

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 SEIZE JUILLET

La Société Civile Professionnelle, Eric PELERIAUX Alexandre GISCLARD Olivia PELERIAUX BADAROUX Sabrina CHEIKH-BOUKAL titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de NIMES, 1 rue saint Marc, par l'un d'eux associé

A :

**PREMIERE
EXPOSITION**

Madame **MARINO Sandrine Béatrice**
né le 4 juin 1977 à MARTIGUES
LES HELIANDES
RUE DES SYMPHONIDES - BAT A5
13500 MARTIGUES

Et de

Monsieur **AYMARD Frédéric**
Né le 24 mai 1976
2 Impasse du Picotin 13800 Istres

A LA DEMANDE 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.

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat constitué Maître SCP GUALBERT RECHE BANULS, avocat au barreau de NÎMES demeurant à 1 RUE RACINE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Madame **MARINO Sandrine Béatrice**
né le 4 juin 1977 à MARTIGUES
LES HELIANDES
RUE DES SYMPHONIDES - BAT A5
13500 MARTIGUES

Et de

Monsieur **AYMARD Frédéric**
Né le 24 mai 1976
2 Impasse du Picotin 13800 Istres

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COÛT ACTE

EMOLUMENT ART R444-3	220,94
D.E.P. Art. A444-15 Heures supplémentaires	450,00
TRANSPORT	7,67
HT	678,61
TVA 20,00 %	135,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
TTC	829,22



EN VERTU :

D'Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie en date du 26 mai 2011 par Maître Marie-Hélène LAURENS-LAMBOLEY, notaire membre de la Société Civile Professionnelle "Marie-Hélène LAURENS-LAMBOLEY et Carole HUGUET, notaires associés", titulaire d'un office notarial à REMOULINS (30210) 1 Place de la Gare, contenant PRET, a savoir :

-Prêt RENDEZ-VOUS n°100140524 d'un montant de 156 200 € au taux effectif global annuel assurance comprise de 4,003%

-Prêt n°100140525 à taux 0% d'un montant de 32 250 €

Et d'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivré par acte de mon ministère en date du 26 mai 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.

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 seize juillet deux mille vingt à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie-immobilière 37 Impasse des Carignan 30210 FOURNES, 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 BELTRAND Marcel, témoin,
- Monsieur TERRANA Nicolas, témoin,

Sur place, personne n'est présent.

Juste avant de pratiquer l'intervention par le serrurier, se présente Monsieur SIRVENT Fabien, locataire ainsi déclaré.

Je lui ai décliné mes nom, prénoms, qualité et exposé l'objet de ma visite.

Il m'a autorisé à entrer.

Par la suite, l'huissier sera contacté directement sur son portable par Monsieur Frédéric AYMARD.

J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit

Désignation de l'immeuble

Sur la commune de FOURNES (30210), une parcelle de terrain, sur laquelle est édifiée une maison 4 faces, située lieudits Sous le Mourre de Montaud et les Aires Hautes, cadastrée section AR n°623 lieudit Sous le Mourre de Montaud pour 5a40ca, et section AV n°946 lieudit Les Aires Hautes pour 1a 19ca, soit une contenance totale de 6a59ca.

Formant le lot 37 du lotissement LE SOLEIA, autorisé suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de FOURNES, le 10 septembre 2009, sous le numéro PA 030 116 09 R0001, dont une ampliation, ainsi que ses annexes est demeurée annexée à un dépôt de pièces reçu par Maître Marie-Hélène LAURENS-LAMBOLEY, Notaire à REMOULINS, le 9 septembre 2010, dont une expédition est en cours de publication au bureau des Hypothèques de Nîmes II.

Etant ici précisé que ce permis d'aménager a fait l'objet, savoir :

- d'un premier modificatif suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de FOURNES le 25 novembre 2010, sous le numéro PA 030 116 09 R0001-1, dont une ampliation, ainsi que ses annexes est demeurée annexée à l'acte de dépôt ci-dessus visé.

- d'un deuxième modificatif suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de FOURNES, le 2 décembre 2010, sous le numéro PA 030 116 09 R0001-2, dont une ampliation est demeurée annexée à l'acte de dépôt ci-dessus visé.

- Et d'un troisième modificatif suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de FOURNES, le 17 décembre 2010, sous le numéro PA 030 116 09 R0001-.3, dont une ampliation demeurera ci-jointe et annexée après mention.

Condition d'occupation

La maison est actuellement occupée par Monsieur SIRVENT Fabien et Madame MAUREAU Morgane. Ils justifient être locataires depuis le mois de juillet 2020 avec un bail qui commence à courir au mois d'août 2020.

Ils déclarent s'acquitter d'un loyer de 600 euros par mois.

Taxe Foncière :

Monsieur AYMAR m'indique, par téléphone, régler une taxe foncière de 800 euros par an.

Surface de la maison : 84,19m²

Monsieur AYMAR m'indique, par téléphone, que la maison a été construite en 2012 par le promoteur « Maison d'en France » situé à Salon de Provence

Murs de clôture, portail, portillon, jardin

L'entrée s'effectue côté Nord

Un portillon métallique, état d'usage

Un portail, deux vantaux, rouillé

Un mur en aggro non enduit, non terminé, il manque la dernière rangée du mur de clôture (ferrailage en attente)

Une boîte aux lettres

Une sonnette

Un câble électrique

Côté Ouest, présence d'un mur en aggro surmonté, dans une première partie, par un grillage rigide mal posé.

Un peu plus bas, une simple clôture grillagée mal posée.

Dans le prolongement, un mur banché qui démarre côté Ouest, prend le virage et se prolonge sur tout le côté Sud.

Il est surmonté d'une clôture en grillage rigide, mal posé.

Côté Ouest se trouve la rue.

Côté Est, présence d'un mur de clôture, en espalier, en aggro non enduit qui sépare la propriété de la maison voisine. Ce mur est non terminé ferrailage en attente.

Côté Sud se trouve également la rue.

Après le portillon d'entrée, présence d'un petit escalier en béton non carrelé.

Sur le côté droit, le long du mur de clôture, côté Nord, présence de jardinières en aggro, non terminées avec ferrailage.

La porte d'entrée se trouve côté Est

Devant la porte d'entrée, au sol, des cailloux

Puis, par le côté Est, on accède au jardin avec une première dalle entre le mur de clôture et en face de la piscine.

Le terrain, côté Sud, est tenu par le mur de soutènement banché.

Côté Ouest est installé un chalet en bois (en limite de propriété) à l'intérieur duquel se trouve le local technique pour la piscine.

Je constate que le jardin n'est pas entretenu et je relève une déclivité du terrain du Nord vers le Sud.

