

SCP E.PELERIAUX - A. GISCLARD
O. BADAROUX PELERIAUX
S. CHEIKH-BOUKAL
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC BP 60180
30012 N I M E S CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT et le TREIZE OCTOBRE

**PREMIERE
EXPECTION**

A LA REQUETE DE

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 CONSTITUE

La SELARL GUALBERT RECHE BANULS, représentée par Maître Christine BANULS, avocat au barreau de Nîmes, demeurant à 41 rue ROUSSY à Nîmes (30000), laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

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

EN VERTU :

D'Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie en date du 8 août 2008 par Maître Magali FRIAUD, notaire associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée " MONTREDON et FRIAUD", titulaire d'un Office Notarial à SAINT GILLES, 458 rue du 19 Mars 1962, contenant VENTE et PRET. précédemment signifié, et à ce jour définitif.

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 14.09.2020.

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 A L'ENCONTRE DE

Mademoiselle **GORDINO DOS SANTOS
Beatriz Alexandra**
née le 12 novembre 1977 à CASTELLO
BRANCO (PORTUGAL)
9 RUE DE LA MAISON ROMANE
Lieu dit LA VILLE
30800 SAINT GILLES

Monsieur **DE CARVALHO Carlos Manuel**
né le 29 juillet 1970 à CARRAZEDA (PORTUGAL)
6 RUE DE LA JASSE
30800 SAINT GILLES

Tous deux célibataires.

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 le deux mille vingt à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière, 9 Rue de la Maison Romane 30800 Saint Gilles.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
D.E.P. Art. A444-15	300,00
Heures sup	
TRANSPORT	7,67
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC	649,22



Où étant sur place, je suis accompagné de :

- Monsieur BONNET Laurent, diagnostiqueur, EURL LOGISERVICE.

Après avoir frappé, personne n'est présent.

J'ai contacté par téléphone Madame Béatriz GORDINO DOS SANTOS.

Celle-ci m'indique qu'elle s'est absentée et qu'elle n'a pas prévue d'être là ce matin.

Je lui ai rappelé l'existence de notre rendez-vous.

Finalement, elle arrivera une vingtaine de minutes plus tard.

Nous avons pu entrer et procéder au procès-verbal descriptif comme suit :

Désignation

Sur la Commune de Saint Gilles (30800), 9 rue de la Maison Romane.

Une maison d'habitation ancienne comprenant :

- un salon
- un coin cuisine
- une salle à manger
- au 1^{er} étage :
2 chambres, une salle d'eau, WC
- au 2^{ème} étage :
2 chambres figurant au cadastre sous le numéro section N n°55, lieudit La Ville, surface 0ha0a54ca

Il s'agit d'une maison ancienne d'une surface de 99,64 m² qui a au moins 2 ou 3 siècles.

Nous n'avons pu avoir de précisions complémentaires.

La maison est mitoyenne de part et d'autre.

L'entrée est exposée côté Nord.

Absence de garage

La maison a plusieurs siècles.

Les murs sont en pierre et tout venant.

Elle est située à une centaine de mètres de l'abbastiale de Saint Gilles, dans le quartier sauvegardé.

Conditions d'occupation

La maison est actuellement occupée par Madame Béatriz GORDINO avec ses 2 enfants âgés de 9 à 14 ans à titre de résidence principale.

Taxe Foncière

Madame Béatriz GORDINO ignore le montant de la Taxe Foncière.

Installation électrique

Le logement est équipé d'un chauffage électrique avec convecteur simple, ancien.
Il n'y a pas d'installation gaz, uniquement une bouteille pour alimenter la cuisinière.

Un cumulus 150 litres.

Façades

Il s'agit de murs en pierre, anciens et tout venant, bon état.

Descente d'eaux de toiture, état d'usage

Je constate la présence de câbles électriques fixés en façade.

Une boîte aux lettres

En rez de chaussée, présence d'une porte d'entrée

De part et d'autre, 2 fenêtres

Au 1^{er} étage, 2 fenêtres, un fenestron de la salle d'eau

Au 2^{ème} étage, 2 autres fenêtres

L'entrée de la maison est située côté Nord.

Porte d'entrée

Une grille en fer forgé, bon état
Il s'agit d'une porte d'entrée en bois avec un vitrage en demi-lune, poignée métal rustique, cylindre ordinaire, état d'usage.

Entrée

Sol : carrelage type terre cuite, parefeuille, état d'usage
Plinthes : en parquet bois, état d'usage
Murs : peinture lisse blanche et grise, état d'usage
Plafond : en voutain avec crépi blanc
Un point lumineux, fil, douille et ampoule, un petit lustre

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage

A gauche, une pièce à vivre.

Pièce à vivre

Sol : carrelage type terre cuite, parefeuille, état d'usage
Plinthes : en parquet bois, état d'usage
Murs : blanc et gris foncé, état d'usage
Plafond : en voutain avec crépi blanc
Un point lumineux avec spots, état d'usage

La pièce est ajourée par une fenêtre, côté Nord, deux vantaux, châssis bois, menuiserie ancienne, simple vitrage avec grille extérieure et volets extérieurs bois, état d'usage.

Un radiateur électrique convecteur à bain d'huile, état d'usage.

Présence d'une petite niche avec un mur en carreaux de verre.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage

Un cellier

Je constate que cette pièce est vétuste.

Porte : petite porte en bois post formé, poignée rustique, état d'usage
Sol : toujours le même carrelage de type terre cuite, parefeuille, état d'usage
Murs : brut, enduit avec peinture rouge et blanche
Par endroit, je constate la présence de carrelage mural blanc, petits carreaux ordinaires
Dans le fond, placage bois
Plafond : lambris, petites poutres

La pièce est ajourée par une fenêtre de toit, très mauvais état, boiserie en dessous en mauvais état.
Absence d'étanchéité, fuites d'eau lors des épisodes orageux.

