la pièce, côté droit, un radiateur électrique.

Cage d'escalier

Elle est située dans la pièce à vivre.

Marches et contremarches en carrelage beige, plinthes assorties.

Murs : peinture blanche

Plafond : peinture blanche, salissures. Un point lumineux, prise DCL.



Palier 1^{er} étage

Sol : même carrelage qu'au rez-de-chaussée et plinthes assorties, état d'usage

Murs : blancs, état d'usage

Plafond : état d'usage. Un point lumineux, prise DCL et ampoule.



Le palier distribue côté droit sur la salle de bains.

Salle de bains

La pièce est exposée côté sud.

Porte : en bois, post formé, poignée rustique, état d'usage, peinture grise, état d'usage

Sol : carrelage, grandes dalles, beige, état d'usage

Murs : faïencés pratiquement jusqu'au plafond avec carrelage mural, frise, petites mosaïques, l'ensemble est en bon état.

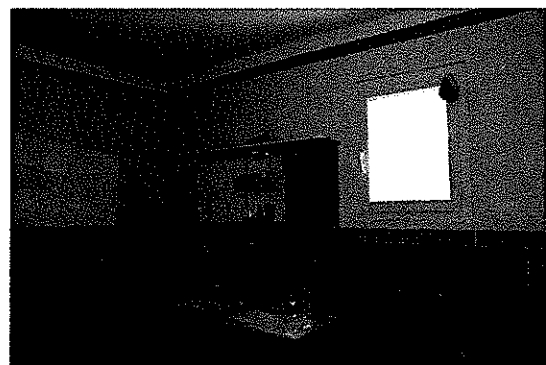
Plafond : blanc, bon état. Un point lumineux, prise DCL et ampoule. Absence de VMC.

La pièce est équipée de :

- Un meuble double vasque avec robinetterie mitigeur, grand miroir et spots. Miroir central cassé
- En partie basse, placards et tiroirs, état d'usage
- Une grande baignoire, robinetterie mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche, état d'usage
- Dans le coin de la salle de bain, un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant
- Au-dessus un point lumineux en applique, prise DCL
- Un radiateur électrique pan de mur côté gauche

La pièce est ajourée par une fenêtre située au-dessus de la baignoire, côté sud, châssis PVC, simple vantail, double vitrage, vitre intacte.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.



Première chambre côté gauche en montant

La chambre est exposée côté ouest.

Porte : en bois, post formé, peinture blanche, encadrement de porte non peint

Sol : carrelage, grandes dalles, plinthes assorties état d'usage

Murs : peinture grise et blanc, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux, prise DCL et ampoule.

La pièce est ajourée par une fenêtre côté ouest, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec petits clous plantés dans le PVC. Un rideau.

En-dessous, un petit radiateur électrique.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.



Deuxième chambre

La chambre est exposée côté est.

Porte : en bois, post formé, peinture grise, poignée rustique, état d'usage.

Sol : carrelage, grandes dalles, plinthes assorties, état d'usage

Murs : peinture grise et blanche, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux au plafond.



La pièce est ajourée par une fenêtre côté est, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes.

En-dessous, un petit radiateur électrique.

Un grand placard avec quatre portes coulissantes. A l'intérieur, étagères et penderie.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage, hormis une prise boîtier cassé.

Troisième chambre

La chambre est exposée côté est.

Porte : en bois, post formé, peinture grise, poignée rustique, état d'usage.

Sol : carrelage, grandes dalles, plinthes assorties, état d'usage

Murs : peinture grise et blanche, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux prise DCL et ampoule.

La pièce est ajourée par une fenêtre côté est, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes.

En-dessous, un petit radiateur électrique.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage



Garage

Il a une surface de 20,75 m². L'accès se fait par la pièce à vivre.

Porte : isoplan, poignée métal, peinture avec salissures.

Trois marches, état brut, permettent d'accéder au garage.

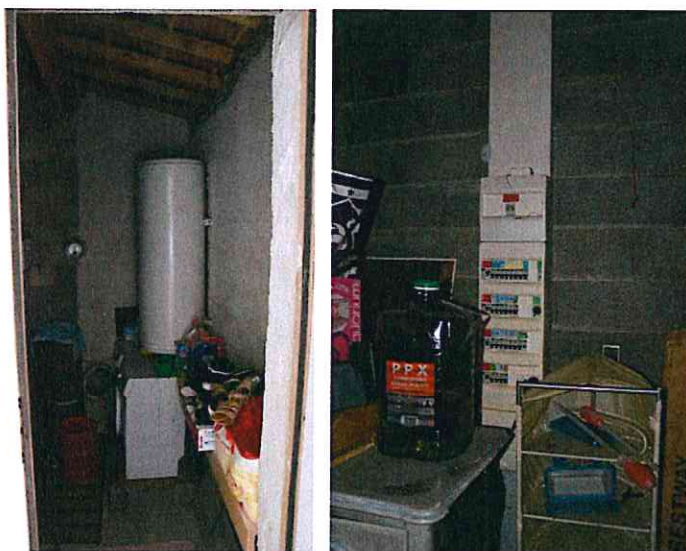
Sol : une dalle en béton brut

Murs : agglo, brut

Plafond : charpente apparente et tuiles.