Sol : de l'herbe, 2 Oliviers, quelques arbustes

Piscine

Une piscine 8x4 mètres environ en aggro

Autour de la piscine, margelles en carrelage, il n'y a pas de plage mais du gravier, de l'herbe et des caillottes.

Je constate que la piscine fuit

Le locataire indique qu'il a procédé lui-même au rebouchage de quelques fissures au niveau de la piscine mais elle fuit encore.

Dans le chalet, il y a le local technique de la piscine avec le moteur, la pompe, le filtre à sable.

Elle fonctionne au chlore.

A côté du chalet un bac installé dans le sol pour recevoir de l'eau.

Façades

Crépi, état d'usage avec des tâches

Je constate l'absence de collecteur d'eau de toiture

Toiture à 2 pentes, tuiles semi-rondes

Une cheminée pour l'évacuation des fumées du poêle

2 rangées de génoises

Absence de fissure particulièrement remarquable

Côté Sud, une terrasse avec une dalle en ciment, 3 rangées d'agglomération
La terrasse surplombe la piscine
Un garde-corps métallique en cours de pose
Une pergola avec 3 barres métalliques ancrées dans le sol et, également, encrage en façade
Un point lumineux en attente de raccordement
Dans l'angle Sud-Est se trouve le moteur de la climatisation AIRTON.
Côté Est, se trouve un accès au vide sanitaire
Un petit escalier non terminé côté Est sur la terrasse
Une prise électrique en façade côté Sud
La porte d'entrée est située côté Est
Un point lumineux au-dessus de la porte d'entrée.
Une alarme

Tout à l'égout

La maison est reliée au tout à l'égout.

Porte d'entrée

Il s'agit d'une porte d'entrée en alu, poignée métal, avec demi-lune en partie supérieure, verre dépoli, bon état
On accède directement sur la pièce à vivre qui est ouverte sur la cuisine.

Pièce à vivre

Sol : carrelage et **Plinthes** assorties, bon état
Murs : gris et blanc, bon état
Plafond : blanc, bon état
Un point lumineux, prise DLC et ampoule
Un moteur de climatisation à l'angle Sud-Est, en partie supérieure du mur

La pièce est ajourée par une baie coulissante, châssis alu laque blanc, double vitrage, vitres intactes avec volet extérieur en alu à manivelle, qui donne sur la terrasse côté Sud.
Un coffret volet roulant à l'intérieur

La pièce est également ajourée par une vitre, châssis fixe en PVC blanc, double vitrage, vitre intacte à l'angle Sud-Est.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise téléphone, prise télévision, prise informatique, bon état.

Un poêle à bois est installé dans la pièce, bon état apparent.

Climatisation

La climatisation ne fonctionne pas.

Cuisine

Elle est ouverte sur la pièce à vivre et exposée côté Nord.

La cuisine est ajourée par une porte-fenêtre, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs bois, bon état.

La cuisine est ajourée par une fenêtre, simple vantail, châssis PVC blanc, vitrage, vitres intactes avec volet extérieur en PVC à manivelle, bon état, au-dessus de l'évier.
Un coffret volet roulant intérieur.

Sol : carrelage identique à la pièce à vivre, bon état
Je constate l'absence de **Plinthes**
Murs : blanc, bon état
Plafond : blanc, bon état avec 3 spots halogènes
Un point lumineux, prise DLC et ampoule
Une VMC qui fonctionne
L'alarme de la maison et un compteur LINKY

La cuisine est équipée de :

- un plan de travail qui fait l'angle côté Nord et Ouest qui intègre un évier avec égouttoir robinetterie mitigeur, état d'usage
 - une plaque de cuisson, 3 feux SCHOTT SERAM induction
 - une hotte aspirante
 - placards et tiroirs en partie basse et en partie supérieure
 - un four encastré inox SCHOLTES, bon état
- Je constate que les meubles de cuisine sont en bon état
- un comptoir bar à l'entrée de la cuisine avec tabourets

En entrant dans la cuisine, côté droit, un placard sans porte avec un simple rideau

A l'intérieur du placard se trouve le tableau électrique, disjoncteur, bon état

Je constate que les fils ne sont pas protégés

A cet endroit, se trouve la centrale pour les panneaux solaires installés en toiture

Couloir vers sanitaires et chambres

A partir de la pièce à vivre, un petit couloir

Sol : toujours le même carrelage

Murs : blanc, sans Plinthes

Plafond : blanc

Je constate que l'ensemble est en bon état

3 spots halogènes au plafond

Un WC

Porte : ISOPLAN, peinture grise, poignée métal, état d'usage

Sol : toujours le même carrelage

Murs : blanc

Je relève que les **Plinthes** en bois non pas été terminées d'être posées

Plafond : blanc, état d'usage

Un spot halogène

Une VMC

Un WC suspendu

Je constate que la peinture est non terminée autour du WC et de la chasse d'eau.

Salle d'eau, 2^{ème} porte à droite

Porte : ISOPLAN, peinture grise, poignée métal, état d'usage

Sol : carrelage gris foncé, bon état

Murs : blanc et gris foncé, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage avec 7 spots halogènes

Une trappe d'accès aux combles

La pièce est ajourée par une fenêtre, simple vantail, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec grille extérieure, exposée côté Nord, située côté douche.

La salle d'eau est équipée de :

- une douche Italienne avec au sol des galets

Murs de la douche : carrelage mural, grandes dalles, jusqu'à 1 mètre 70 de hauteur

Au-dessus, peinture grise, bon état

Je relève quelques défauts de réalisation esthétique

- une douche avec robinetterie mitigeur, support mural, grande douche, une cloison avec carreaux de verre

- un meuble avec simple vasque mais double robinetterie

- En dessous, 4 tiroirs en bois, 2 robinets mitigeur, bon état

- au-dessus, un grand miroir ordinaire

- un point lumineux au-dessus du miroir avec prise DCL et ampoule

- un cumulus 200 litres à gauche du meuble lavabo

- un petit radiateur électrique THERMOR

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, bon état.

Chambre 1 côté Nord, fond de couloir côté droit

Porte : ISOPLAN, peinture grise, poignée métal, état d'usage

Sol : toujours le même carrelage sans Plinthes, bon état

Murs : blanc, état d'usage
Plafond : blanc, état d'usage
3 spots halogènes au plafond

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise informatique, bon état.

La pièce est ajourée par une fenêtre, côté Ouest, simple vantail, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs bois
En dessus, un emplacement prévu pour un radiateur électrique

Chambre 2 fond de couloir

Porte : ISOPLAN, peinture, poignée métal, état d'usage
Sol : toujours le même carrelage sans **Plinthes**, bon état
Murs : blanc, état d'usage
Plafond : blanc, état d'usage avec 1 spot halogène
Un grand placard sans porte

La pièce est ajourée par une fenêtre, exposée côté Sud, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs bois
Une tringle à rideau
Un emplacement prévu pour un radiateur électrique

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise informatique, bon état.