La pièce est ajourée par un deuxième fenestron, châssis bois, vétuste, qui donne sur une cour appartenant au voisinage.

Dans cette pièce sont installées les machines.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage

Cuisine

Elle est située après la porte d'entrée, côté droit.
Je constate qu'il n'y a pas de porte de séparation avec le couloir d'entrée.

Sol : carrelage beige, état d'usage
Piñthes : en carrelage, état d'usage
Murs : blanc et gris foncé, état d'usage
Plafond : en voutain
Un point lumineux avec rampe de spots

La pièce est ajourée par une fenêtre, côté Nord, châssis bois ancien, simple vitrage avec une grille extérieure et volets extérieurs bois, état d'usage.

A gauche de la fenêtre, présence d'un disjoncteur.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage

En entrant dans la pièce, constate la présence d'un coin repas.

Sur le côté gauche de la pièce, présence d'une cuisine équipée avec :

- un grand plan de travail en U avec un ensemble de placards et tiroirs, état d'usage
- 2 meubles fixés au mur type IKEA en partie supérieure
- une gazinière
- une hotte aspirante inox simple
- un évier double avec égouttoir, robinetterie mitigeur, état d'usage

Autour du plan de travail, présence de carrelage mural sur 3 rangées, état d'usage

Escalier

Au pied de l'escalier se trouve le cumulus 150 litres qui est fixé au mur et le tableau électrique qui n'est pas protégé avec fils apparents.

Un point lumineux, fil, douille et interrupteur, boîtier étanche.

Il s'agit d'un escalier à vis très ancien, au moins 2 siècles.

Je constate que les marches sont usées.

Murs : peinture gris foncé et blanc de type crépi, état d'usage.

Dans le virage de l'escalier, présence d'un fenestron, châssis bois ancien qui donne sur la rue.

Palier 1^{er} étage

Il distribue sur 2 chambres et une salle d'eau.

Au niveau du passage qui distribue vers les 2 chambres, une fenêtre de toit vétuste.

Un petit dégagement

Sol : carrelage
Murs : crépi
Plafond : blanc
Un point lumineux, fil, douille et ampoule, état d'usage

Salle d'eau

Porte : en bois, poignée en laiton
Sol : carrelage, état d'usage
Murs : lambris bois, état d'usage
Plafond : peinture grise, état d'usage

La salle d'eau est équipée de :

- En entrant, côté gauche, une cabine de douche avec multi jets, état d'usage
- Un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant
- Un plan qui intègre 2 vasques avec robinetterie mitigeur
- Un grand miroir
- Un chauffage électrique

- 2 spots
- En dessous des 2 vasques, un petit meuble avec étagères ordinaires

La pièce est ajourée par un petit fenestron, côté Nord, menuiserie bois vétuste.

Chambre 1

Elle se situe au 1^{er} étage, côté gauche.

Porte : en bois, ancienne, état d'usage

Sol : barres, état d'usage

Murs : blanc, beige et gris foncé, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage

Un point lumineux, fil, douille et ampoule

Je constate qu'une goulotte est fixée au mur pour alimenter le point lumineux et qu'il y a une autre goulotte qui rejoint l'interrupteur.

Installation électrique : les boîtiers sont en place mais anciens.

Un radiateur électrique ancien, vétuste.

La pièce est ajourée, côté Nord, par une fenêtre, deux vantaux, châssis bois ancien, simple vitrage, vitres intactes et volets extérieurs bois, état d'usage.

De part et d'autre de la tête de lit, présence de 2 autres goulottes avec interrupteur.

Chambre 2

Elle est située au 1^{er} étage, côté droit.

Porte : en bois, ancienne, état d'usage

Sol : barres, état d'usage

Murs : bleu et blanc, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage

Un point lumineux, fil, douille et ampoule

La pièce est ajourée, côté Nord, par une fenêtre, deux vantaux, châssis bois ancien, simple vitrage, vitres intactes avec moustiquaire.

Volets extérieurs bois, état d'usage.

En dessous, un radiateur électrique vétuste.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage

Je constate la présence d'un câble d'antenne qui passe au-dessus de la porte pour venir alimenter une petite télévision.

Le câble traverse le mur et rejoint la cage d'escalier vers le 2^{ème} étage et la toiture.

Derrière la porte, présence d'un grand placard sans porte.

Escalier vers le deuxième étage

Il est similaire à la première partie de l'escalier.

Je constate la présence de quelques délitements au niveau de la peinture.

Un point lumineux vétuste dans l'angle sur le palier.

La cage d'escalier est ajourée par un petit fenestron, châssis bois, vétuste.

Palier 2ième étage

Il s'agit d'anciens greniers qui ont été aménagés en chambre.

Sol : du parquet, état d'usage

Plinthes : assorties

Murs : blanc, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage

Une grande poutre

Un point lumineux

Dans le fond du palier, un petit placard avec petites portes bois et petites étagères.

Chambre 3

Elle se situe au 2^{ème} étage, côté gauche.

Sol : du parquet, état d'usage

Murs : lambris et peinture, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage

La pièce est ajourée par une fenêtre, deux vantaux, châssis bois ancien, vétuste avec volets extérieurs bois, petite garde-corps métallique.

Un petit radiateur convecteur électrique ancien.

Je constate la présence de fissurations au plafond et des auréoles d'humidité et des petites infiltrations.

