

S.C.P Éric PELERIAUX  
Alexandre GISCLARD  
Olivia BADAROUX - PELERIAUX  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
1 RUE SAINT-MARC BP 60180  
30012 N I M E S CEDEX 04  
CDC 40031 00001 0000169238D 58  
TEL.04.66.21.88.94  
FAX 04.66.67.74.79  
N° TVA INTER FR27384104485  
EMAIL : huissiersnimes@orange.fr

**PREMIERE  
EXPEDITION**

Dossier : 100975

## Procès-verbal Descriptif

L'an deux mille dix-neuf et le SIX SEPTEMBRE

### À la requête du

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 124 821 620 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés 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 Crédit Immobilier de France Méditerranée

Venant aux droits suite à la fusion par absorption du Crédit Immobilier de France Méditerranée par le Crédit Immobilier de France Sud, la dissolution de ladite société, et la nouvelle dénomination commune : Crédit Immobilier de France Méditerranée en date du 15 décembre 2009.

### Ayant pour avocat constitué

S.C.P. GUALBERT RECHE BANULS, dont le siège social est situé 1 RUE RACINE, BP 80026 à NIMES CEDEX 04 (30006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

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

### Agissant en vertu

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 16 juillet 2019.

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

Monsieur CUTAJAR David, Vincent, Ouvrier de nationalité FRANCAISE né le 8 juin 1972 à NIMES demeurant Avenue du 19 mars 1962, L'Affenadou - Chez ses parents à PORTES (30530)

Madame JOURDAIN Virginie, Pierrette, Chantal, sans profession de nationalité FRANCAISE né le 26 octobre 1980 à LA SEYNE SUR MER demeurant 81 Rue des colibris Villa F 06 à BELLEGARDE (30127)

Je soussigné, Alexandre GISCLARD, Huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle Éric 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 le six septembre deux mille dix-neuf à l'adresse, 90 rue Antoine de ST EXUPERY à Laudun-L'Ardoise (30290), du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière.

Où étant sur place, je suis accompagné de :

- Monsieur David CUTAJAR qui nous a ouvert les portes de la maison et autorisé à y entrer.
- Monsieur BONNET Laurent, diagnostiqueur, EURL LOGISERVICE.

### J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit

#### Désignation de l'immeuble

Sur le territoire de la commune de Laudun-L'Ardoise.

#### Les biens et droits immobiliers suivants :

Il s'agit d'une maison vétuste, construite en R+1 sur radier en limite de propriété côté est et sud.

La maison a été édiflée aux environs de l'année 1985.

La maison a une surface habitable de 76,78 m<sup>2</sup>.

La maison se situe en bordures du Rhône.

Pour accéder à la maison, il faut emprunter une servitude de passage.

La maison étant enclavée, le chemin d'accès est en terre sur une vingtaine de mètres.

Au bout du chemin, pour accéder à la maison, il faut passer un premier portail métallique qui donne accès aux maisons du voisinage, côté gauche, et un garage, côté droit, qui n'appartiennent pas au requis.

Il y a un vis-à-vis très important avec les voisins dont les maisons sont situées à une quinzaine de mètres de la maison des requis.

#### Condition d'occupation

La maison est actuellement vide de tout occupant et de tout meuble.

Elle est, en l'état, inhabitable.

L'électricité est vétuste.

Le propriétaire indique qu'il a été victime d'un cambriolage, la maison, en effet, a été vandalisée, dégradée.

Il n'y a plus de tableau électrique.

Il n'y a plus aucun équipement notamment dans la cuisine.

#### Taxe foncière

Le montant de la taxe foncière déclarée par les propriétaires est de 800 euros.

#### Installation électrique

L'installation électrique est vétuste.

La maison a été cambriolée et les cambrioleurs ont emporté le tableau électrique.

#### Installation d'eau

Existence d'un compteur. Pas de remarque particulière.

#### Clôture, portail, jardinet, façades

La maison est clôt par un muret surmonté d'un grillage.

L'ensemble est vétuste.

Un portail, 2 vantaux métallique, vétuste.

On accède à un jardinet côté nord, le terrain est plat.

Au sol, de la terre, des cailloux, des herbes hautes, aucun arbre.

Côté est, un mur de clôture d'une hauteur d'environ 6 mètres qui fait office de protection en cas de crue du Rhône.

Derrière ce mur, il y a encore une maison.

Sur ce mur, se trouve une parabole.

La maison est construite en appui sur la maison voisine.

Côté sud, les murs de façade, vétustes, avec un parement en pierre délabré.

La toiture est en tuiles anciennes, en mauvais état.

La gouttière est cassée, présence de fibro ciment sous la toiture.

En façade, câble électrique, câble de téléphone.

#### Pièce à vivre

L'entrée de la maison se fait par la baie coulissante de la pièce à vivre côté nord.

La pièce est vétuste.

Sol : carrelage petits carreaux blanc

Les plinthes ont été arrachées

**Murs** : vétustes

Dans le fond de la pièce, côté cheminée, en dessous de l'escalier, un mur en pierre ancien.

La maison est construite en appui sur la maison voisine.

**Plafond** : poutres bois, lambris, peinture vétuste. Un point lumineux, fil, douille et ampoule.

Lustre en papier.

En dessous de l'escalier, une cheminée avec un insert, état d'usage.

La cheminée est non ramonée.

Dans cette pièce, l'installation électrique est vétuste.

Les prises sont arrachées.

La pièce est ajourée par une baie coulissante, châssis alu laqué blanc, double vitrage, vitres intactes mais sales, rail sale.

Le volet roulant qui était installé à l'extérieur a été dérobé.

Une fenêtre, 2 vantaux, châssis bois vétuste, simple vitrage avec volet extérieur bois.

### WC indépendant

Porte : ISOPLAN, peinture vétuste

Au-dessus de la porte, un point lumineux.

Sol : souple sur la dalle, vétuste

Murs : carrelage et peinture vétustes

Un WC, chasse d'eau cassée.

Un trou dans le mur derrière le WC.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, vétustes.

Tuyauterie eau chaude, eau froide, apparente.

Un passage permet d'accéder à la cuisine.

### Cuisine

Un passage sans porte pour accéder à la cuisine.

L'encadrement de porte est délabré.

Sol : carrelage ordinaire, très sale

Murs : délabrés, enduit grossier

Plafond : non peint, une goulotte, un plafonnier, une trentaine de trous dans les murs.

Au plafond, une grille de ventilation.

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

Absence de poignée de porte.

Un volet extérieur bois, vétuste.

Un fenestron, châssis bois, double vitrage, état d'usage.

A côté se trouve le compteur EDF ancien avec disjoncteur et boîte à fusibles.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, vétustes, fils apparents non protégés.

Les boîtiers ont été dérobés.

Dans le fond de la cuisine, du carrelage mural.

Le propriétaire indique qu'il y avait là, auparavant, une cuisine équipée.

Il n'y a plus aucun élément, ils ont été volés.

Il reste uniquement le tube en PVC d'évacuation des eaux usées et la tuyauterie eau chaude/eau froide.

Dans cette pièce, se trouvait le compteur électrique qui a été volé.  
Il reste uniquement les fils arrachés et non protégés.

### Cage d'escalier

Un escalier en bois, en mauvais état.

Murs : en pierres jointées, état d'usage.

Il s'agit du mur, en réalité, de la maison voisine sur laquelle la maison est appuyée.

Au premier étage, un palier avec un plancher bois en mauvais état.

### Palier

Murs : peinture vétuste

Plafond : lambris dégradé

Un point lumineux vétuste, fil, douille.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, vétustes.

### Chambre 1

Porte : ISOPLAN, dégonflée, porte vétuste

Sol : un plancher sale, nombreuses tâches de peinture

Murs : placo non peint, peinture enduit vétuste

Plafond : lambris bois dégradé et une partie du plafond est en lambris en PVC.

Un point lumineux vétuste.

La pièce est ajourée par une fenêtre exposée côté nord avec une vue en contre bas sur le jardinet et sur les maisons voisines.

Le vantail a été dégonflé. Il s'agit d'un simple en vantail en bois vétuste.

Volet extérieur bois, état d'usage.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, vétustes.

### Chambre 2

Porte : ISOPLAN, poignée métal, état d'usage

Sol : plancher bois tâché, traces de peinture

Plinthes : en bois, peinture vétuste

Murs : enduit, peinture vétuste

Plafond : lambris bois

La pièce est ajourée par une fenêtre, châssis bois, simple vantail, vitre intacte, vétuste avec volet extérieur bois exposée côté nord.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, vétustes.

