

S.C.P.
Éric **PELERIAUX**
Alexandre **GISCLARD**
Olivia **BADAROUX-PELERIAUX**
Sabrina **CHEIKH-BOUKAL**
Huissiers de Justice Associés
1 rue St Marc – BP 60180
30012 NIMES Cedex 04
Tél : 04.66.21.88.94

**PREMIERE
EXPEDITION**

Dossier : 107966

Procès-verbal Descriptif

L'an deux mille vingt et le onze août

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

Pour qui domicile est élu au cabinet de

La SCP GUALBERT RECHE BANULS ayant son siège 41 rue Roussy à Nîmes, représentée par Me Christine BANULS, 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 de

Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire en date du 2 juin 2018 par Maître Jean DELBOSC, notaire associé d'une Société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial ayant son siège à AVIGNON, 14 rue de la Velouterie, contenant vente et prêt.

Faisant suite au commandement de payer valant saisie signifié en date du 17 juillet 2020 par acte de ma SCP BRIZZI-LIET et par acte de notre étude d'huissiers de justice soussignée.

Procédant en l'exécution

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.

Agissant à l'encontre de

Madame FODEL Déborah née BERGEROT, né le 9 juillet 1984 à AVIGNON (84), demeurant 18 Boulevard Claude DEBUSSY, La Bégude de Rochefort, 30650 Rochefort du Gard

Monsieur FODEL Abdallah, né le 2 février 1984 à VALREAS (84), demeurant 32 avenue André AUNE 13560 SENAS

Mariés ensemble sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de Villeneuve les Avignon (GARD) le 12 mai 2007.

Je soussigné, Alexandre GISCLARD, Huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle Éric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX PELERIAUX et Sabrina CHEIKH-BOUKAL, 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 à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie-immobilière 18, boulevard Claude Debussy, La Bégude de Rochefort – 30650 ROCHEFORT-DU-GARD, 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 TERRANA Nicolas, témoin.
- Monsieur BELTRAN Marcel, témoin.
- EURL LOGISERVICE, Monsieur Laurent Bonnet, diagnostiqueur.

Après avoir procédé aux sommations d'usage, personne ne répond.

Le serrurier a procédé à l'ouverture forcée du portail électrique, puis nous avons pu accéder à la porte d'entrée, personne ne répond.

Le serrurier a commencé à ouvrir la porte, puis les volets de la maison se sont ouverts et nous rencontrons Madame FODEL ainsi déclarée.

Je lui ai rappelé mes nom, prénom, qualité et exposé l'objet de ma visite, elle nous a invités à rentrer et j'ai pu procéder au procès-verbal descriptif comme suit :

Désignation

La commune de ROCHEFORT-DU-GARD, 18 boulevard Claude Debussy.

Une maison d'habitation de plain-pied avec garage et jardin attenant, cadastrée section C numéro 1223, lieudit 18, boulevard Claude Debussy.

Contenance : 2 ares et 99 centiares tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et appartenances sans aucune exception ni réserve.

La maison a une surface de 67,29 m² et le garage d'une surface de 15,35 m².

Dans l'ensemble, la maison, le garage et le jardin sont en mauvais état d'entretien avec de nombreuses dégradations.

La maison est reliée au tout à l'égout.
Chauffage électrique.

Conditions d'occupation

La maison est actuellement occupée par Madame FODEL et ses quatre enfants, elle est en instance de divorce avec Monsieur FODEL qui a quitté les lieux.

Taxe foncière

Madame déclare payer une taxe foncière d'environ 1 000 €.

Mur de clôture / portail / jardin

L'entrée de la maison se fait par le portail exposé côté Nord-Ouest, côté boulevard.

La maison est close par un petit mur de clôture surmonté d'une clôture grillagée avec une haie de laurier-sauce. Mur de clôture état d'usage, enduit ancien, traces noires.

Un portail métallique deux vantaux électriques, il fonctionne.

De part et d'autre, pilier en agglo non enduit.

A droite, boîte aux lettres, coffret LINKY.

Le garage de la maison est construit en limite de propriété côté Nord-est.

En entrant côté gauche, tout d'abord un mur de clôture avec un crépi ancien et traces noires, quelques fissurations, ensuite se trouve le garage. Après le garage également, quelques fissurations.

Derrière le garage, le mur de clôture se prolonge par un petit mur de clôture surmonté là aussi d'une clôture grillagée avec une brise-vue.