Dans le fond de la pièce, présence d'un point lumineux en applique.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : anciens, état d'usage hormis un boîtier prise électrique arraché.

Chambre 4

Elle se situe au 2^{ème} étage, côté droit.

Porte : en bois, ancienne

Sol : du parquet, état d'usage

Plinthes : en bois, état d'usage

Murs : blanc et rose, état d'usage

Plafond : en sous pente avec poutres bois

Je constate la présence de traces d'humidité et d'infiltrations.

Un point lumineux, fil, douille et ampoule.

La pièce est ajourée par une fenêtre, côté Nord, deux vantaux, châssis bois, simple vitrage.

Je constate que c'est la seule menuiserie qui a été changée dans la maison, bon état.

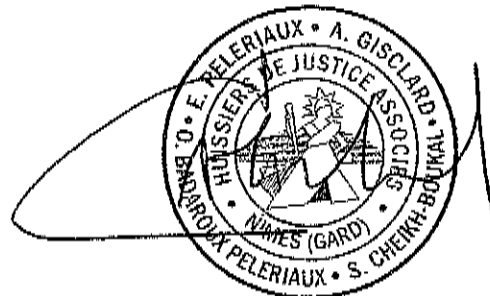
Volets extérieurs bois, état d'usage.

Je constate qu'il n'y a pas de radiateur dans cette pièce, il y a des boîtiers prises électriques étanches