### Chambre 3

Fond du couloir, exposée côté ouest

Porte : ISOPLAN, poignée métal, vétuste

Sol : plancher bois tâché, traces de peinture

Plinthes : arrachées ou non peintes

Murs : peinture vétuste

Plafond : lambris bois avec un point lumineux vétuste

La pièce est ajourée par une fenêtre, deux vantaux, exposée côté ouest, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs bois.

La fenêtre est située au-dessus du garage du voisin et donne une vue sur la maison voisine côté ouest.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, vétustes.

### Salle de bains

La porte est absente.

Sol : un sol souple placé sur le parquet totalement vétuste.

Côté gauche, un receveur de douche, vétuste.

Murs : peinture enduit vétuste et carrelage mural côté douche, vétuste.

Plafond : lambris PVC vétuste, arraché

Au plafond, un point lumineux avec un câble électrique, vétuste.

Une trappe d'accès au comble.

La douche est totalement vétuste.

La robinetterie est arrachée, il ne reste qu'un mitigeur.

Une dizaine de trous dans les murs.

Un petit meuble de salle de bains, vétuste avec robinetterie, mitigeur.

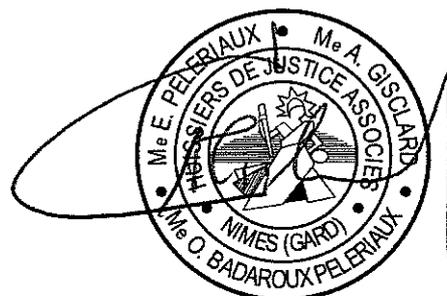
Dans le fond, un cumulus 200 litres.

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 16-1 <sup>al.2</sup>	220.94
.....	
Forfait heure supp	200.00
Frais de déplacement article 18	7.67
.....	
<b>Total hors taxes</b>	<b>428.61</b>
.....	
TVA à 20 %	85.72
.....	
Taxe forfaitaire Article 20	14.89
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>529.22</b>
.....	

**FICHER 1**

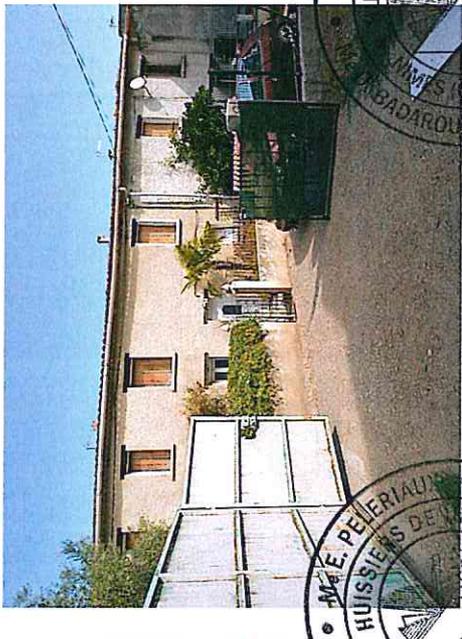
**MURS, CLOTURES,  
PORTAIL, JARDINET,  
FACADES, TOITURE**



Me A. GISCIARD  
Me E. PELERIAUX  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
NIMES (GARD)  
BADAROUX PELERIAUX



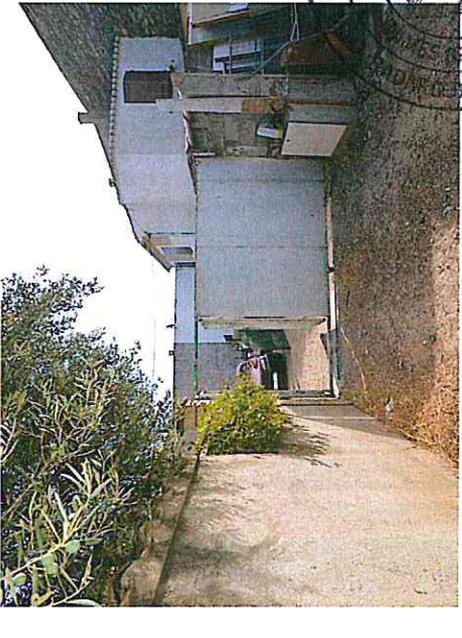
Me A. GISCIARD  
Me E. PELERIAUX  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
NIMES (GARD)  
BADAROUX PELERIAUX

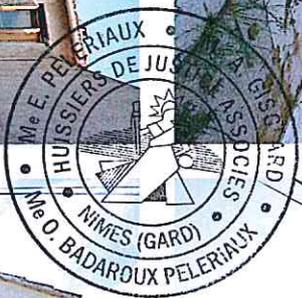
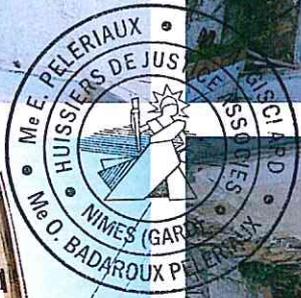
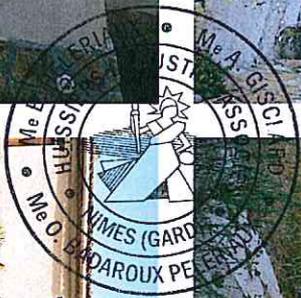
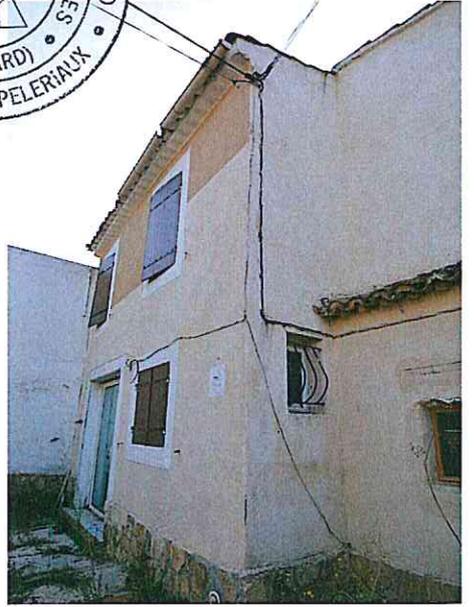
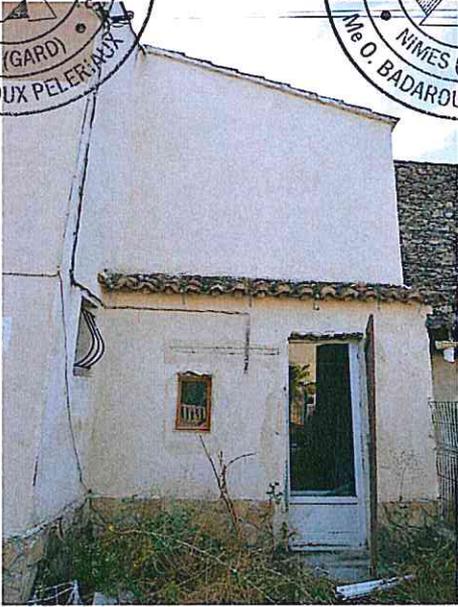
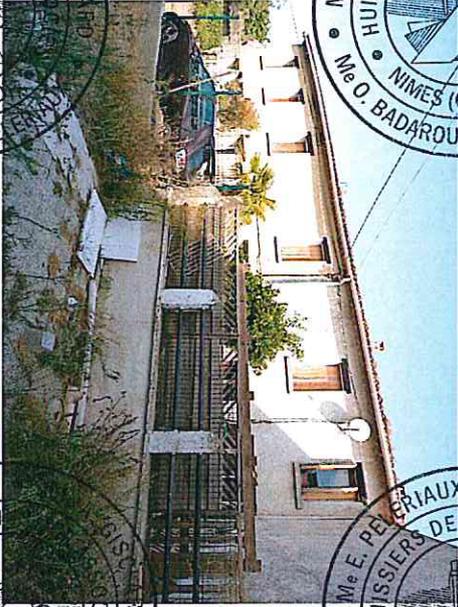
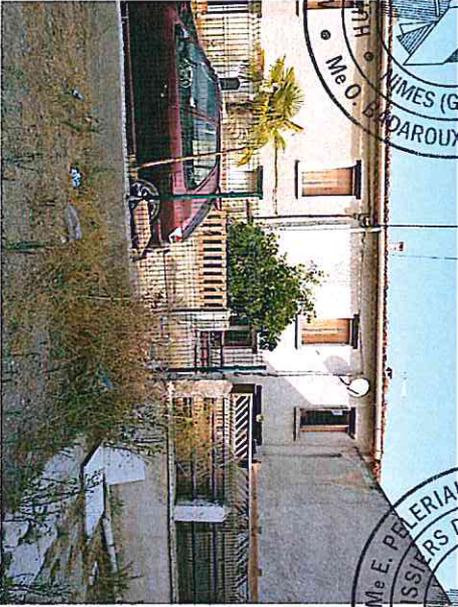
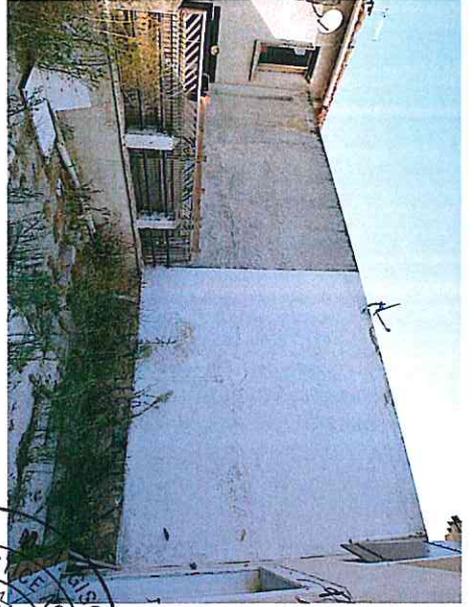
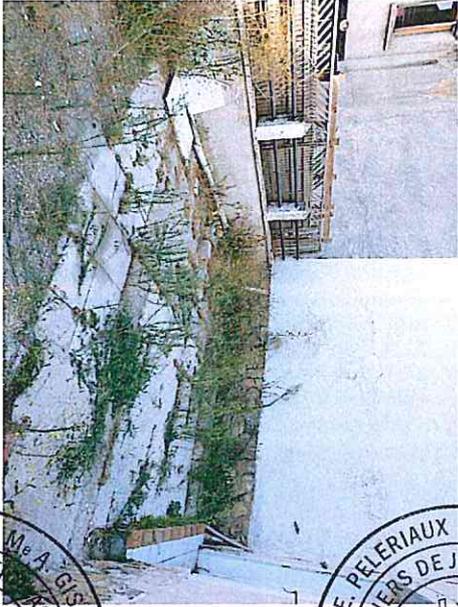