Le terrain fait une pointe vers l'angle Sud-est.

Côté Sud-Ouest, là aussi un petit mur de clôture, enduit ancien en mauvais état avec délitement, surmonté de brise-vue en bois. La maison est construite en limite de propriété côté Sud-Ouest.

Le terrain est plat, il a une surface de 279 m².

Devant le portail d'entrée des gravillons, un emplacement pour la voiture devant l'entrée du garage.

Entre le garage et la maison au sol, des gravillons.

Côté boulevard, une haie de laurier-sauce.

Puis, on accède à la partie jardin côté Sud-est.

Partie jardin côté Sud-est :

Sol : au sol de la terre, de l'herbe, quelques plantes, arbustes, un olivier.

Jardin état passable d'entretien.

A la pointe du terrain côté Sud-est, une piscine.

Piscine

Sol : hexagonal en bois avec liner, une échelle, elle fait environ 3 m de diamètre.

A côté de la piscine se trouvent une pompe et un petit filtre. La pompe fonctionne.

La piscine est semi-enterrée d'une profondeur d'environ 1 m, elle est en état de fonctionnement.

Façades de la maison

La maison et le garage sont deux bâtiments indépendants, reliés par une toiture.

En entrant côté gauche dans l'axe du portail se trouve le garage et côté droit, dans l'angle du terrain est construite en limite de propriété la maison.

Porte : la porte d'entrée est exposée côté Nord-est. Porte d'entrée en bois, poignée métal, peinture en mauvais état, sale. Un luminaire au-dessus de la porte d'entrée.

Les façades de la maison sont recouvertes d'un enduit crépi avec traces noires, quelques délitements en partie basse.

A l'angle de la maison côté Ouest, une fissuration importante (fissuration verticale) qui rejoint la tuile de rive. Cette fissure se prolonge horizontalement jusqu'à la jonction au niveau du mur de façade.

Côté Nord-est se trouve la porte d'entrée.

A droite, la fenêtre d'une chambre.

A gauche, la fenêtre de la salle de bains.

Côté jardin, côté Sud-est, une terrasse.

Terrasse

A cet endroit, les murs de façade sont dans le même état avec points de traces noires.

Une terrasse avec un plancher en bois.

Une pergola avec quatre pieds fixés au sol.

Au niveau de la terrasse se trouvent la porte-fenêtre de la cuisine et également une fenêtre qui ajoure la cuisine à la pièce à vivre.

Dans le prolongement, la porte-fenêtre de la pièce à vivre.

La maison est donc construite en limite de propriété côté Sud-Ouest, elle est collée à la maison voisine.

Un luminaire en façade.

Toiture

Toiture avec tuiles canal. Une rangée de génoise.

Une parabole.

Une antenne.

Il n'y a pas de cheminée.

Une petite toiture avec poutre bois relie la maison au garage.

Garage

Le garage est donc construit en limite de propriété côté Nord-est. Là aussi les enduits de façades sont en mauvais état d'entretien, grandes traces et quelques délitements.

Toiture à deux pentes, tuiles canal et une rangée de génoise.

A signaler fissuration au niveau du mur de garage, au-dessus de la petite toiture qui relie la maison au garage, il s'agit d'une fissure en escalier.

En dessous, des tuiles de rive.

La fissure se prolonge en dessous de la toiture, au-dessus de la porte en bois qui permet d'entrer dans le garage.

Le garage est totalement encombré, il est à peine possible d'entrer à l'intérieur.

Sol : une dalle brute en béton.

Murs : aggro brut.

Plafond : poutres bois avec tuiles apparentes, garage non isolé.

A l'intérieur, prise électrique, boîtier et interrupteurs. Boîtier ancien.

Un point lumineux, fils, douille et ampoule.

Porte : le cadre de la porte en bois est abîmé.

Le garage est très sale et en mauvais état d'entretien.

On accède au couloir d'entrée.

Couloir d'entrée

Sol : au sol, un parquet en mauvais état.

Plinthes : arrachées.

Murs : peinture blanche en mauvais état.

Deux trous derrière la porte.

Plafond : crépi blanc, peinture ancienne.

Un système de luminaire cinq spots halogènes qui fonctionnent.

Prises électriques, boîtier et interrupteurs. Boîtier très sale et crasseux.

Au fond du couloir côté droit, un petit placard KAZED.