Un robinet

Un placard, 2 portes

Un boîtier interrupteur vétuste



FICHER 1

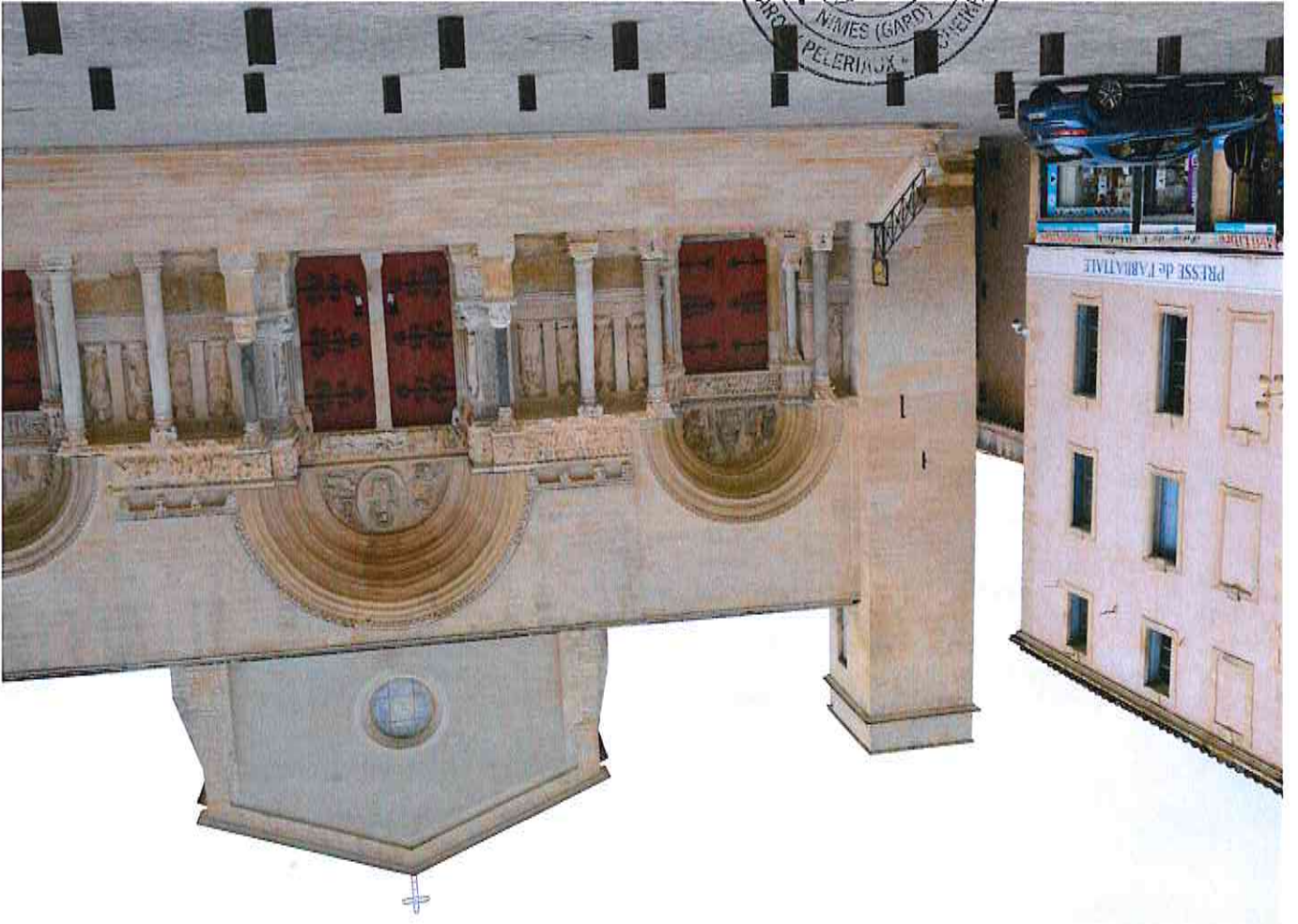
PROCES VERBAL

DESCRIPTIF

CIFD

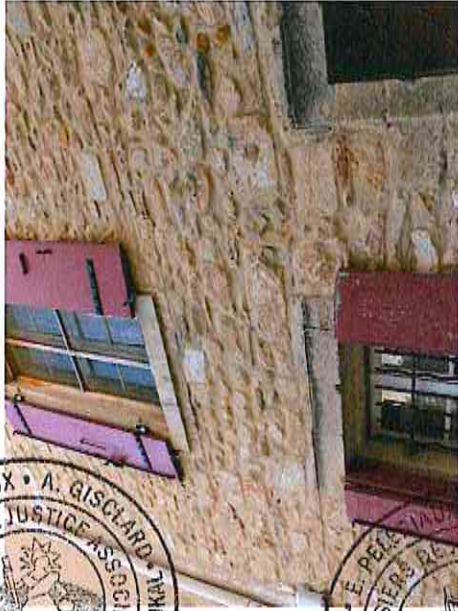
9 RUE PORTE ROMANE

SAINT GILLES



FICHER 2

FACADES

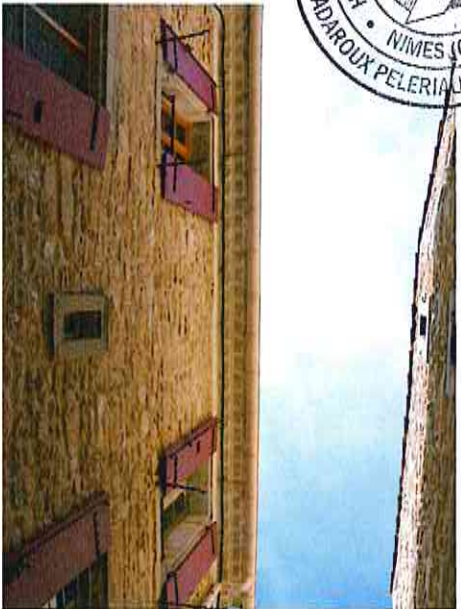
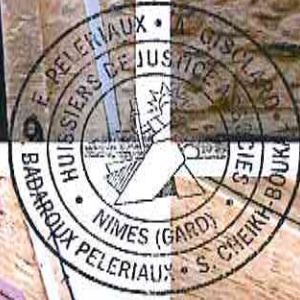


MAUX • A. GISCLARD • J.M.K.
DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)
E. PELERIAUX • S. BENEKH-BOUKA

MAUX • A. GISCLARD • J.M.K.
DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)
E. PELERIAUX • S. BENEKH-BOUKA

MAUX • A. GISCLARD • J.M.K.
DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)
E. PELERIAUX • S. BENEKH-BOUKA

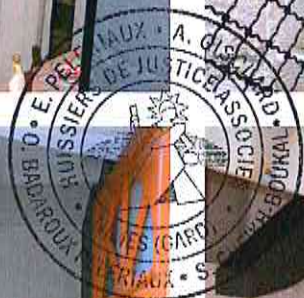
MAUX • A. GISCLARD • J.M.K.
DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)
E. PELERIAUX • S. BENEKH-BOUKA