Me A. GISCIARD  
Me E. PELERIAUX  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
NIMES (GARD)  
BADAROUX PELERIAUX



Me A. GISCIARD  
Me E. PELERIAUX  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
NIMES (GARD)  
BADAROUX PELERIAUX

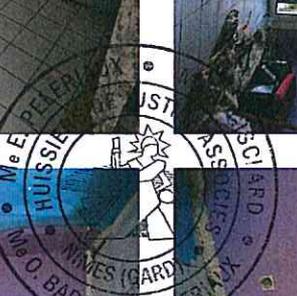
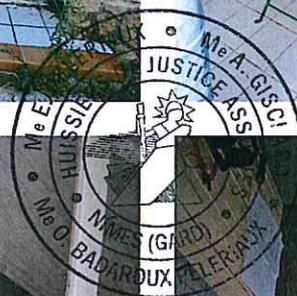
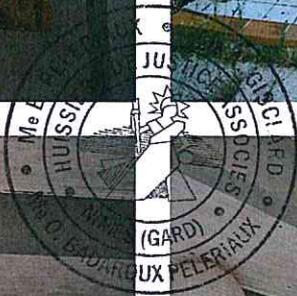
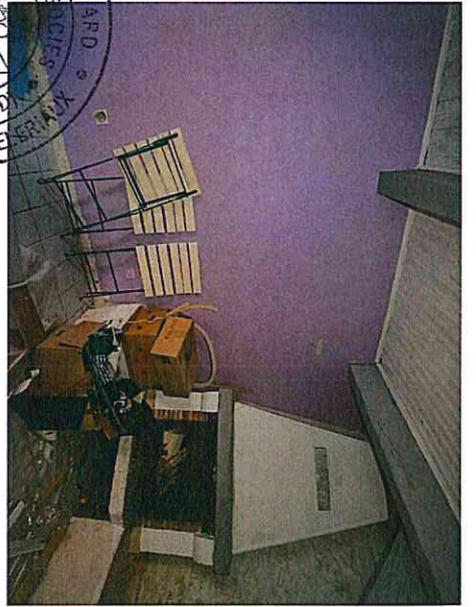
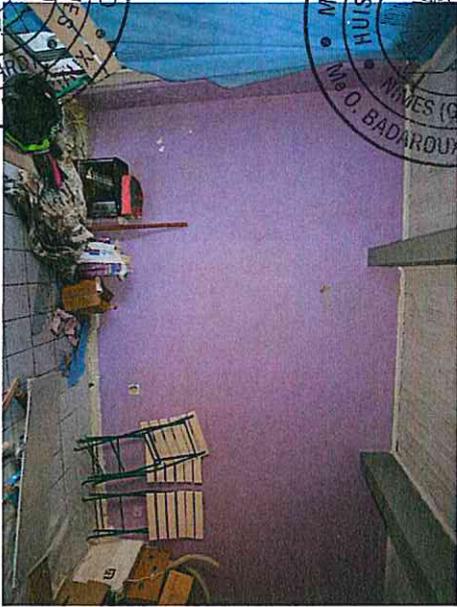
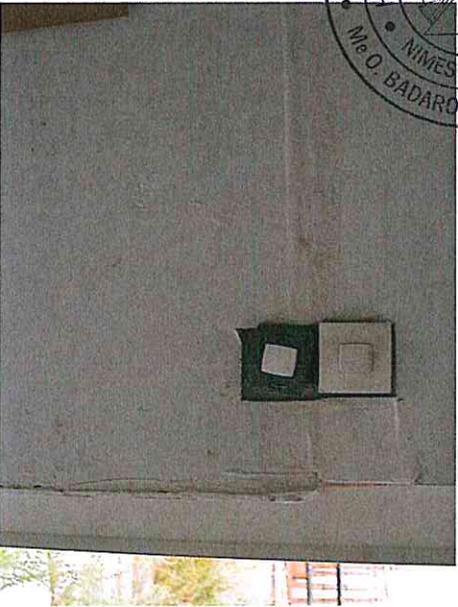
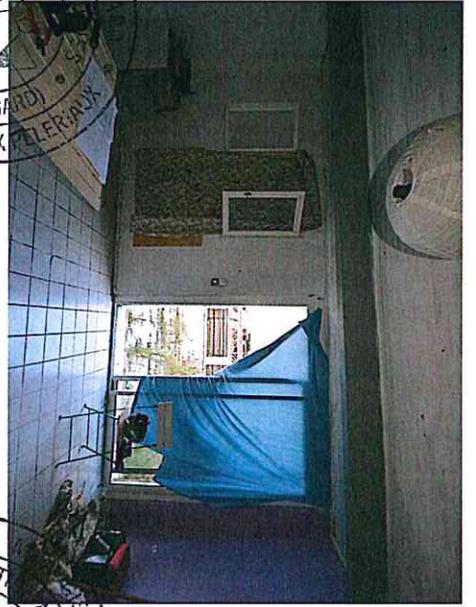
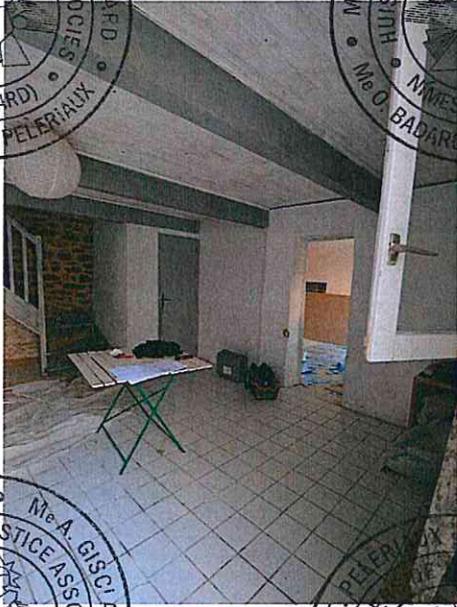
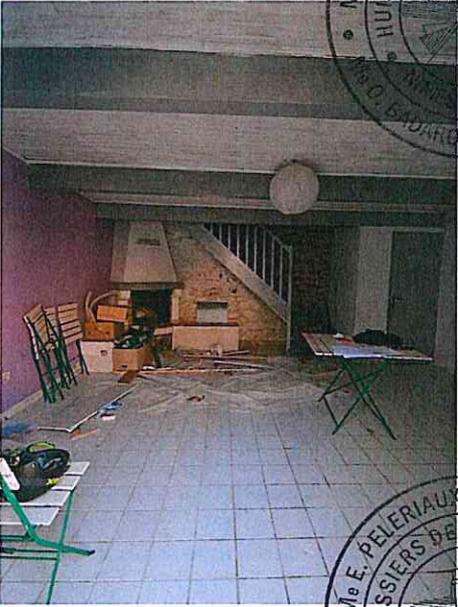
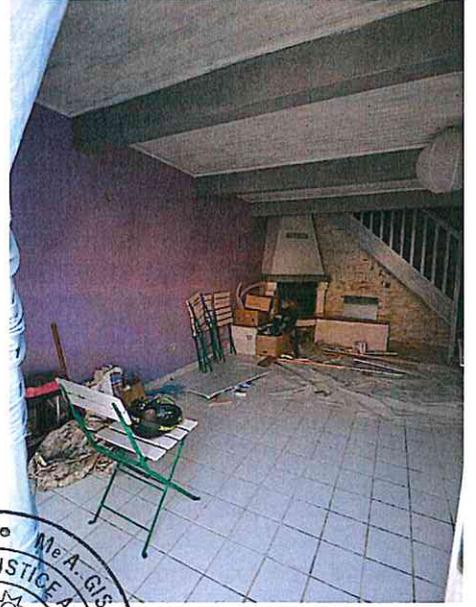
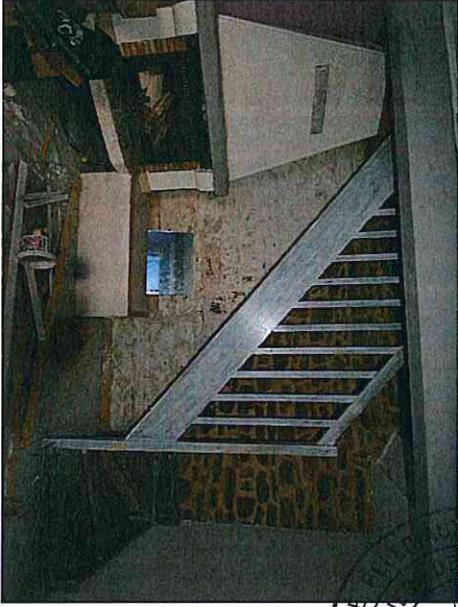