Au fond du couloir côté gauche, on accède à la pièce à vivre.

Pièce à vivre

Porte : en bois petits carreaux en mauvais état.

Sol : un parquet en mauvais état, mal posé.

Plinthes : en bois, état d'usage.

Murs et plafond : peinture ancienne.

Un point lumineux avec petit lustre.

Prises électriques et boîtiers interrupteurs en mauvais état. Les boîtiers ne sont pas correctement placés, certains sont déboîtés.

Cette pièce est ajourée coré Sud-est par une porte-fenêtre deux vantaux, châssis bois en très mauvais état, les vitres sont brisées. Volets extérieurs en bois en mauvais état.

Un radiateur électrique.

Une prise téléphone et une prise télévision en état d'usage et boîtiers.

Cuisine

Elle est ouverte sur la pièce à vivre.

Sol : on retrouve le même parquet en très mauvais état.

Murs et plafond : peinture blanche, peinture ancienne.

Une porte-fenêtre donne sur la terrasse côté Sud-est. La porte-fenêtre en bois est en très mauvais état, la poignée est cassée, double vitrage.

Une nez-de-marche extérieure cassée.

Cette cuisine est équipée :

- Une cuisine alinéa avec un plan de travail en « L » qui intègre une plaque de cuisson à induction, un évier avec égouttoir, robinetterie mitigeur, flexible de douche.
- Une hotte aspirante inox FAR.
- Un four à mi-hauteur INDESIT.
- Un emplacement pour machine à laver la vaisselle.
- En partie basse du plan de travail, un ensemble de placards et tiroirs.
- En partie haute également, des placards hauts fixés au mur, l'ensemble est en mauvais état.

Plafond : un point lumineux avec petit lustre.

Une VMC ne fonctionne pas.

Prise électrique et boîtiers interrupteurs état d'usage.

Au droit de la porte-fenêtre de la cuisine, une fenêtre châssis bois en mauvais état, double vitrage. A l'extérieur, bois en mauvais état.

WC indépendant

Porte : isoplane, poignées métal en mauvais état.

Sol : au sol, du carrelage état d'usage.

Murs : carrelés jusqu'à 1m de hauteur, état d'usage. Au-dessus, peinture état d'usage.

Plafond : peinture blanche également, peinture état d'usage.

Une trappe d'accès aux combles.

Un spot halogène.

Une VMC.

Un WC ordinaire avec chasse d'eau, dossier, double abattant.

Interrupteur sale.

Salle de bains

Porte : isoplane et poignées métal en mauvais état.

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : les murs carrelés jusqu'à 2 m de hauteur, état d'usage. Au-dessus peinture état d'usage.

Plafond : blanc avec auréoles d'humidité.

Une VMC.

Deux spots fixés au mur.

Pièce ajourée par une fenêtre exposée côté Nord-est au-dessus de la baignoire, châssis bois, verre dépoli, menuiserie en mauvais état.

Une grande baignoire avec flexible de douche, pommeau de douche état d'usage, joint en mauvais état.

Un petit meuble bois avec une vasque et une robinetterie mitigeur en mauvais état.

Un miroir en mauvais état.

Derrière la porte, un radiateur sèche-serviette électrique.

Un boîtier prise électrique déboîté.

Chambre n°1 (fond du couloir)

Elle est exposée côté Nord-ouest.

Porte : porte d'accès en bois, isoplane, poignées métal en mauvais état.

Sol : parquet en mauvais état.

Plinthes : en bois en mauvais état.

Murs et plafond : peinture état d'usage.

La pièce est ajourée par une fenêtre exposée côté Nord-ouest, châssis bois, double vitrage, menuiserie en mauvais état, extérieur bois en mauvais état.

A droite, un placard sans porte avec rideau avec étagères et penderie.

Prise électrique et boîtiers interrupteurs. Quelques boîtiers déboîtés.

En dessous de la fenêtre, un radiateur électrique.

Chambre n°2

Elle est exposée côté Nord-est.

Porte : porte d'accès isoplane, poignées métal en mauvais état.

Sol : un parquet en mauvais état.

Plinthes : arrachées.

Murs et plafond : peinture en mauvais état.

Une fenêtre deux vantaux châssis bois en mauvais état, double vitrage, volet extérieur en mauvais état. Au-dessus de la fenêtre, deux grands trous.