FICHER 3

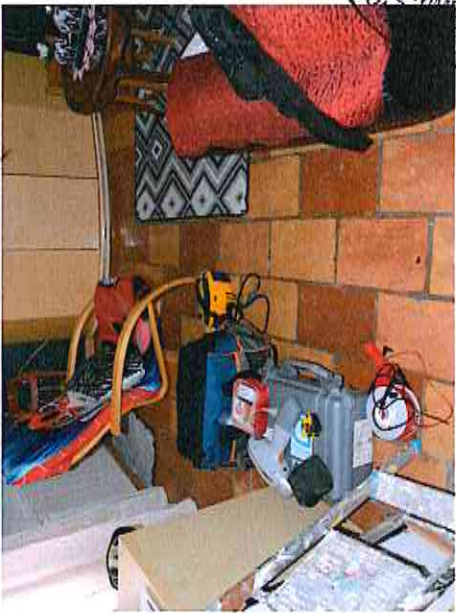
PORTE D'ENTREE

ET ENTREE



FICHER 4

PIECE A VIVRE



0° E. PELERIAUX • A. GISCIARD • TANKU
ISSIERS DE JUSTICE ASSOCIE
DAROUX PELERIAUX S. CHIFFRE

0° E. PELERIAUX • A. GISCIARD • TANKU
ISSIERS DE JUSTICE ASSOCIE
DAROUX PELERIAUX S. CHIFFRE

0° E. PELERIAUX • A. GISCIARD • TANKU
ISSIERS DE JUSTICE ASSOCIE
DAROUX PELERIAUX S. CHIFFRE

0° E. PELERIAUX • A. GISCIARD • TANKU
ISSIERS DE JUSTICE ASSOCIE
DAROUX PELERIAUX S. CHIFFRE

0° E. PELERIAUX • A. GISCIARD • TANKU
ISSIERS DE JUSTICE ASSOCIE
DAROUX PELERIAUX S. CHIFFRE

0° E. PELERIAUX • A. GISCIARD • TANKU
ISSIERS DE JUSTICE ASSOCIE
DAROUX PELERIAUX S. CHIFFRE



FICHER 5
CELLIER

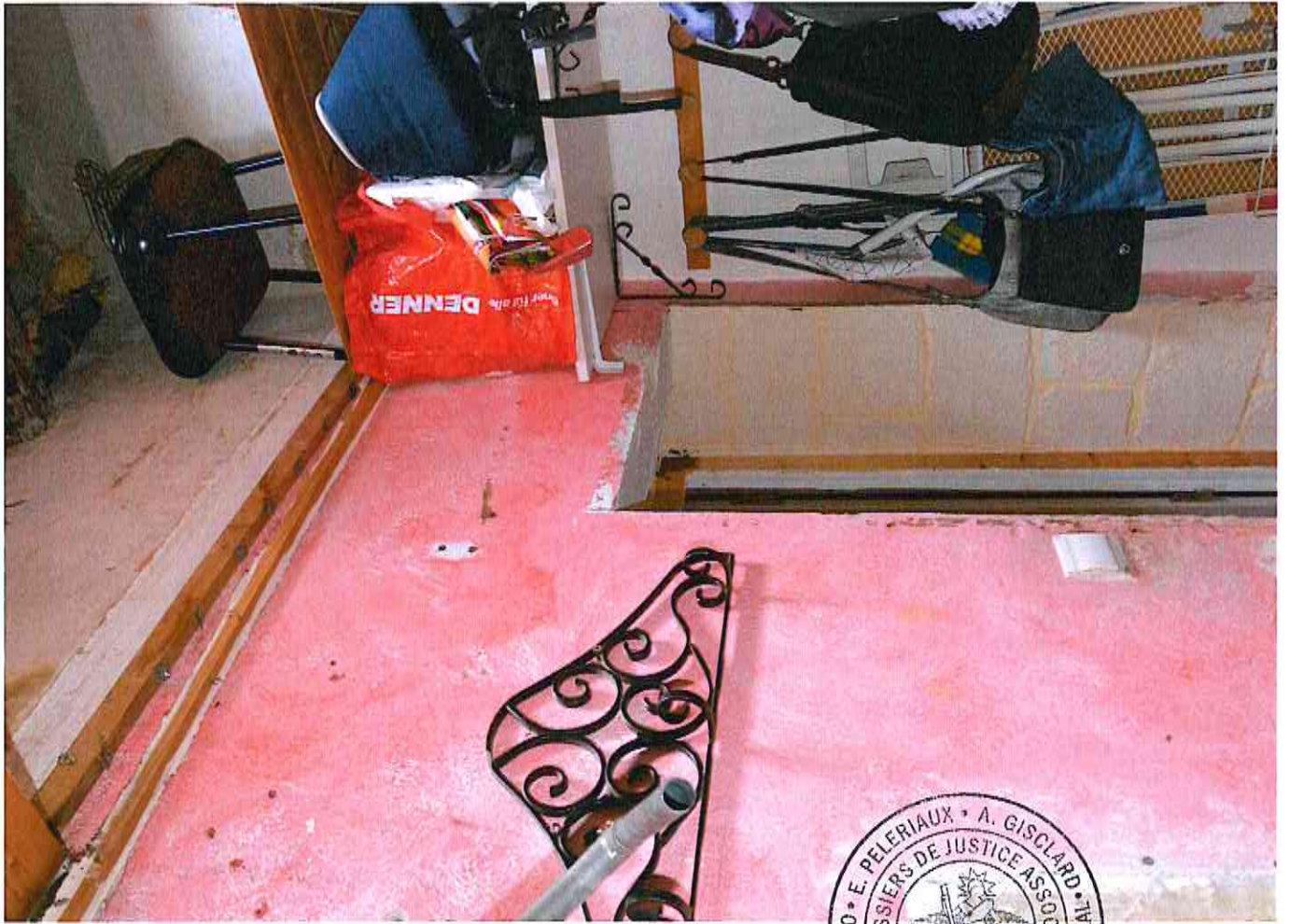


0. E. PELEAUX
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
S. CHEIKH-PELEAUX

0. E. PELEAUX
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
S. CHEIKH-PELEAUX

0. E. PELEAUX
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
S. CHEIKH-PELEAUX

0. E. PELEAUX
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
S. CHEIKH-PELEAUX



HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
E. PELERIAUX • A. GISCLARD • TAKIJOUB
S. CHEIKH BOUKH • BADAROUX-PELERIAUX