Chambre 3 exposée côté Sud

Porte : ISOPLAN, peinture, poignée métal, état d'usage
Sol : toujours le même carrelage sans **Plinthes**, bon état
Murs : gris, blanc et rouge, état d'usage, peinture non terminée
Plafond : blanc, état d'usage

La pièce est ajourée par une fenêtre, simple vantail, châssis PVC blanc, double vitrage, vitre intacte avec volet extérieur bois, exposée côté Sud
Un emplacement prévu pour un radiateur électrique

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise informatique, bon état.

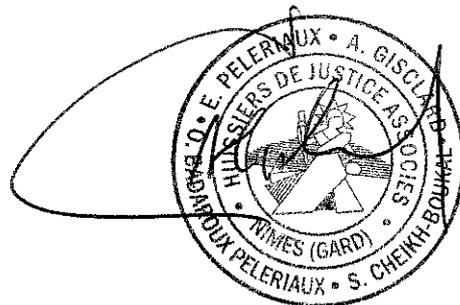
Installation solaire

Par téléphone, Monsieur AYMAR m'indique qu'il a un contrat de revente de l'énergie solaire auprès EDF, qu'il réinjecte 50% de l'énergie collectée dans la maison, qu'il n'a plus les contrats, qu'il est en train de reconstituer son dossier.

Il ne peut nous fournir aucun chiffre concernant cette installation électrique.

Nouvelle adresse de Monsieur AYMAR : 2 Impasse du Picotin 13800 Istres

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





FICHER 1

MURS

CLOTURES

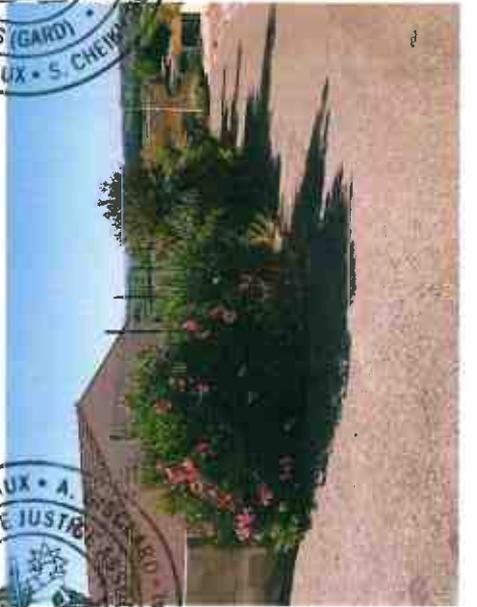
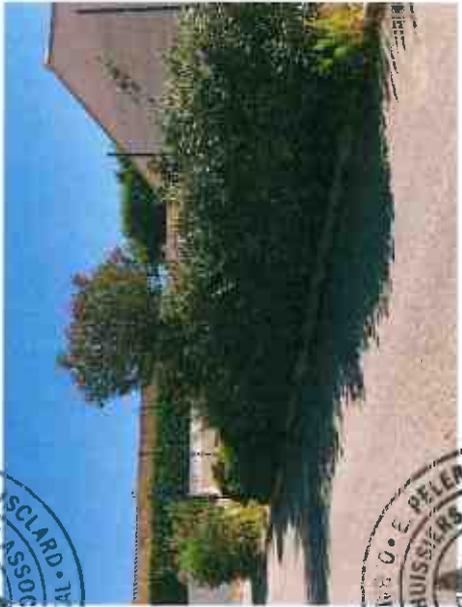
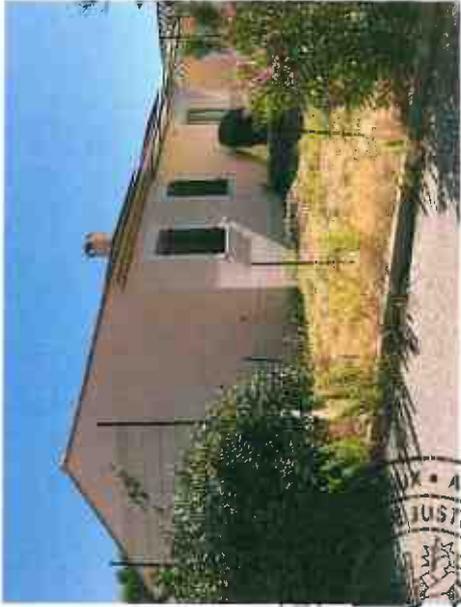
PORTAIL