- Dans le fond du garage, un cumulus.
- En-dessous, emplacement pour machine.
- A côté, un point lumineux avec hublot en verre, prise électrique, boîtier étanche, état d'usage
- En entrant côté gauche, un deuxième point lumineux avec hublot en verre
- Une porte à bascule avec entrée côté ouest, état d'usage
- En entrant, côté droit, un tableau électrique avec disjoncteur



MAISON N° 2

Elle est collée à la première par le garage.

La maison est hors d'eau mais pas hors d'air. Il s'agit d'une maison en R+1 élevée sur vide sanitaire.

Côté droit un garage d'environ 22,19 m²

Les murs sont en agglo. Absence de fenêtre et de menuiserie.

Toiture en tuile, double rangée de génoises.

La porte du garage, à bascule, est simplement posée.

Une planche permet d'accéder à la maison, absence d'escalier. Entrée côté ouest.



A ce jour, en rez-de-chaussée (46,77 m²), une dalle, brut, avec la réservation pour la porte d'entrée, côté ouest, réservation pour fenêtres côté ouest. Côté est, une grande ouverture pour baie coulissante et une deuxième pour une grande fenêtre.



Les murs sont en agglo, absence d'isolation.

L'électricité et l'eau n'ont pas été installées.

Garage

Etat brut, uniquement agglo, sans isolation.

Plafond : tuiles apparentes et charpente bois



Escalier et premier étage

Un escalier maçonné permet d'accéder au premier étage (46,08 m²) où uniquement une dalle a été posée.



Les réservations pour les fenêtres ont été réalisées côté Est et Ouest.

Plafond : charpente bois apparente et tuiles, absence d'isolation.

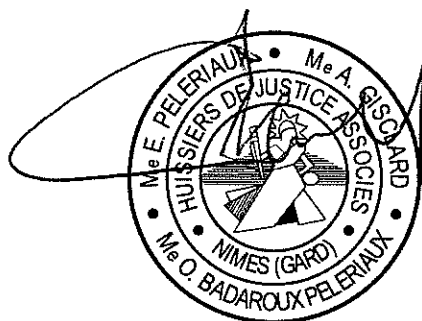


Annexes

- Rapport diagnostics établi par LOGISERVICE

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

Maître Alexandre GISCLARD

**Coût de l'Acte**

Honoraires article 16-I al.2	220.94
.....	
Forfait 3 h supp	300.00
Frais de déplacement article 18	7.67
.....	
Total hors taxes	528.61
.....	
TVA à 20 %	105.72
.....	
Taxe forfaitaire article 20	14,89
.....	
TOTAL	649.22
.....	


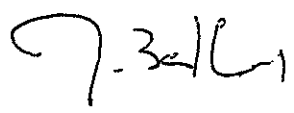
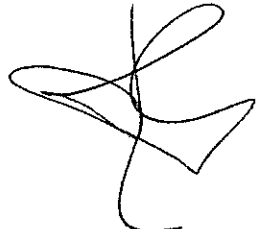
SCP E. PELERIAUX - A. GISCLARD - O. BADAROUX PELERIAUX
Huissiers de Justice associés
1 rue Saint Marc BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
Tél 04.66.21.88.94 Fax 04.66.67.74.79
Email : huissiersnimes@orange.fr Site : <http://www.huissier-nimes.com>
Etude ouverte du Lundi au Jeudi de 08h30 à 17h30 et le Vendredi de 08h00 à 16h00

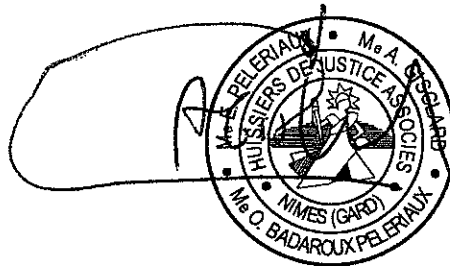
REFERENCE A RAPPELER :	
Affaire :	CIF
	d EL GHAZZAL
Nos réfs :	1AG/TLC 109545

ASSISTANCE DES PERSONNES PREVUES A L'ARTICLE L142-1 CPCE

PROCEDURE : Procès Verbal Descriptif - Saïsie Immobilière -

DATE et ADRESSE : 29 Mai 2018 5 Route de Rochefort du Gard Valliguier

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
EURL ABEILLE SERVICE BERTAGNE CHRISTOPHE		SERRURIER	
Belham	Marcel	TEMOIN	
HARDY	Jeff	TEMOIN	



A. GISCLARD