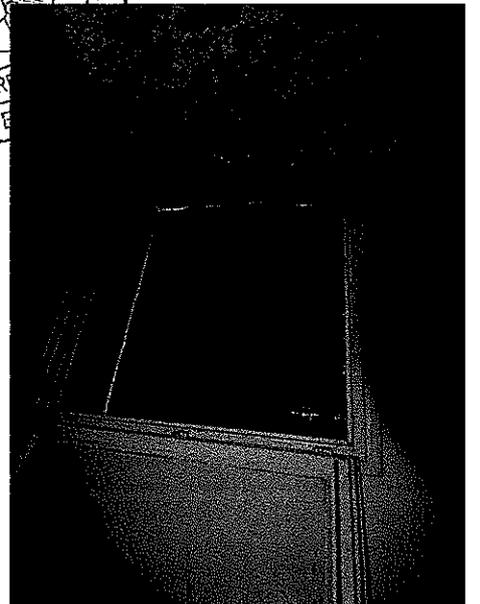
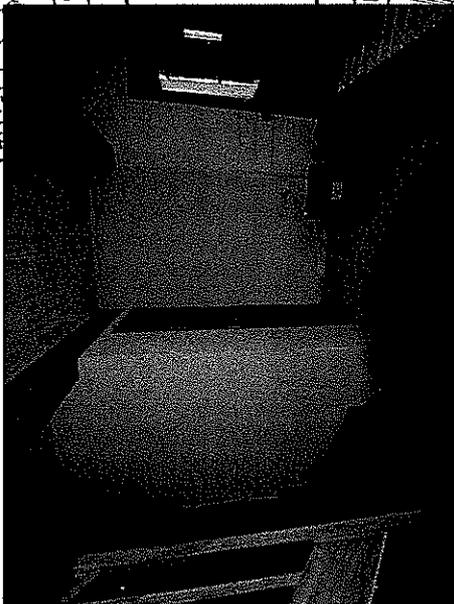
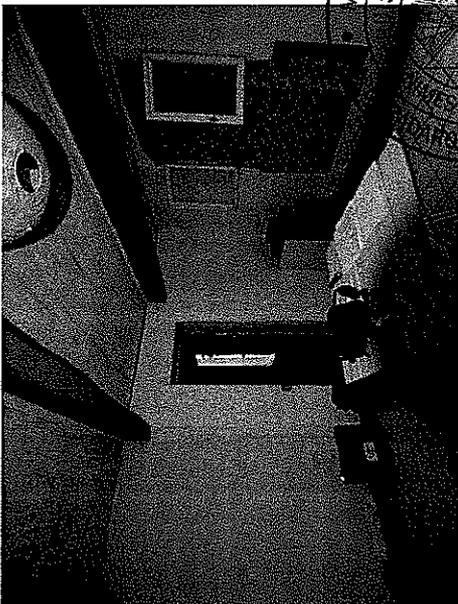
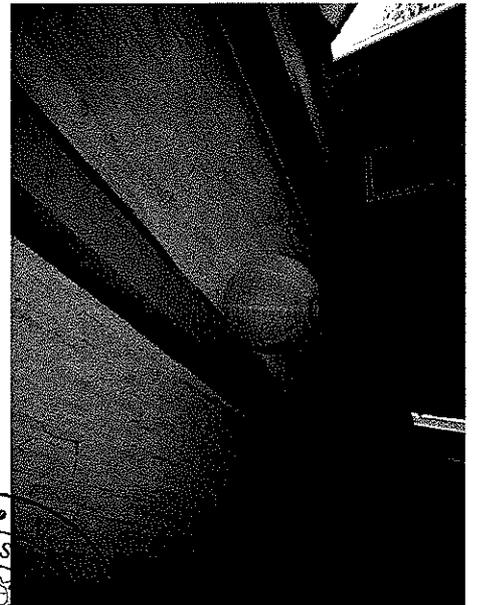
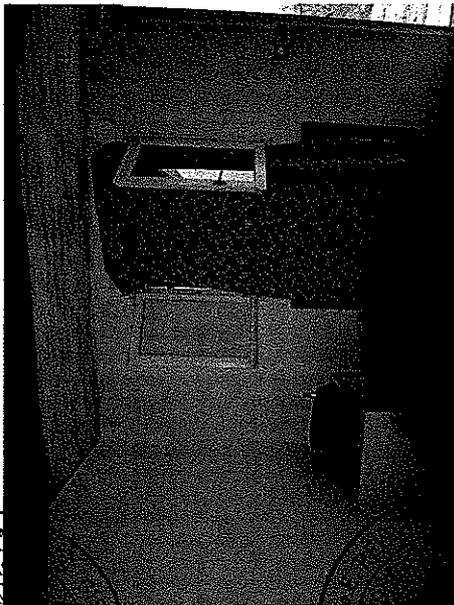