FICHER 6
CUISINE

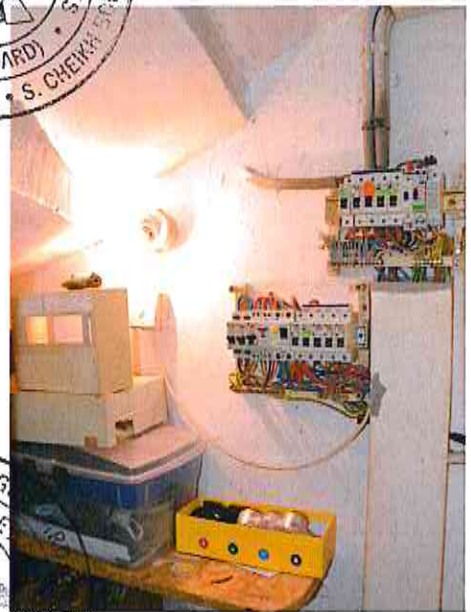


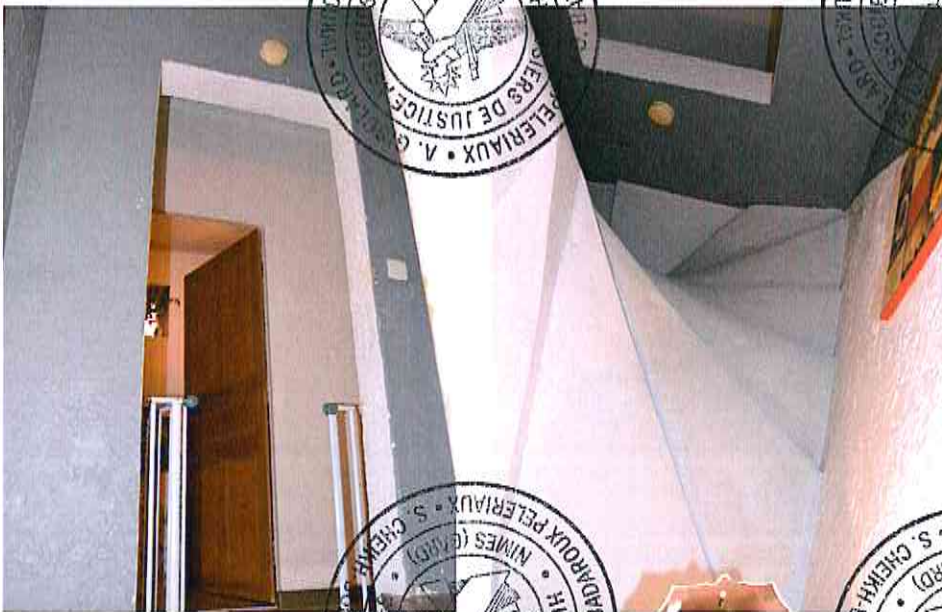


FICHER 7

**CAGE D'ESCALIER RDC AU
1^{ER} ETAGE**

PALIER 1^{ER} ETAGE







FICHER 8

SALLE D'EAU ET WC

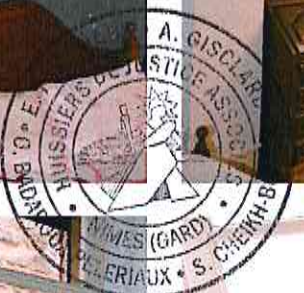
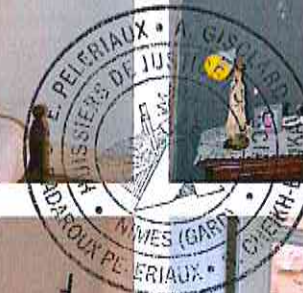
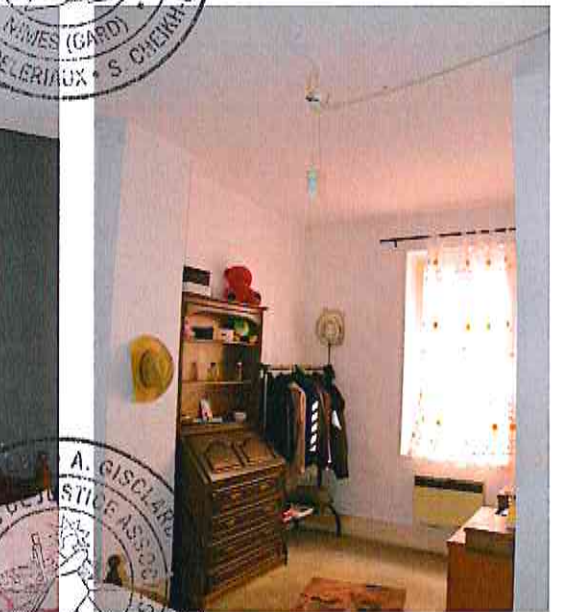