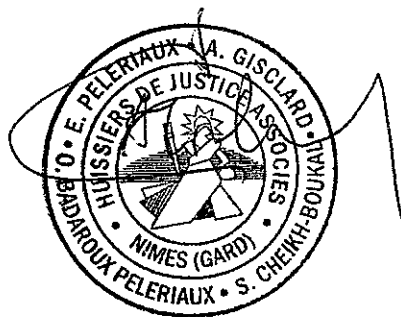
En dessous, un radiateur électrique état d'usage.

En entrant côté gauche, un petit placard deux portes KAZED en bois en mauvais état.

Prise électrique et boitiers interrupteurs en état d'usage.

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



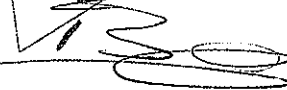
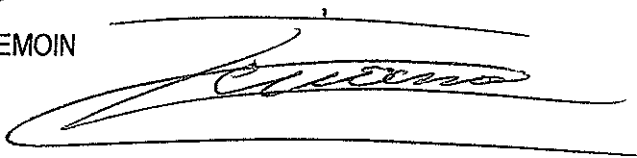
Coût de l'Acte	
Honoraires article 16-I al.2	220.94
.....	
Forfait 3 h supp	450.00
Frais de déplacement article 18	7.67
.....	
Total hors taxes	678.61
.....	
TVA à 20 %	135.72
.....	
Taxe forfaitaire article 20	14,89
.....	
TOTAL	829.22
.....	

REFERENCE A RAPPELER :	
Affaire :	CIFD
	cl FODOL
Nos réfs :	IAG/TLC 107966

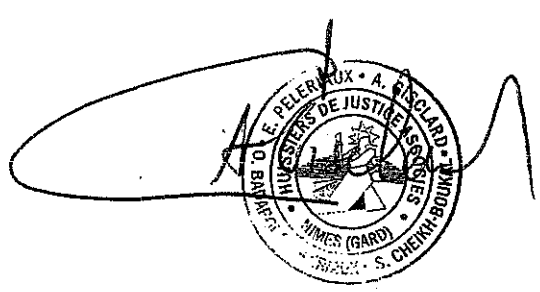
ASSISTANCE DES PERSONNES PREVUES A L ARTICLE L 142-1 DU CPCE

PROCEDURE: Procès Verbal descriptif

DATE et ADRESSE: 11/08/2020 Relaisport du Gaul La Begude
185rd desunif

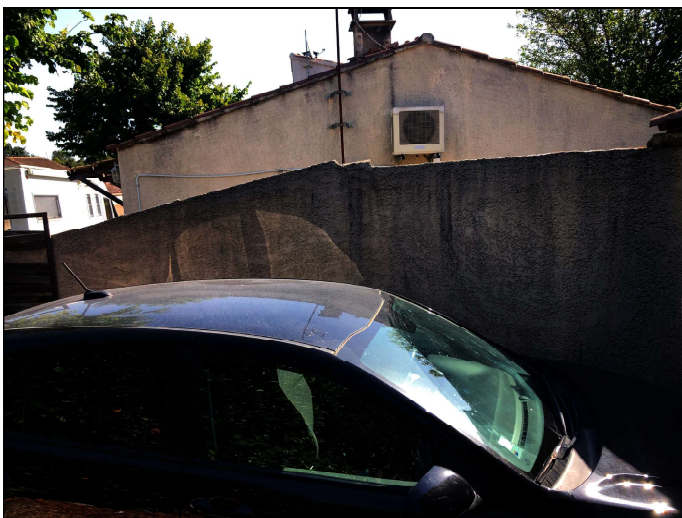
NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
EURL ABEILLE SERVICE	Christophe BERTAGNE	SERRRURIER	
Belham	Armel	TEMOIN	Armel Belham
Terrama	Nicolas	TEMOIN	