**FICHER 2**

**PIECE A VIVRE**





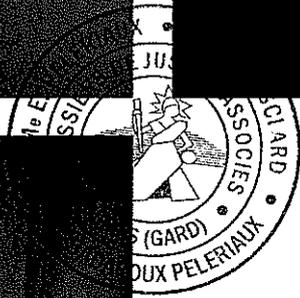
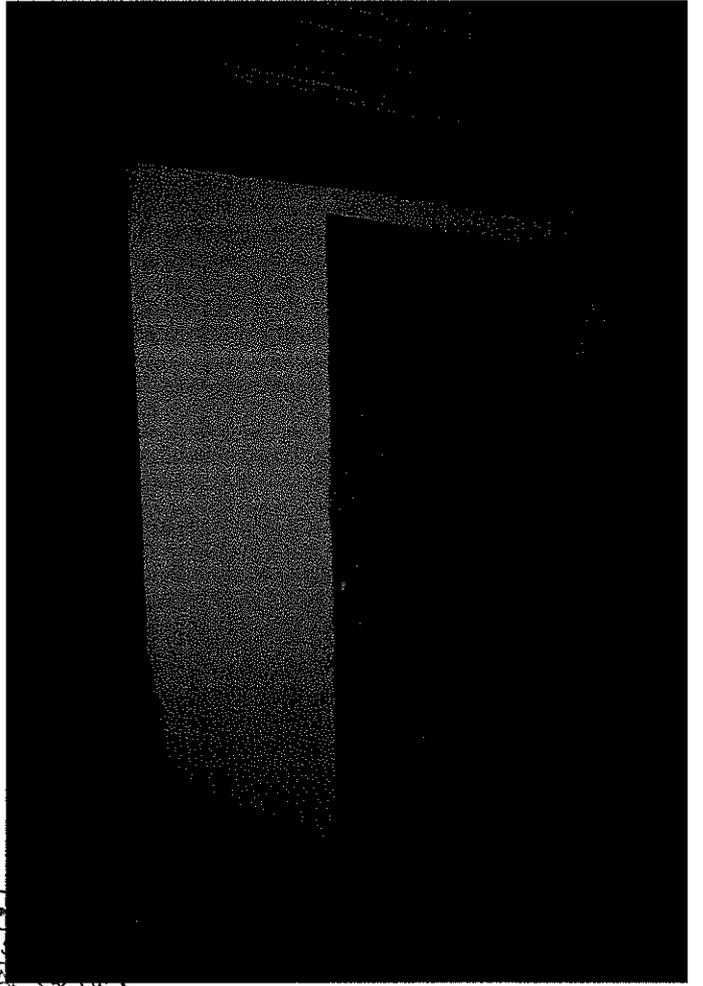
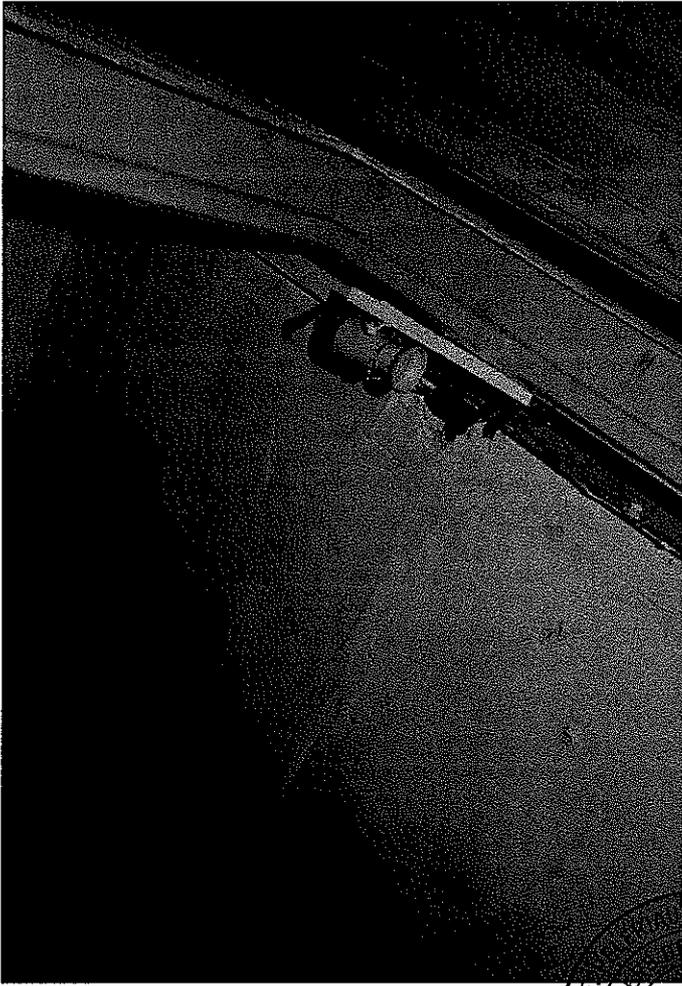
M<sup>e</sup> E. PELERIAUX  
JURISCONSULT  
SOCIÉTÉ  
D'AVOCATS  
10, RUE (GARE)  
DE LA CLAY  
LILLE

M<sup>e</sup> J. SARRAZIN  
JURISCONSULT  
SOCIÉTÉ  
D'AVOCATS  
10, RUE (GARE)  
DE LA CLAY  
LILLE

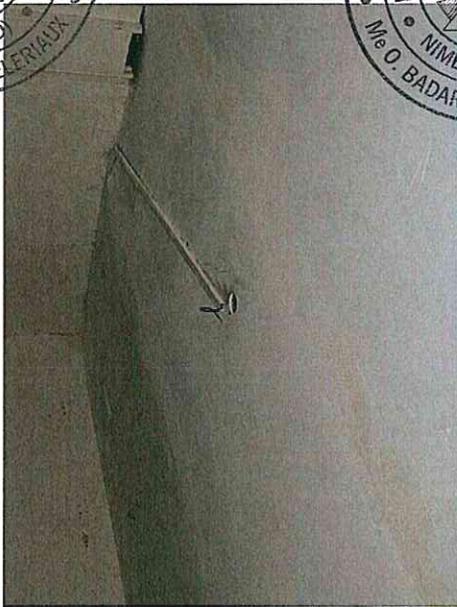
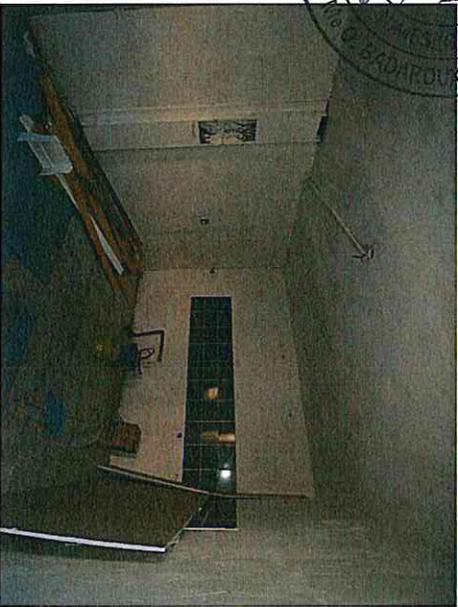
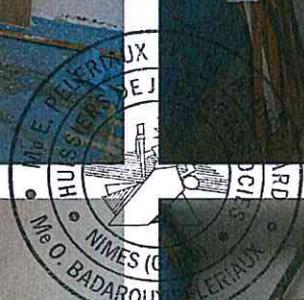
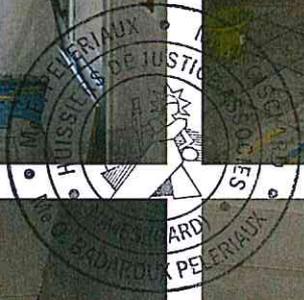
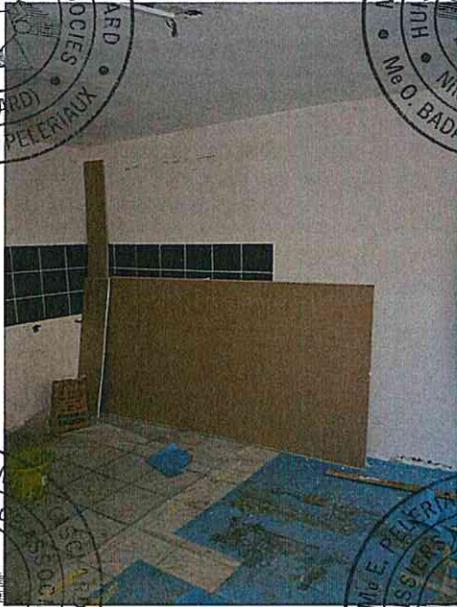
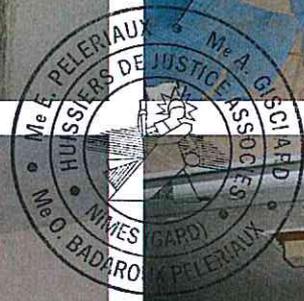
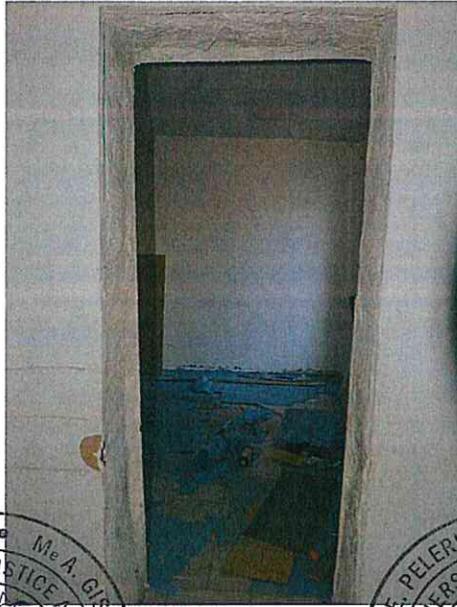
M<sup>e</sup> A. SOULIER  
JURISCONSULT  
SOCIÉTÉ  
D'AVOCATS  
10, RUE (GARE)  
DE LA CLAY  
LILLE