PORTILLON

JARDIN

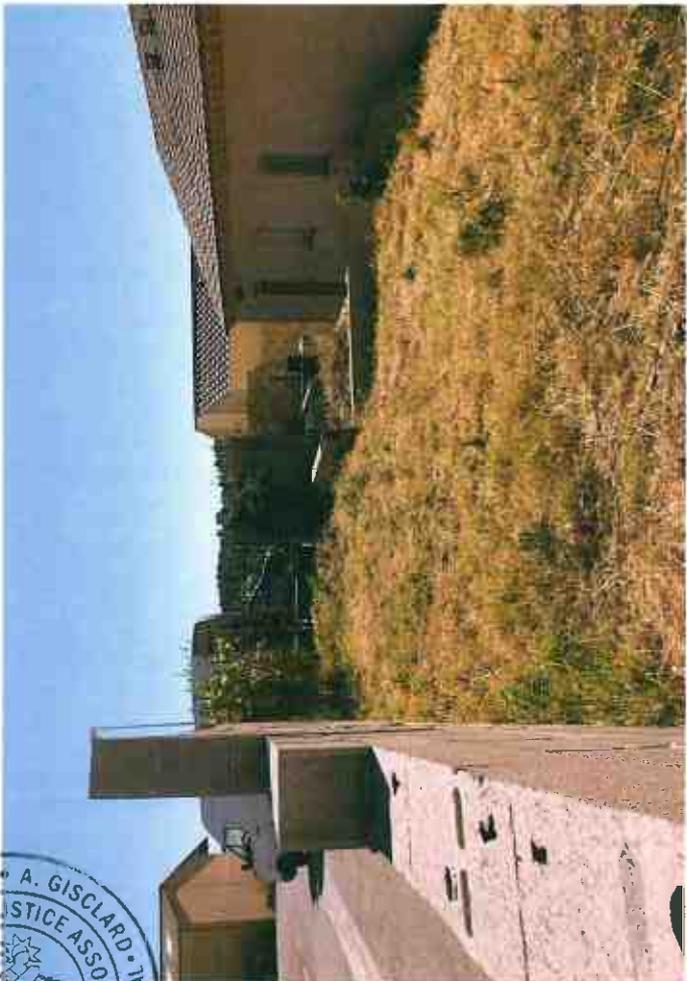
FACADES

TOITURE









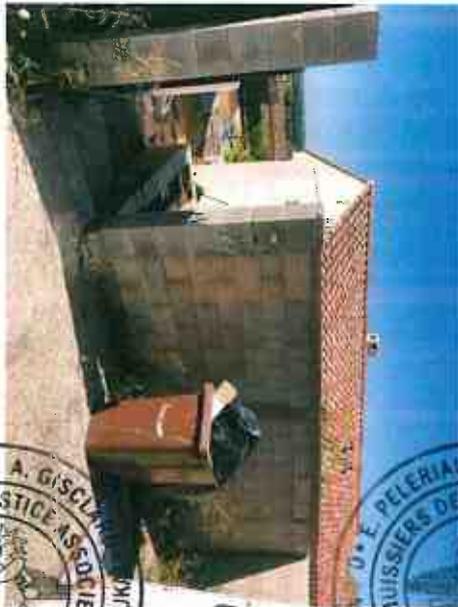
FICHER 2

ENTREE

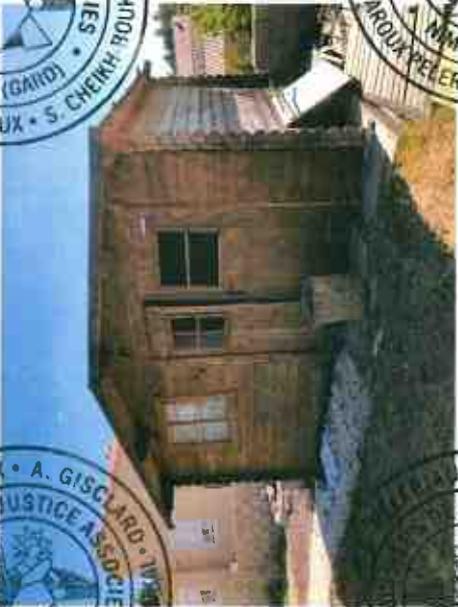
- ESCALIER –

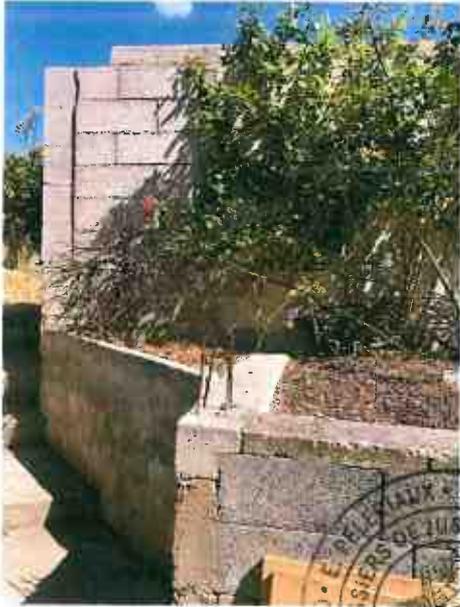
- JARDIN AUTOUR DE

LA MAISON -





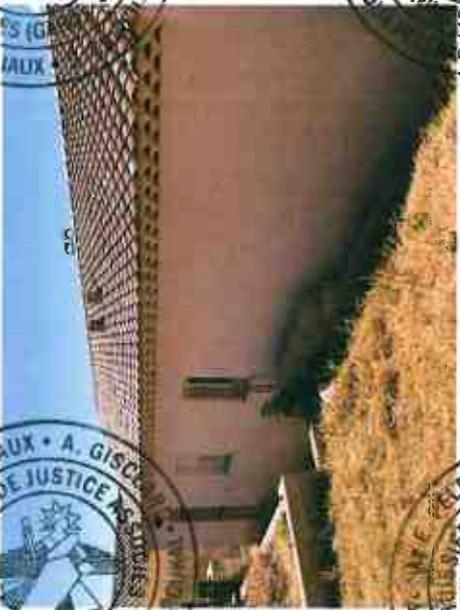
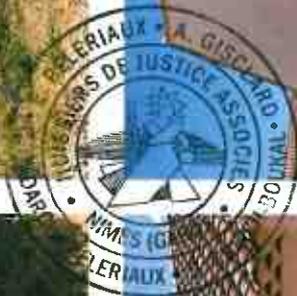
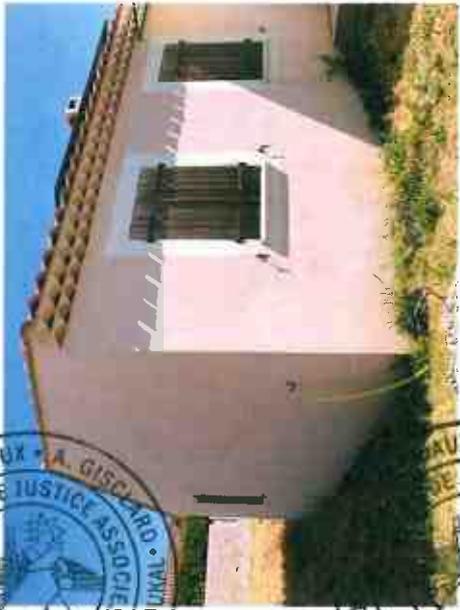


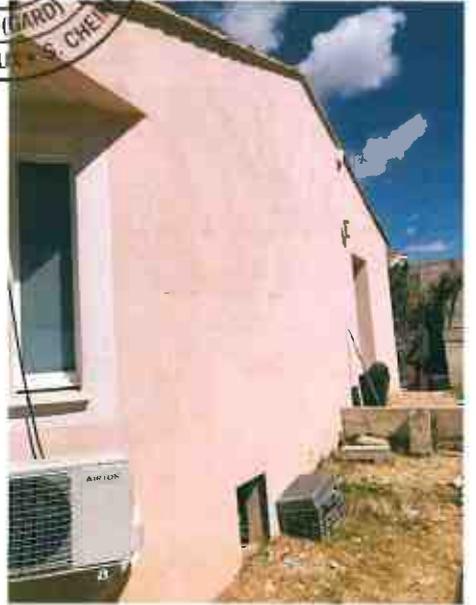
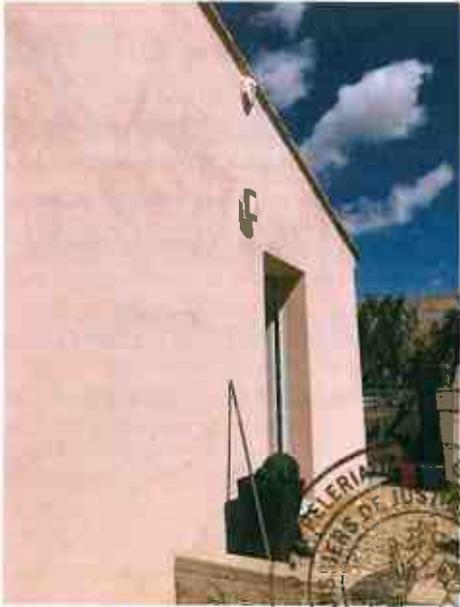