FICHER 9

CHAMBRE 1

1^{ER} ETAGE

ET VUE SUR LA RUE



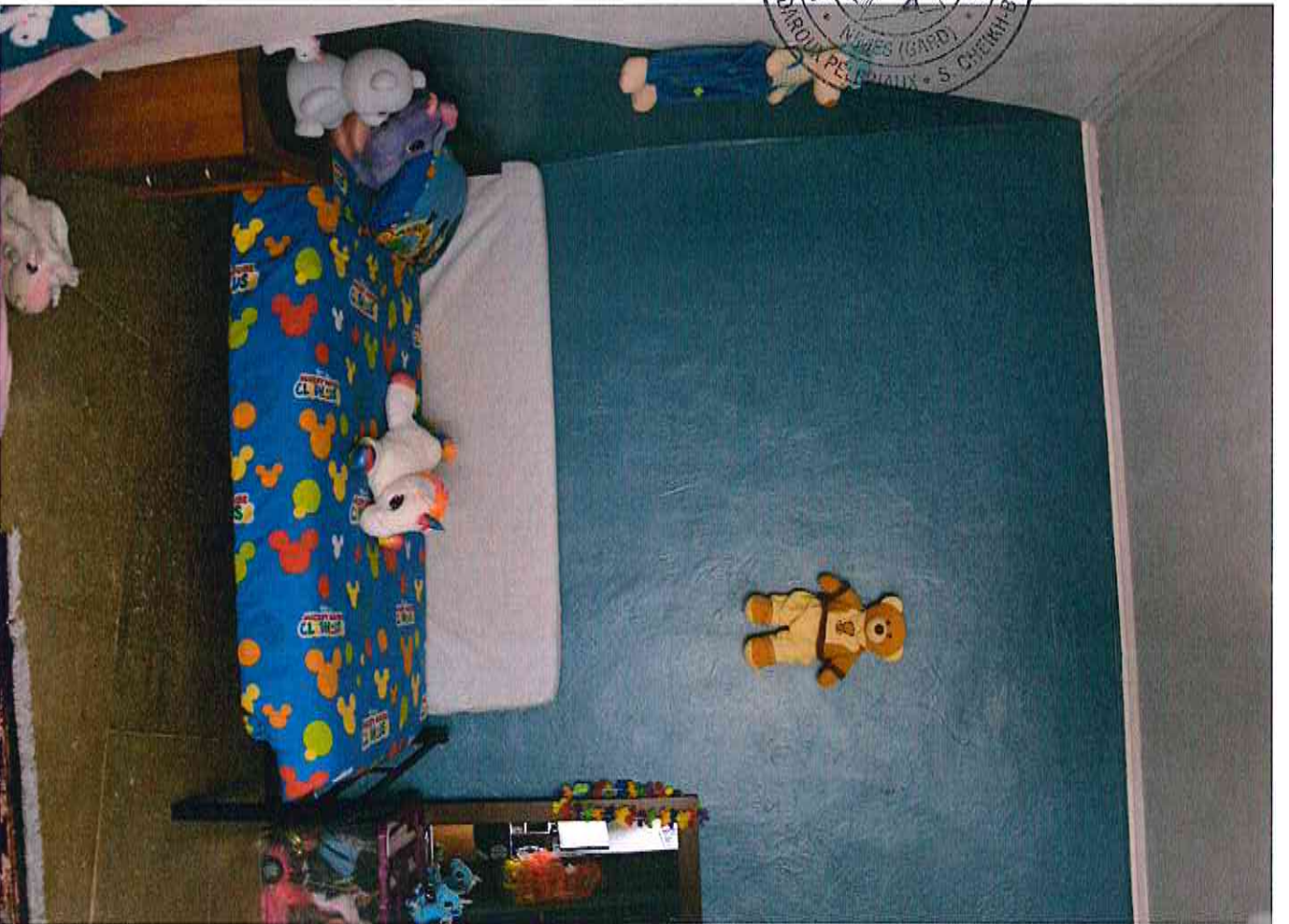


FICHER 10

CHAMBRE 2

1^{ER} ETAGE





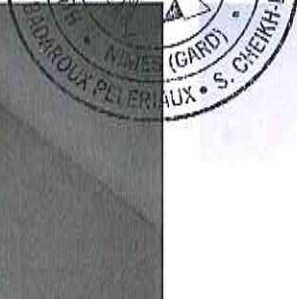
ALERIAUX • A. G. S. M. R. D. J. A. N. H. O. E. T. I. M. O. U. N. I. T. E. S.
M. I. N. I. S. T. E. R. E. S. D. E. J. U. S. T. I. C. E.
N. I. M. E. S. (G. A. R. D.)
B. A. D. I. R. O. U. X. P. E. L. L. I. N. A. I. X. • S. C. H. E. M. I. T. T. E. R. I. A. U. X.

FICHER 11

CAGE D'ESCALIER

VERS LE SECOND ETAGE

ET PALIER

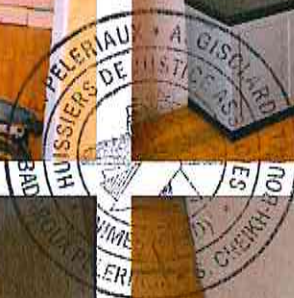
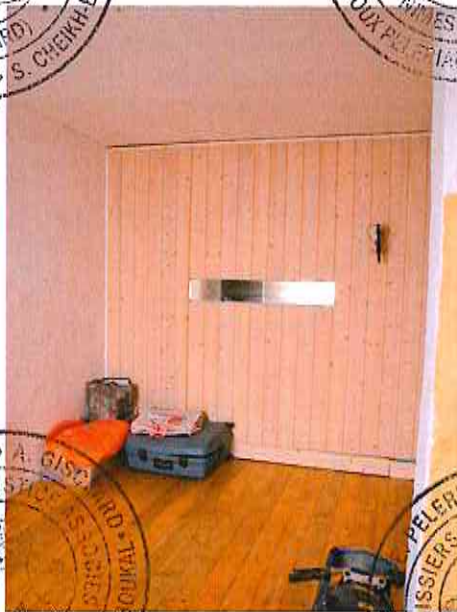
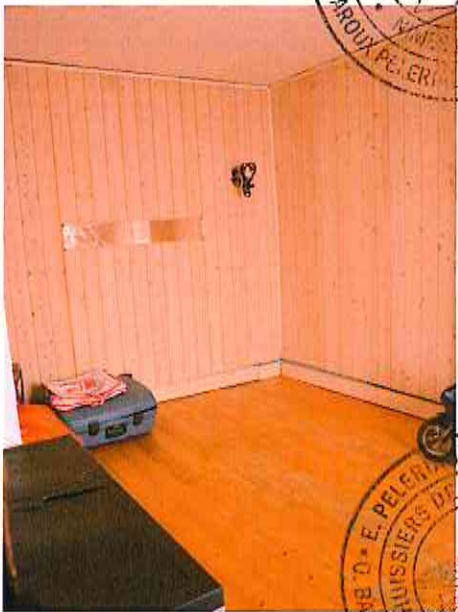
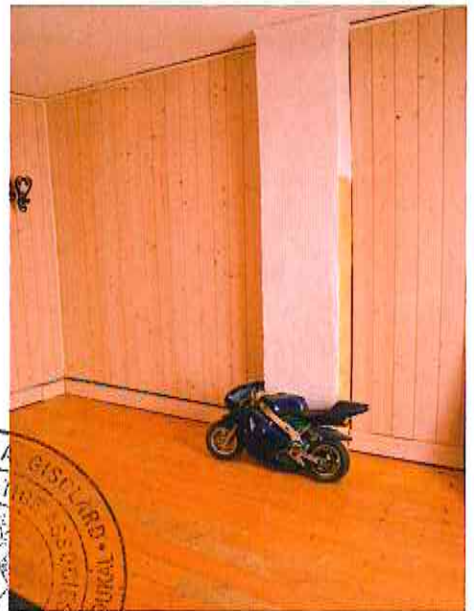
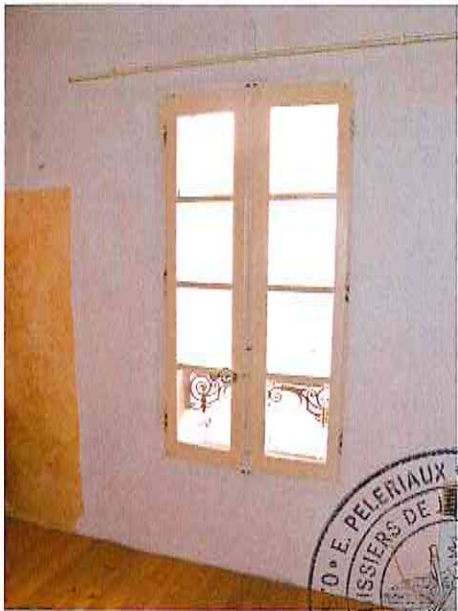