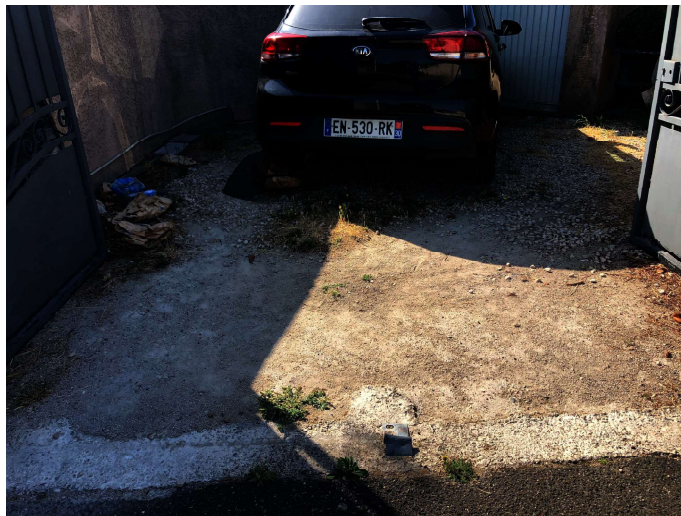
Me A. GISCLARD



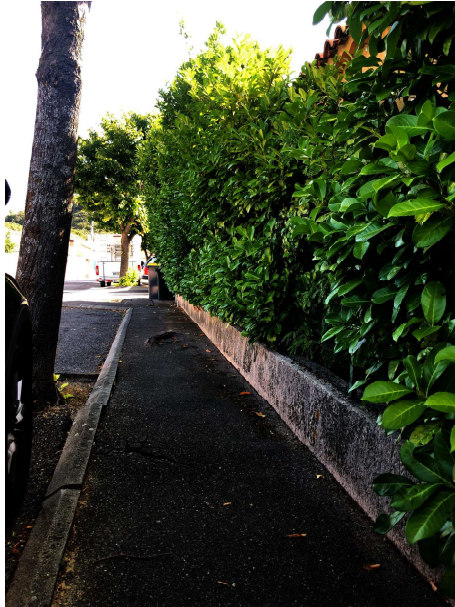


MURS CLOTURES PORTAIL ENTREE JARDIN FACADES TOITURE



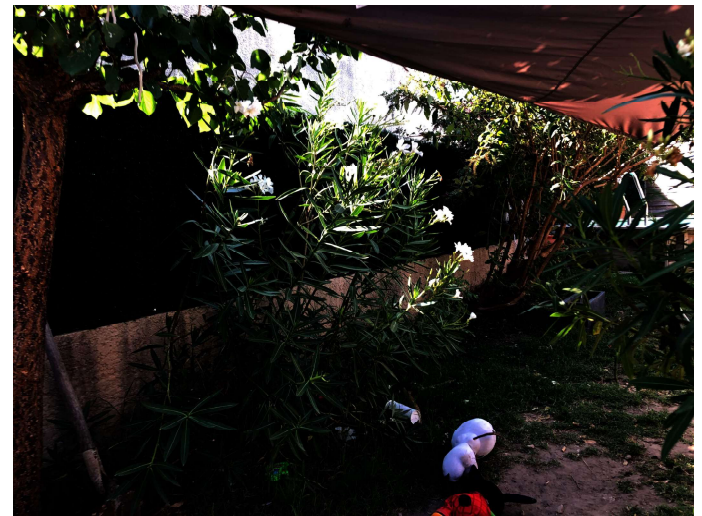