FICHER 3

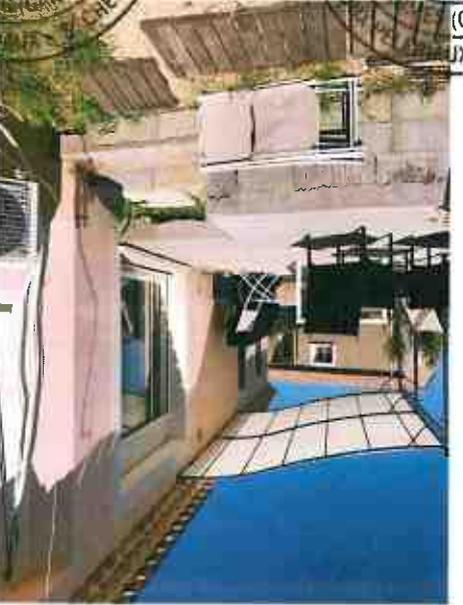
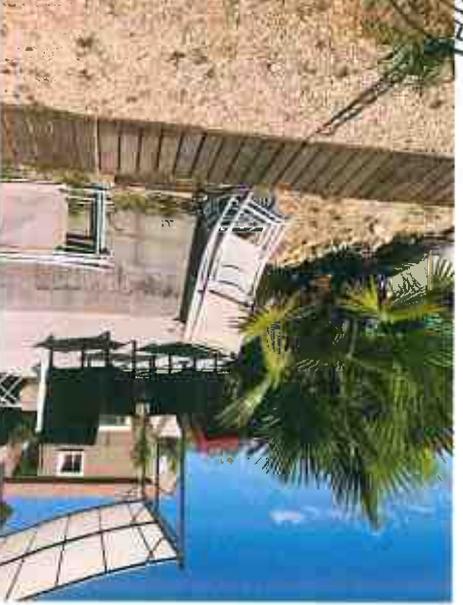
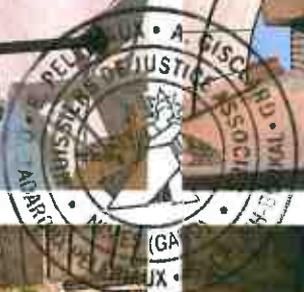
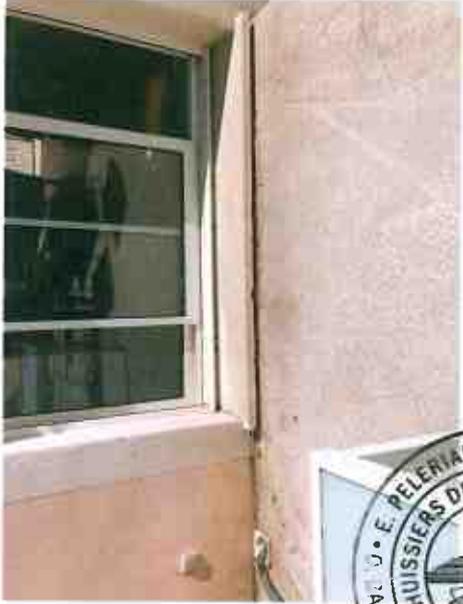
FACADES





FICHER 4

TERRASSE CÔTE SUD





FICHER 5

PISCINE

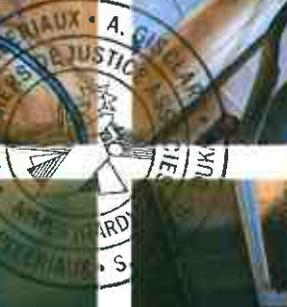
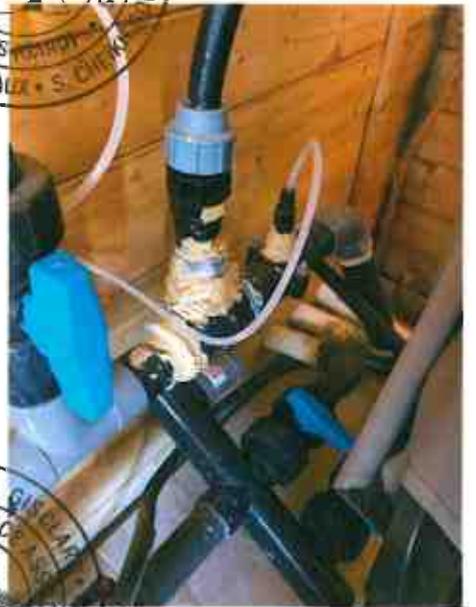
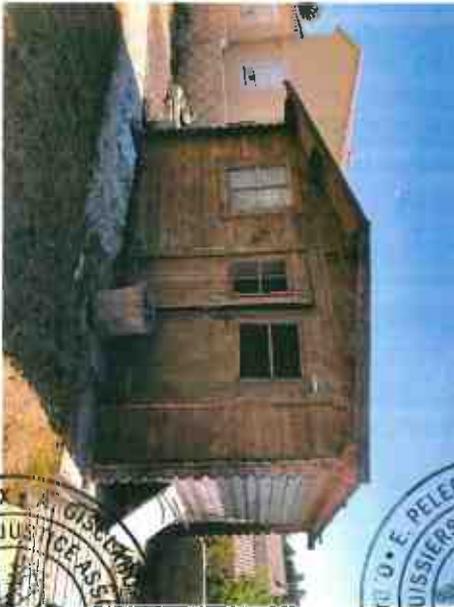


FICHER 6

LOCAL TECHNIQUE

AVEC MOTEUR DE LA

PISCINE





2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



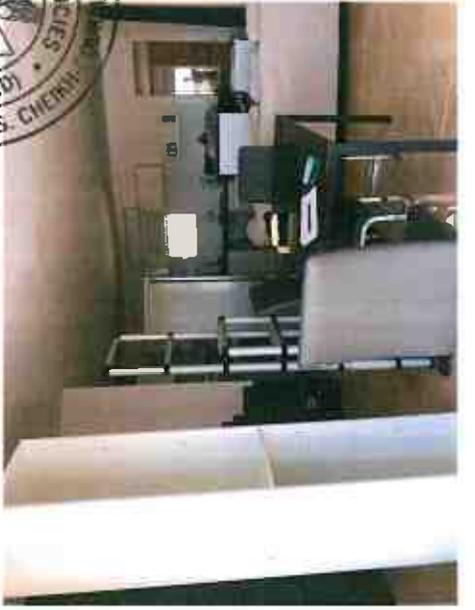
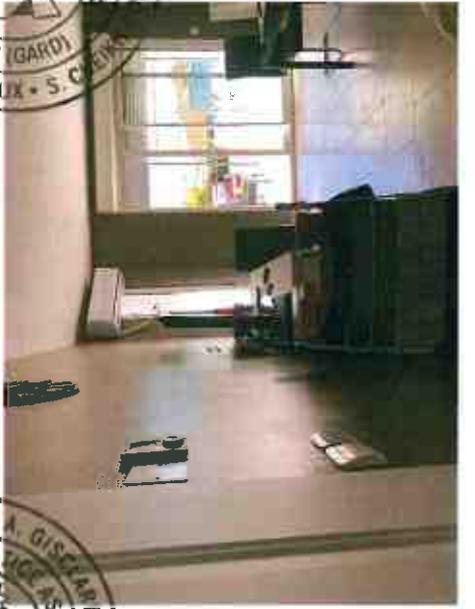
FICHER 7