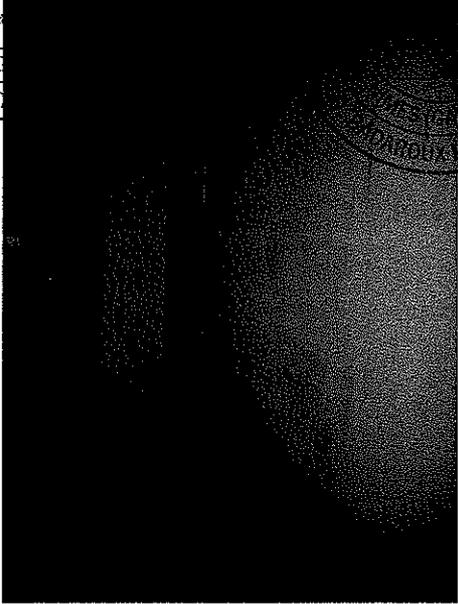
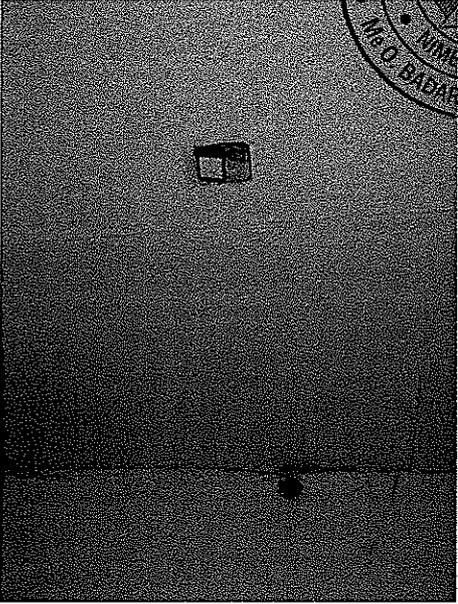
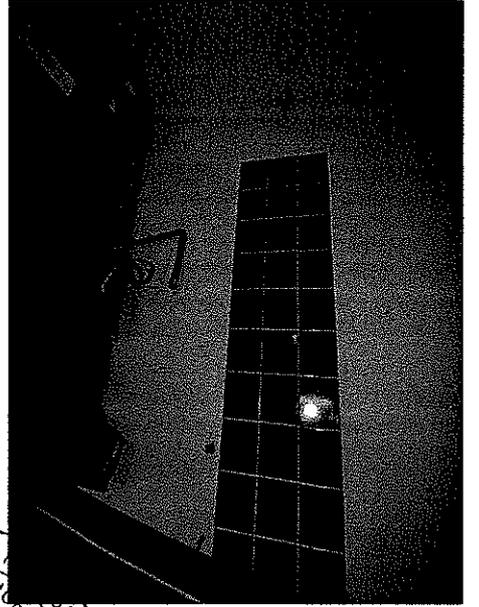
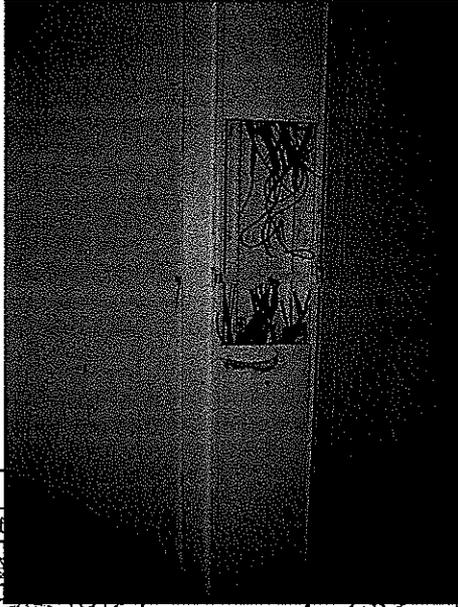
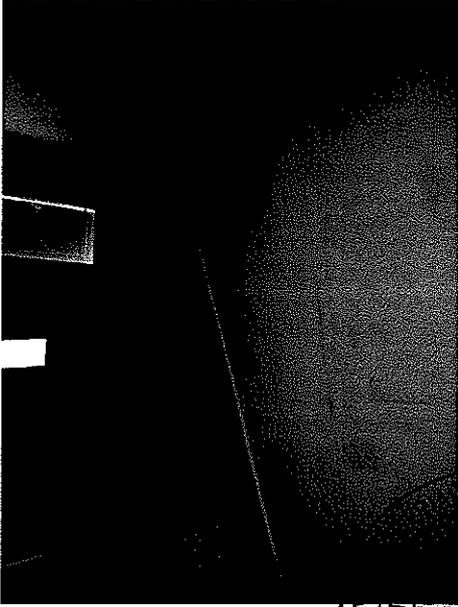
**FICHER 3**

**WC INDEPENDANT**



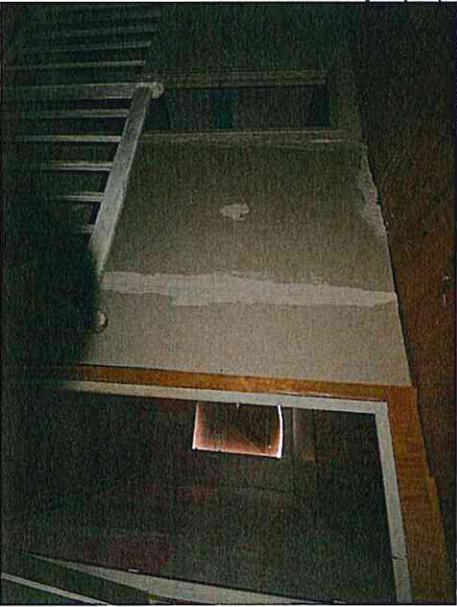
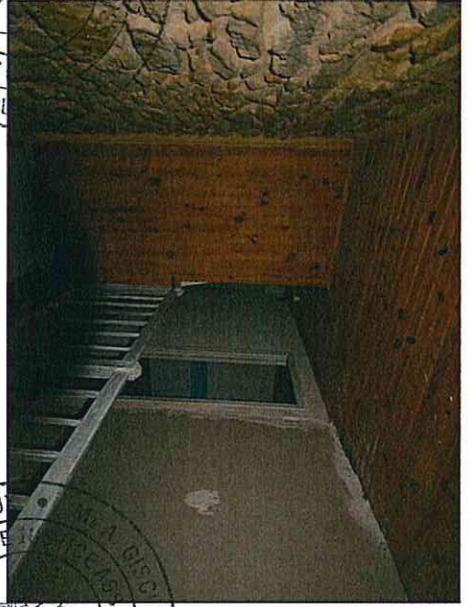
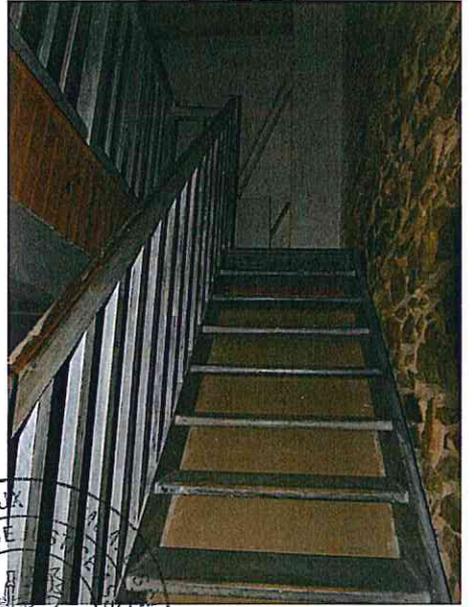
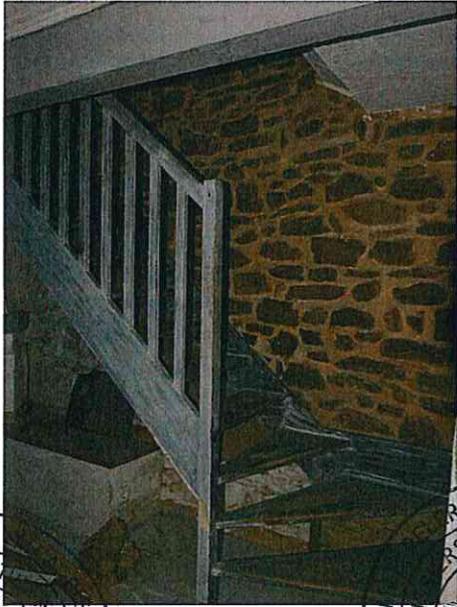
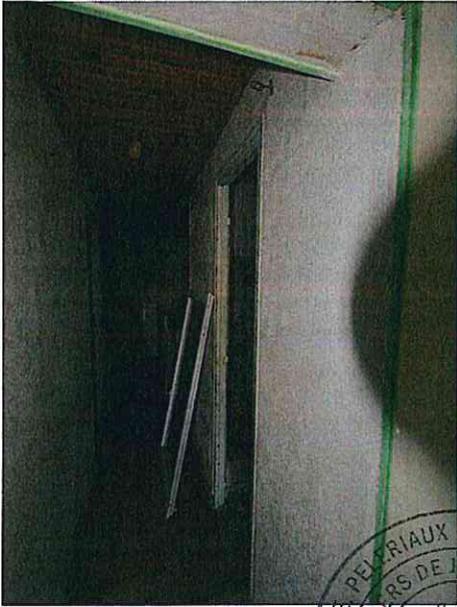
**FICHER 4**  
**CUISINE**