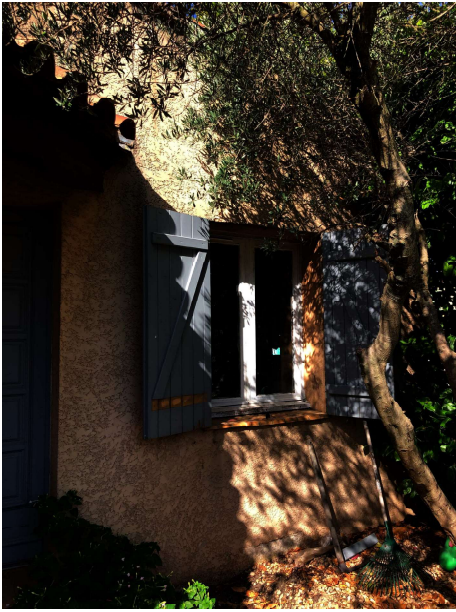
FACADES DU GARAGE - FACADES MAISON - MURS DE CLOTURE - JARDIN









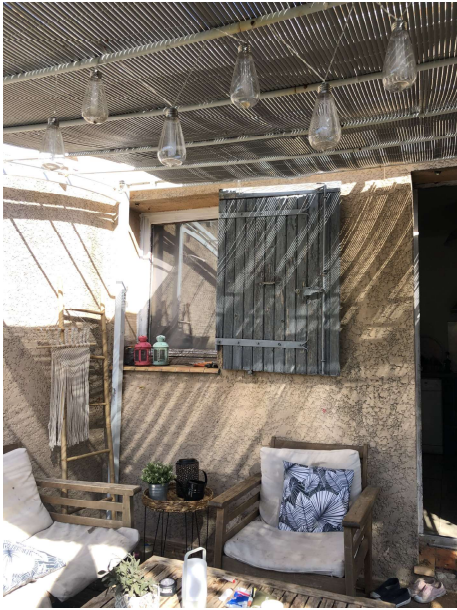


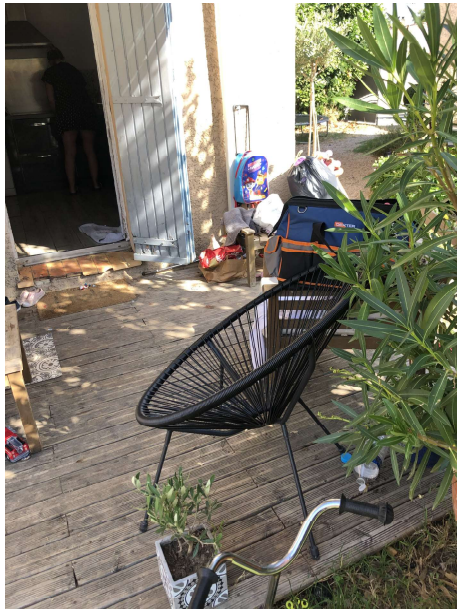


PISCINE SEMI ENTERREE