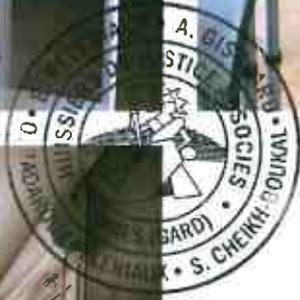
PORTE D'ENTREE CÔTE
EST



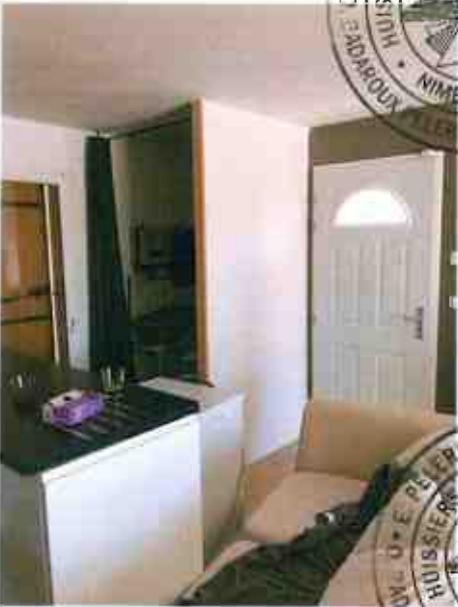
FICHER 8

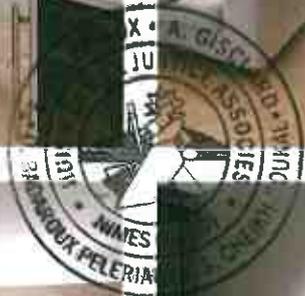
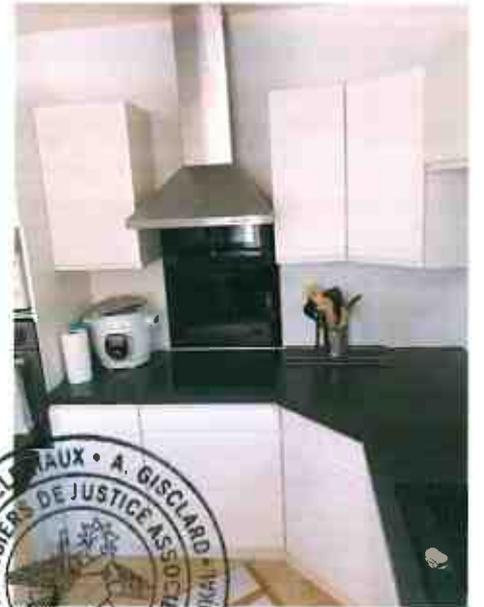
PIECE A VIVRE