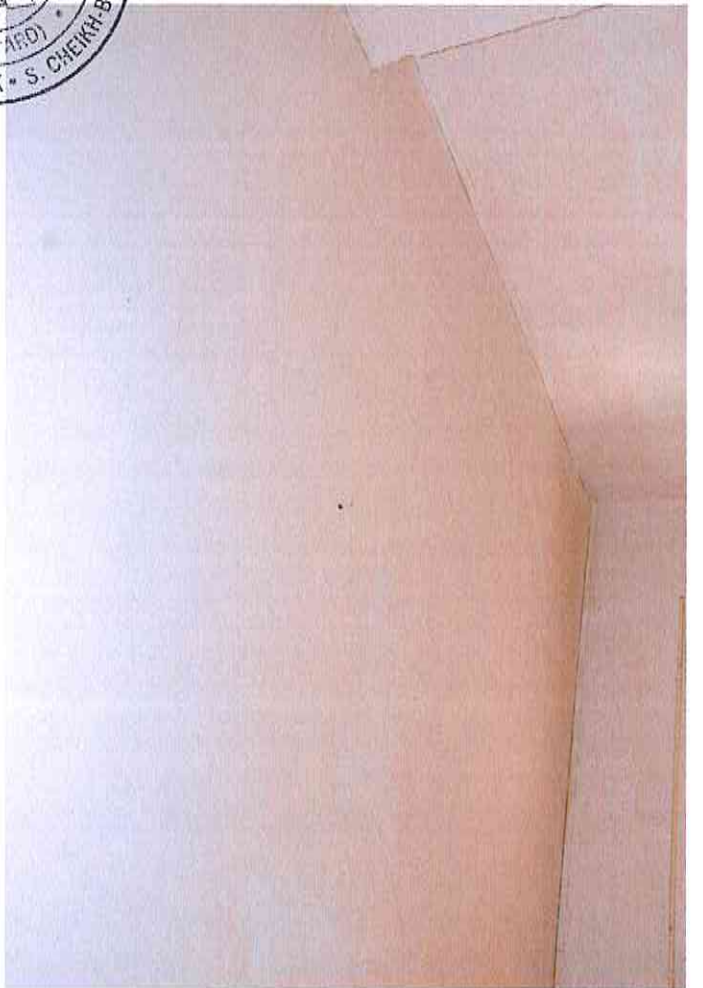
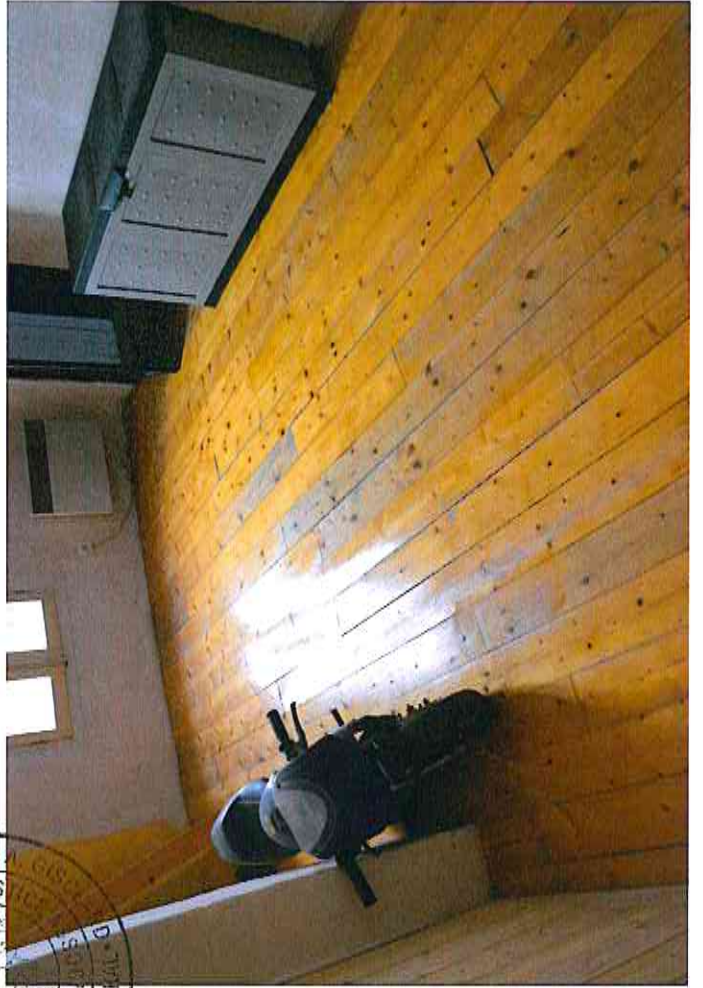


FICHER 12

CHAMBRE 3

SECOND ETAGE





• E. PELENNIX •
HUISSIERS DE JUSTICE
D. J. MOU-BOU-BOU
S. CHEIKH-BOU
WIMES (ARDN)
BANDROUX PELLERIAUX

FICHER 13

CHAMBRE 4

SECOND ETAGE

ET VUE SUR LA RUE