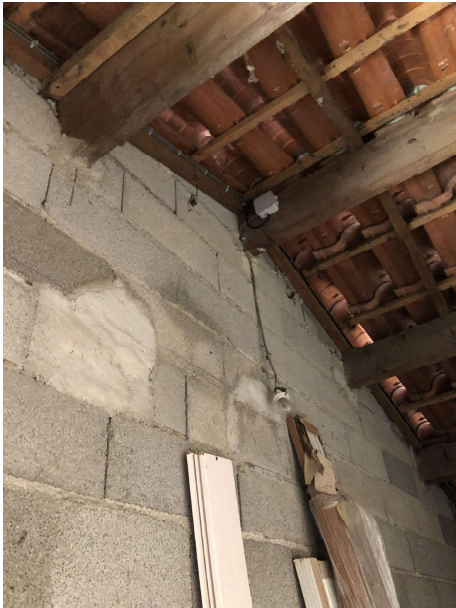


TERRASSE

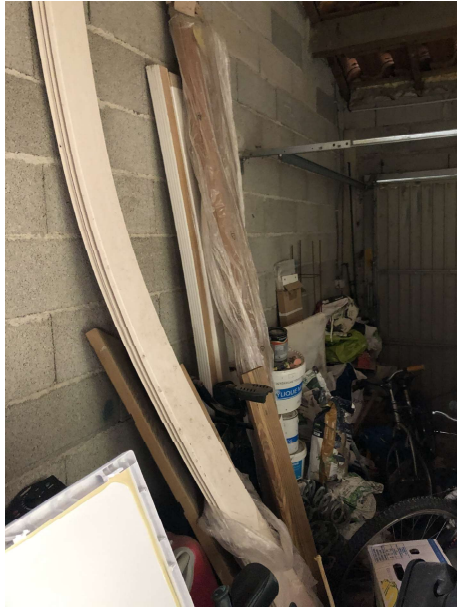




GARAGE

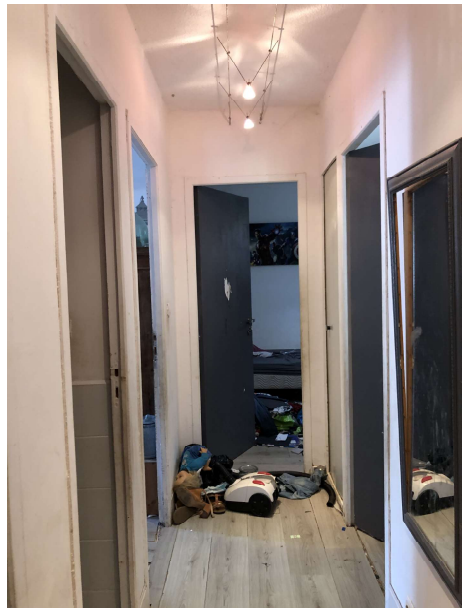
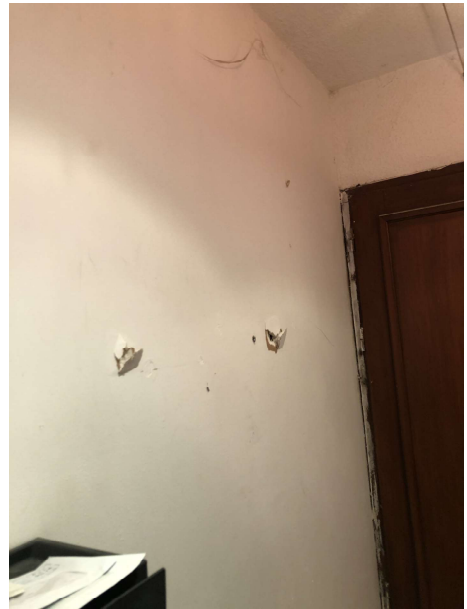
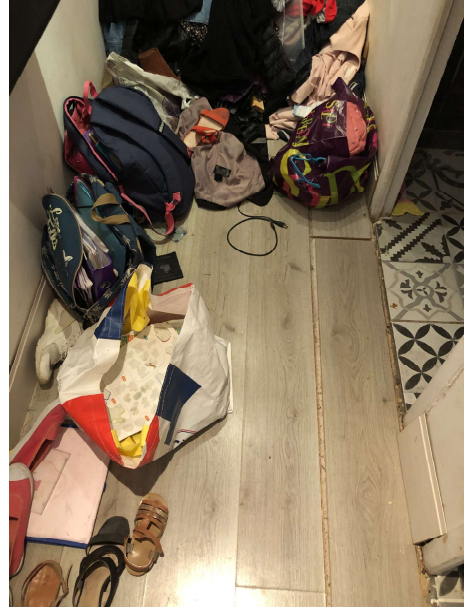