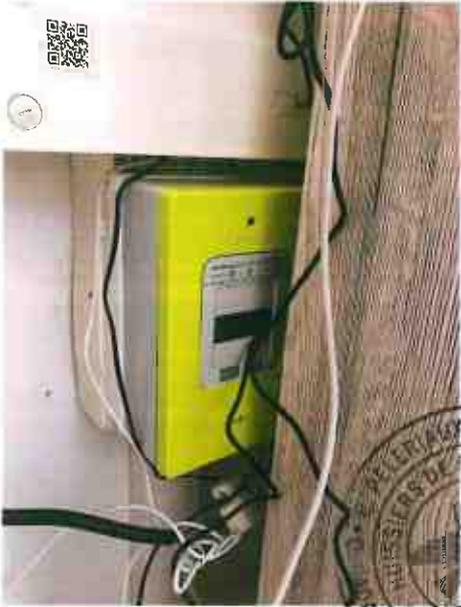




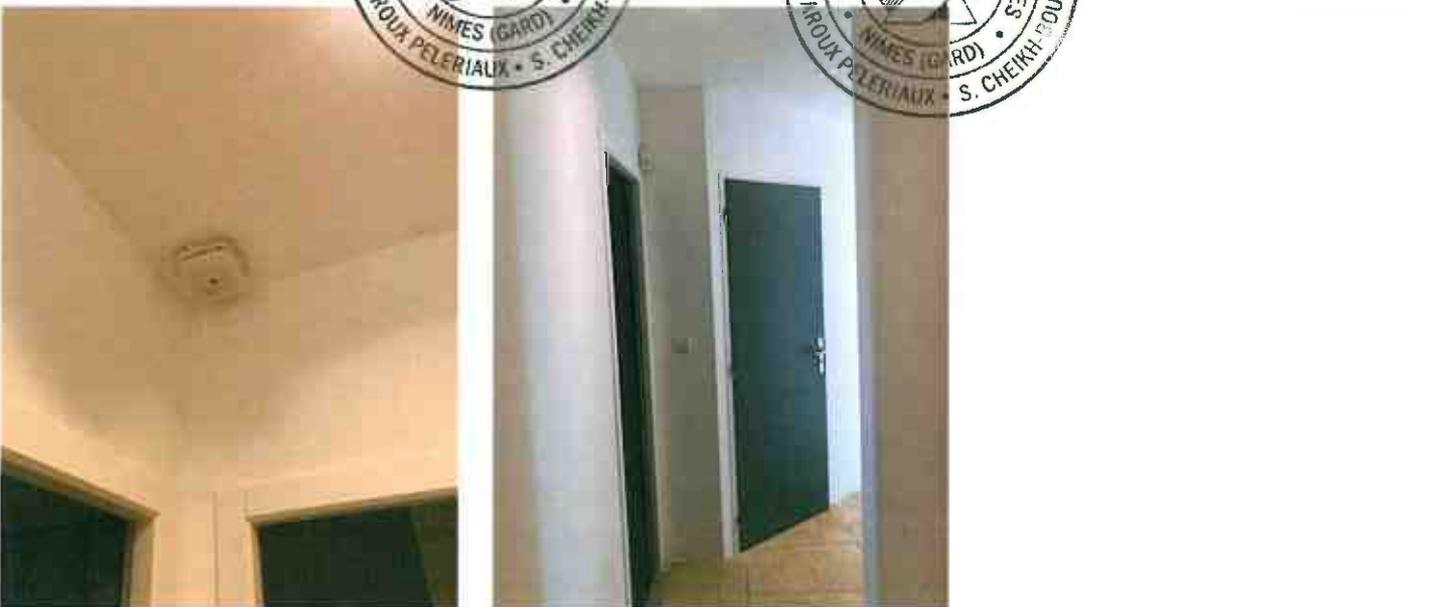
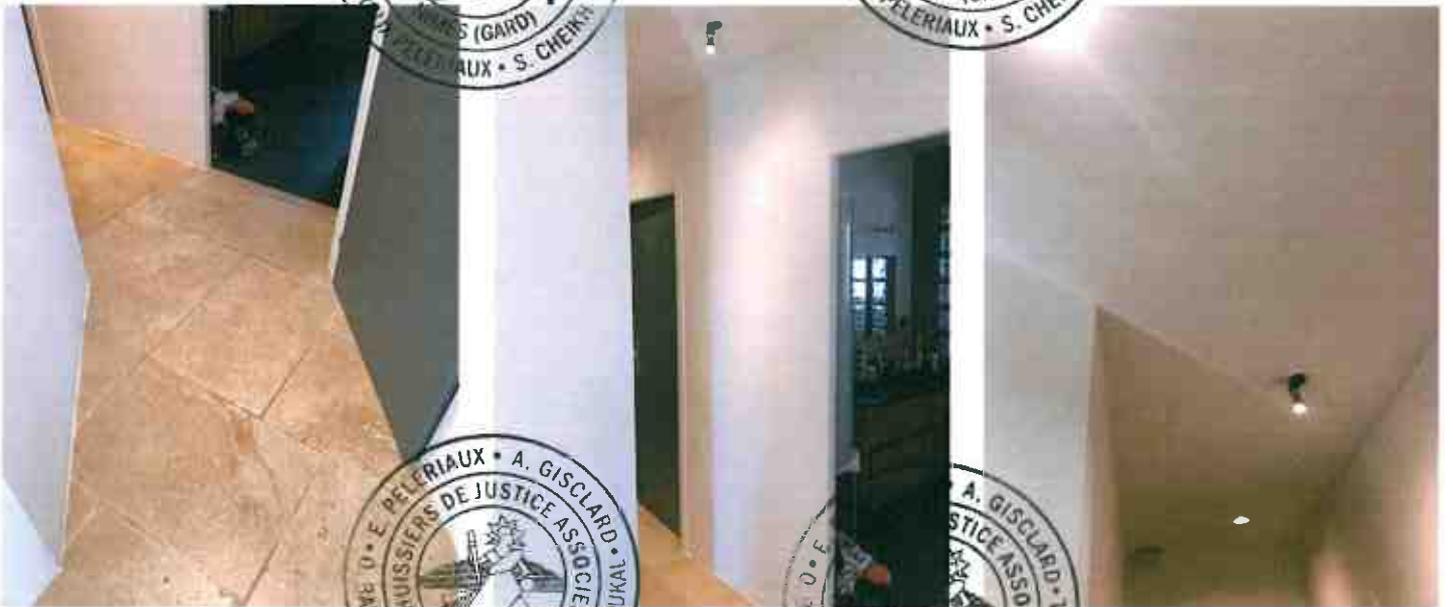
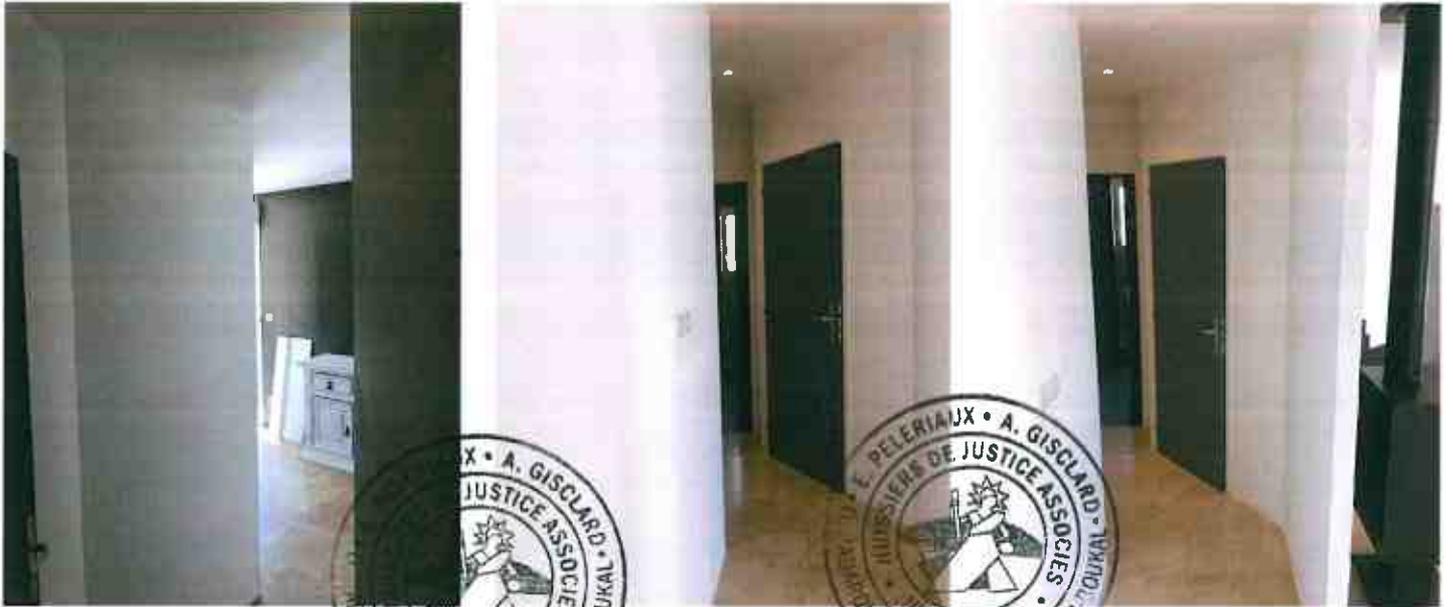
FICHER 9
CUISINE