**FICHER 5**  
**CAGE D'ESCALIER**  
**ET**  
**PALIER 1<sup>ER</sup> ETAGE**





M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

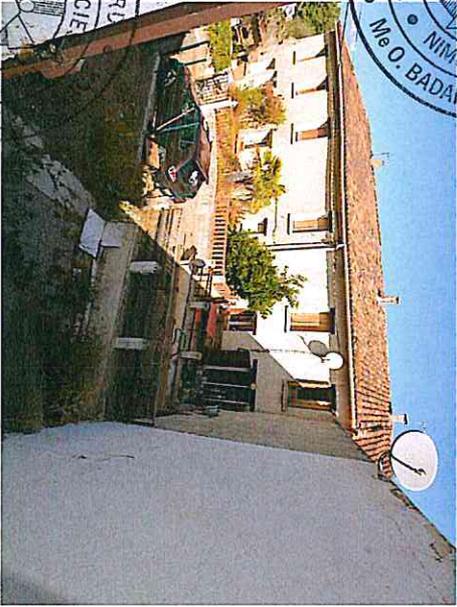
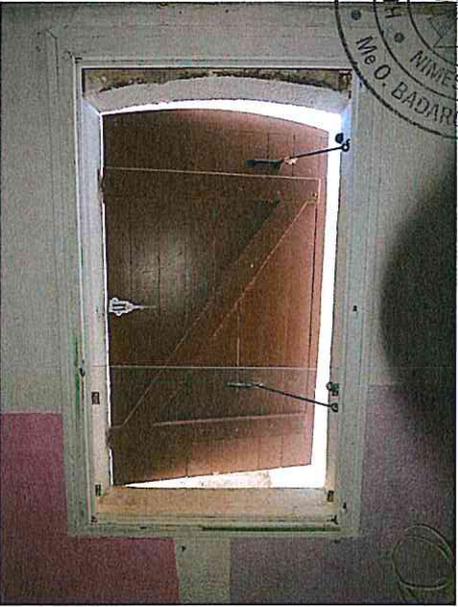
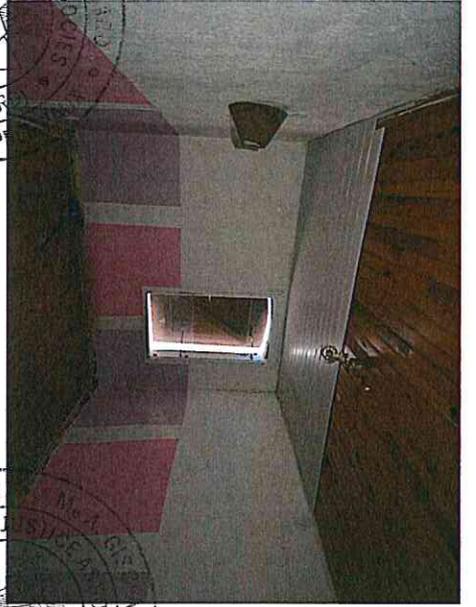
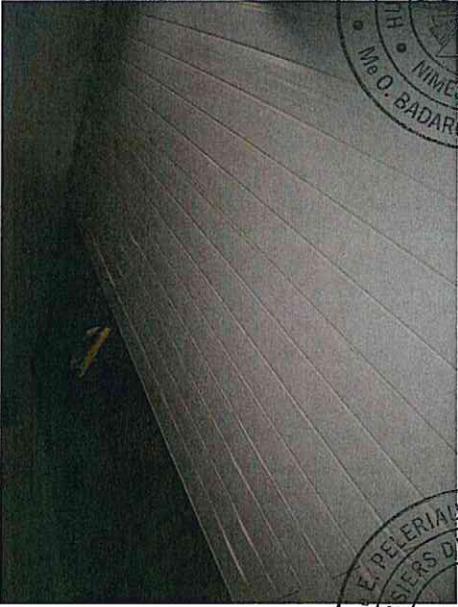
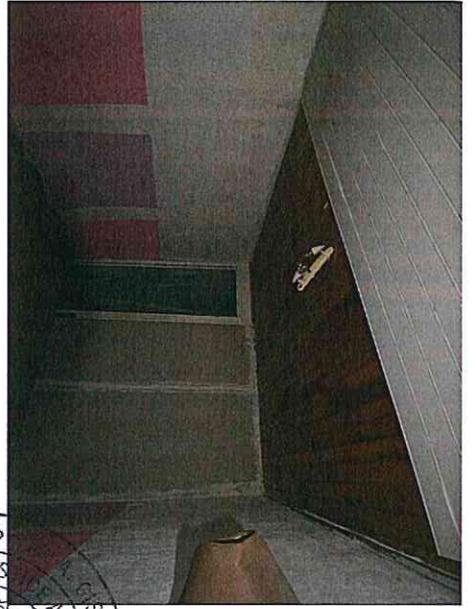
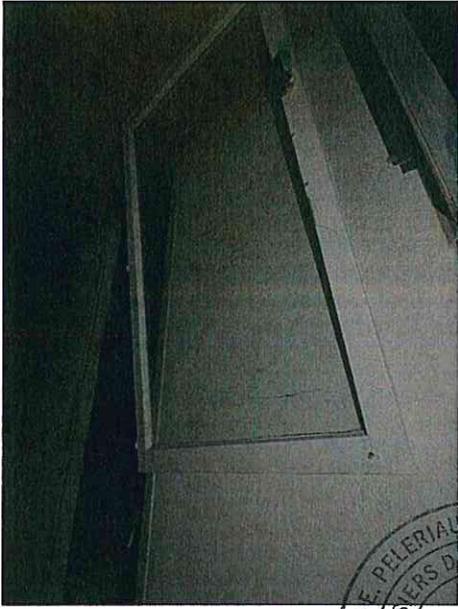
M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> E. PEYRIEUX  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