PORTE D ENTREE ET COULOIR



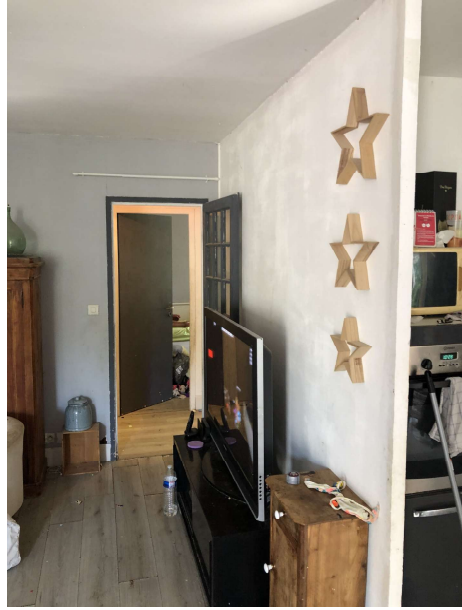




PIECE A VIVRE







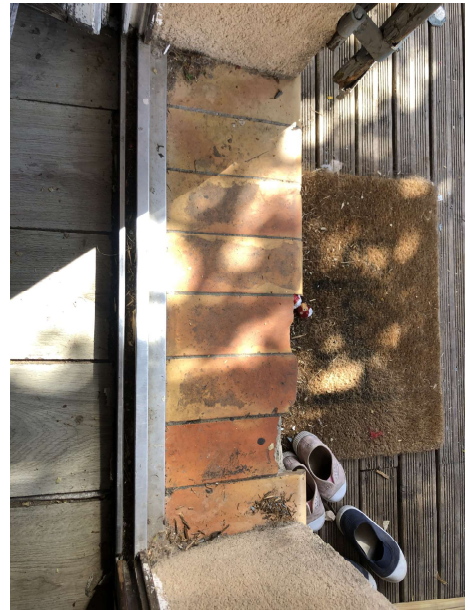


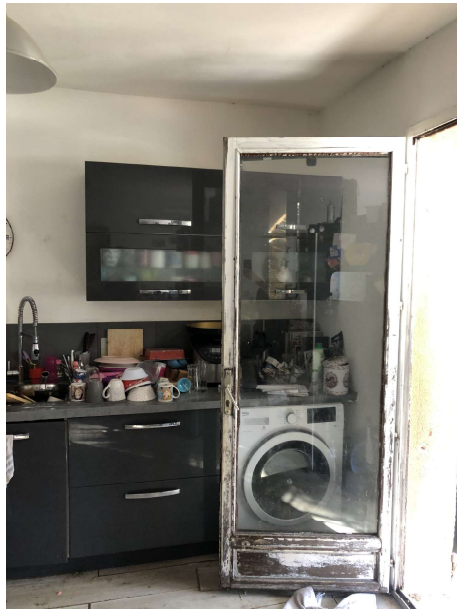


CUISINE





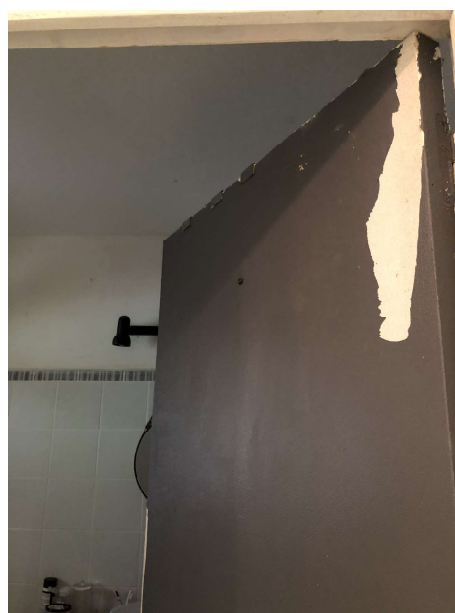


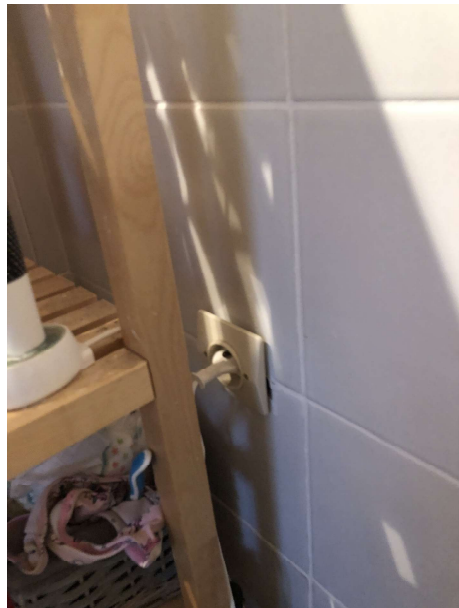
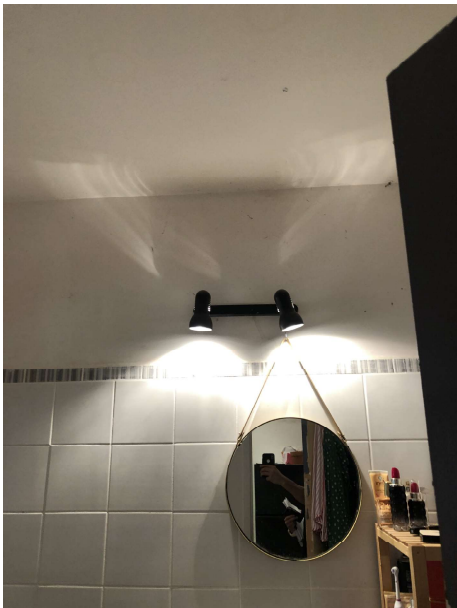


WC INDEPENDANT

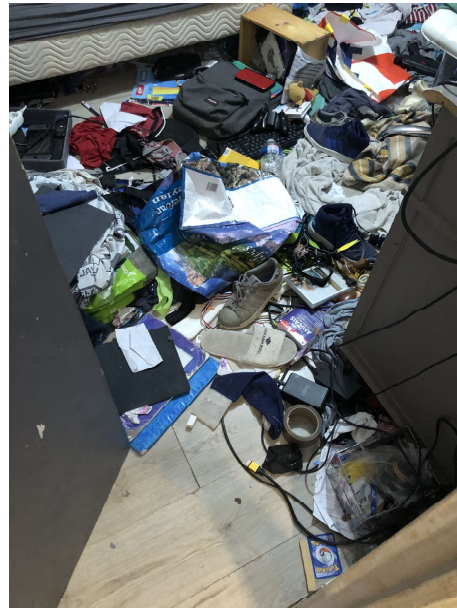


SALLE DE BAINS





CHAMBRE 1







CHAMBRE 2