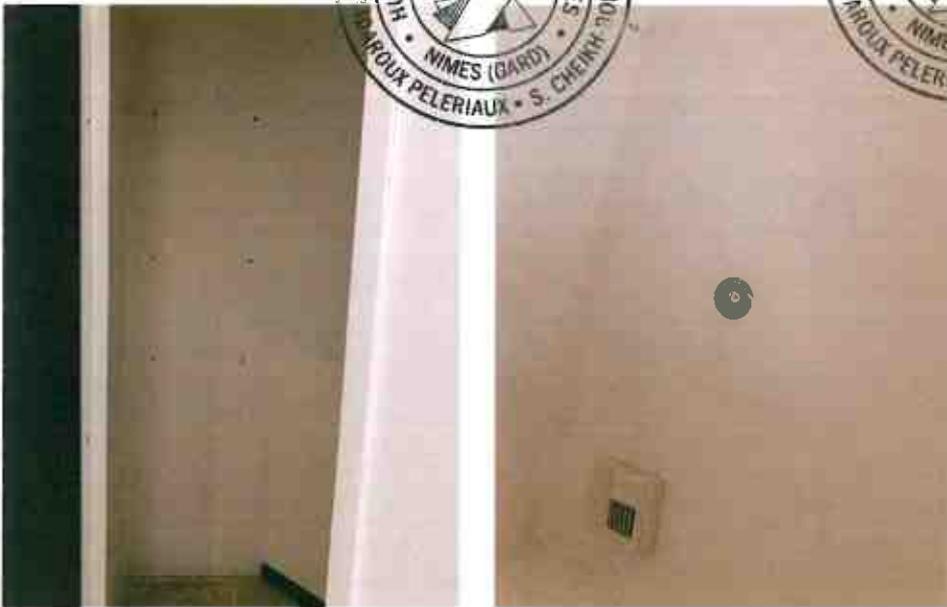


FICHER 10
COULOIR



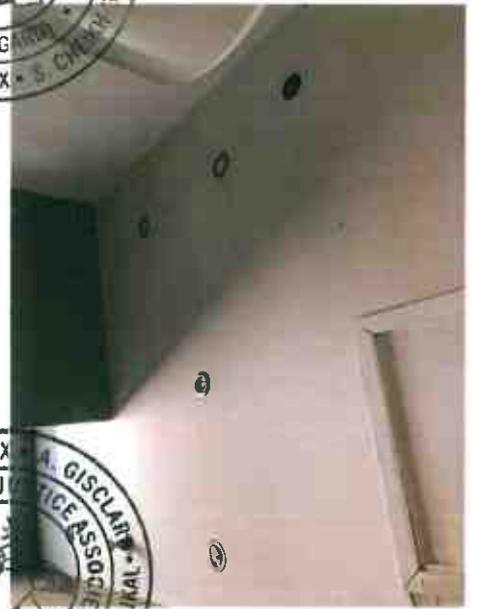
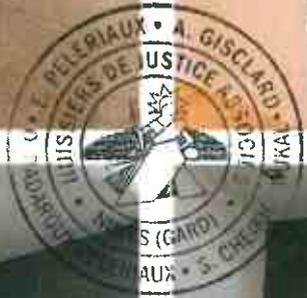
FICHER 11

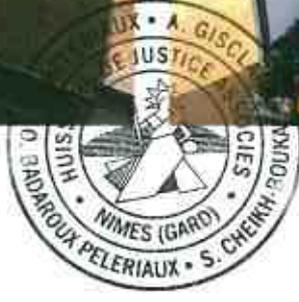
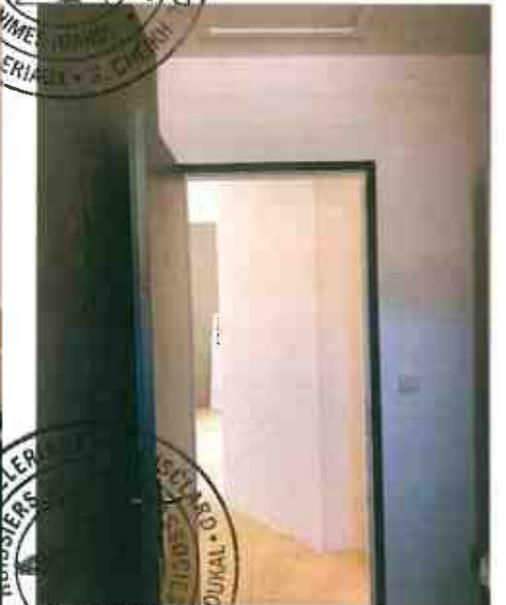
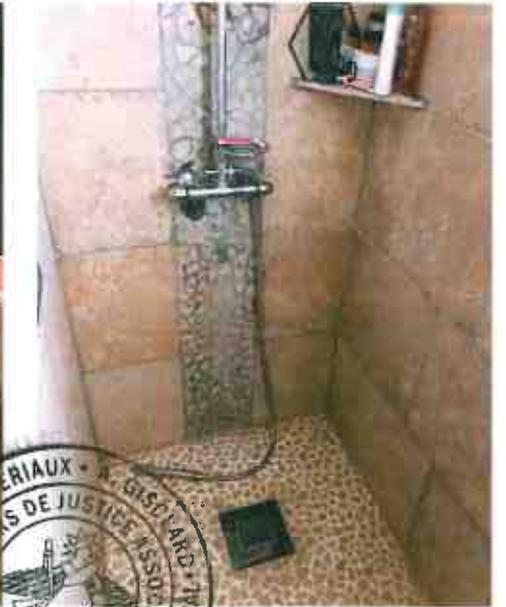
WC INDEPENDANT



FICHER 12

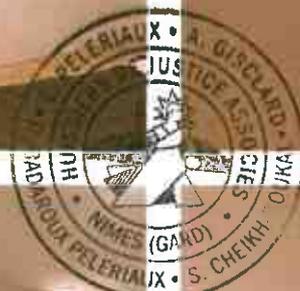
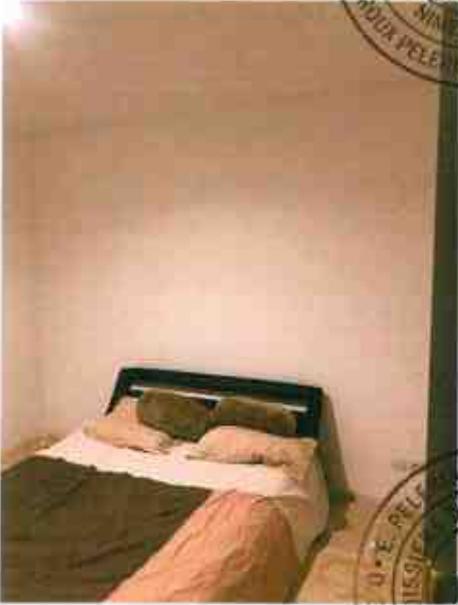
SALLE D'EAU





FICHER 13

CHAMBRE 1





D. E. PELERIAUX • A. GISCLARD • JAL
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
320400X PELELIAUX •



FICHER 14

CHAMBRE 2



FICHER 15

CHAMBRE 3