M<sup>e</sup> O. BARRON  
S<sup>er</sup>VICES DE JUSTICE  
SCIENTIFIQUES

**FICHER 6**

**CHAMBRE 1**



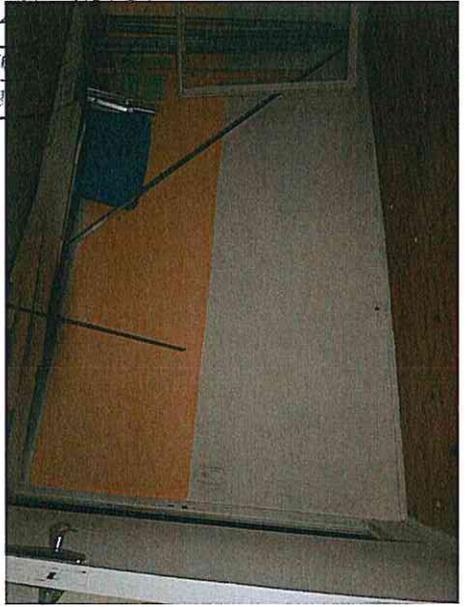
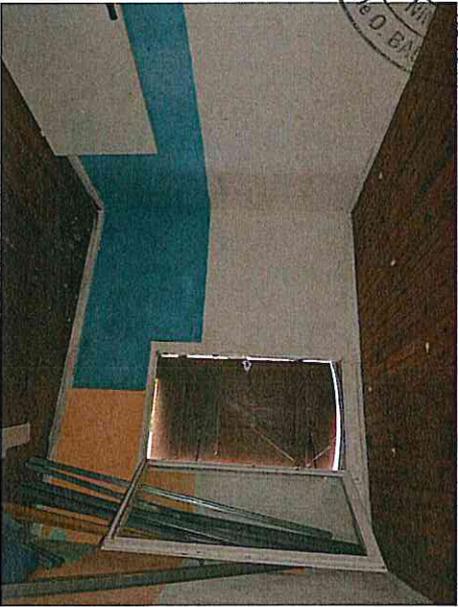
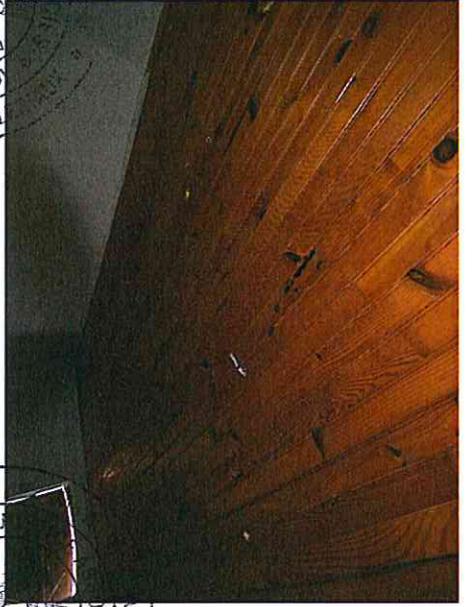
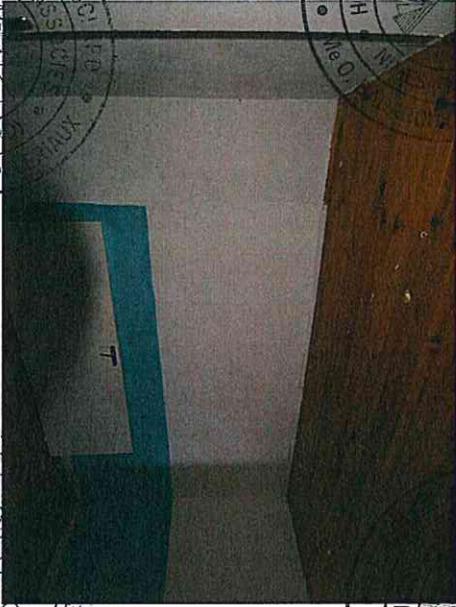
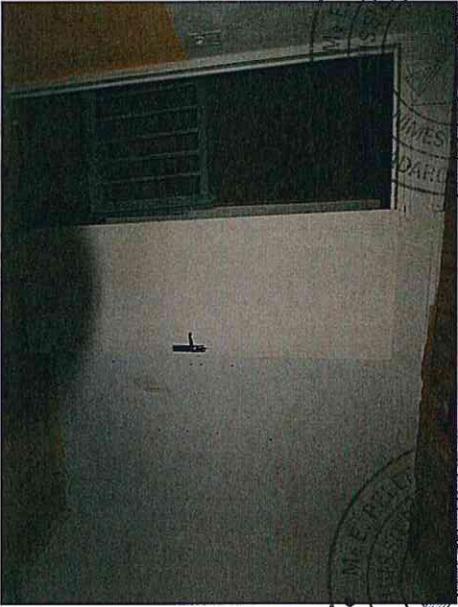
Me E. PELERIAUX Me A. GILBERT  
HUISSIERS DE JUSTICE  
NIMES (GARD)  
Me O. BADAROUX

Me E. PELERIAUX Me A. GILBERT  
HUISSIERS DE JUSTICE  
NIMES (GARD)  
Me O. BADAROUX

Me E. PELERIAUX Me A. GILBERT  
HUISSIERS DE JUSTICE  
NIMES (GARD)  
Me O. BADAROUX

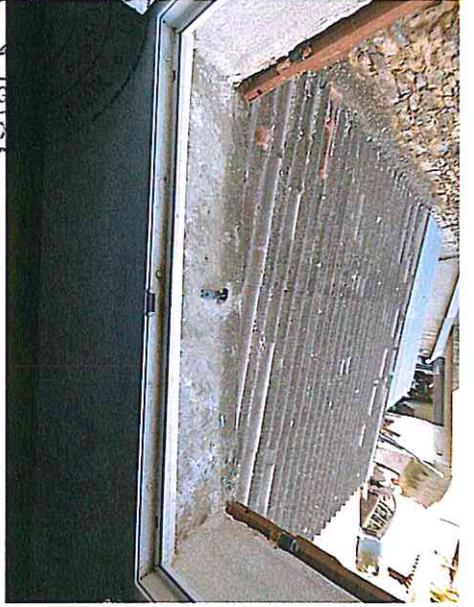
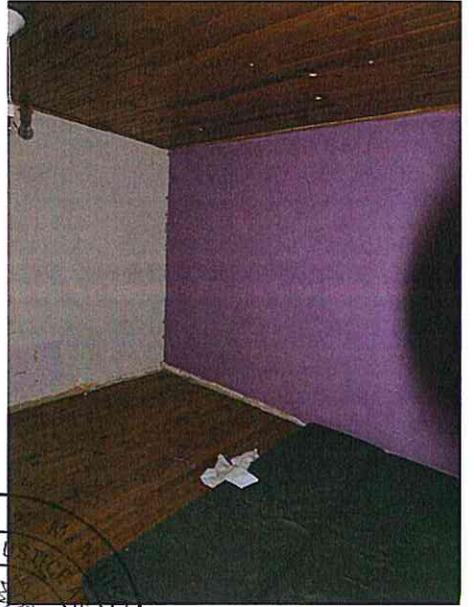
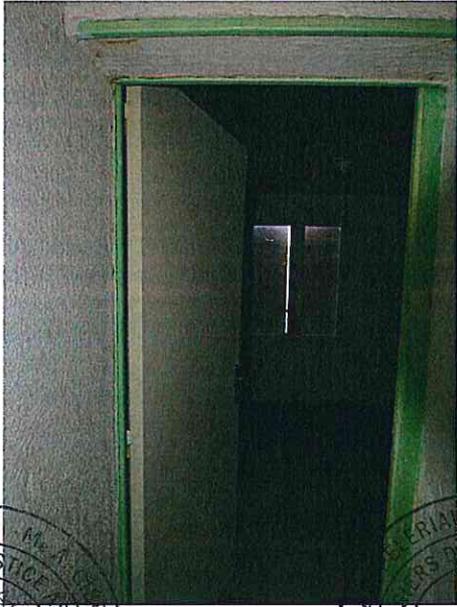
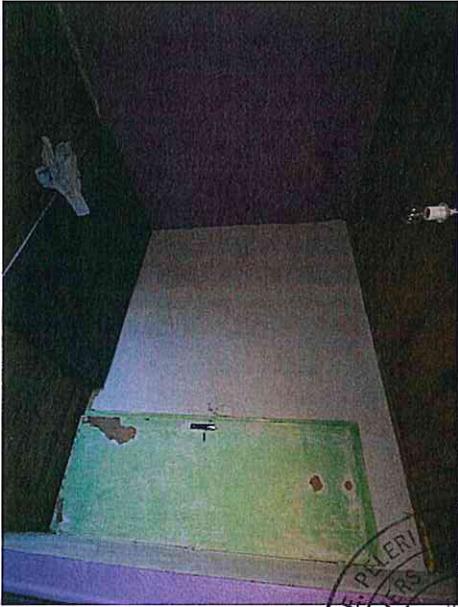
Me E. PELERIAUX Me A. GILBERT  
HUISSIERS DE JUSTICE  
NIMES (GARD)  
Me O. BADAROUX

**FICHER 7**  
**CHAMBRE 2**



**FICHER 8**

**CHAMBRE 3**



**FICHER 9**  
**SALLE D'EAU**

