

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

PREMIERE
E CRÉDIT IMMOBILIER

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
D.E.P. Art. A444-15 Heures supp TRANSPORT	450,00 7,67
HT	678,61
TVA 20,00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	135,72
TTC	814,33



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le VINGT HUIT JANVIER

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 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.

AYANT POUR AVOCAT CONSTITUE

SELARL GUALBERT RECHE BANULS AARPI XLI AVOCATS, représentée par Maître Christine BANULS, avocat au barreau de Nîmes, demeurant à 41 RUE ROUSSY, BP 80026 à NIMES CEDEX 04 (30006), 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 19 avril 2011 par Maître Henri DE ROQUEFEUIL, notaire titulaire d'un Office notarial, 1 rue des Tonneliers à AUBAIS (30), et contenant PRET BANCAIRE 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 15 décembre 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.

D'Une Ordonnance rendue sur Requête par Monsieur Le Juge de l'Exécution pour le Tribunal Judiciaire de Nîmes en date du 14 janvier 2021 autorisant la présente procédure de description de l'immeuble.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Madame **COULIBALY Claire Blanche**
Raymonde née MUTRELLE
né le 22 novembre 1973 à ROUEN
RESIDENCE BALATE
22 RUE AMARILLIS
97320 ST LAURENT DU MARONI

Monsieur **COULIBALY Adam**
né le 23 septembre 1974 à COCODY - COTE D'IVOIRE
RESIDENCE BALATE
22 RUE AMARILLIS
97320 ST LAURENT DU MARONI

Je soussigné, **Alexandre GISCLARD**, Huissier de Justice associé de la Société Civile Professionnelle, Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia PELERIAUX BADAROUX et 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.

Certifié m'être rendu, ce jour, le vingt-huit janvier deux mille vingt et un, à 9h00, à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière, 11 rue Maison Romane, Lot n°03, 30800 Saint Gilles

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 HARDIT Jeff, témoin,
- Monsieur TERRANA Nicolas, témoin,

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

Le serrurier a procédé à l'ouverture forcée de la porte avec extraction du cylindre et son remplacement.

Puis, nous avons découvert une maison libre de tout occupant, sans aucun meuble.

J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit

Désignation de l'immeuble

Sur la commune de Saint Gilles (GARD), 11 rue Maison Romane dans un ensemble immobilier divisé en trois lots volumes figurant au cadastre sur les références suivantes :

Section N, numéro 50, Lieudit 11 rue Maison Romane, contenance 72ca.

Le Lot Volume Trois (03)

Un volume de forme irrégulière composé du rez de chaussée pour partie et du premier étage.

Il est composé d'un appartement et d'une terrasse. L'accès à ce volume se fait par la rue Maison Romane.

Ce volume comprend en outre au rez de chaussée :

La propriété du volume inscrit à l'intérieur du polygone défini par les points A-B-M-L-K-J-I-F-G-H et comprise entre les altitudes :

53.97 à 57.00 pour la coupe AA'

53.97 à 57.00 pour la coupe BB'

53.97 à 57.00 et 54.56 à 57.19 pour la coupe CC'

54.56 à 57.19 pour la coupe DD'

Ce volume comprend en outre au premier étage :

La propriété du volume inscrit à l'intérieur du polygone défini par les points A-B-C-D-P-O-N-F-G-H et comprise entre les altitudes :

57.00 à 59.7 environ pour la coupe AA'

57.00 à 59.7 environ pour la coupe BB'

57.19 à 60.75 environ pour la coupe CC'

57.19 à 62.0 environ pour la coupe DD'

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Contenance

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996, s'agissant de la vente d'un lot volume.

Division de volume

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de divisions en volumes suivant acte reçu par Maître Bruno CHABROLLES, notaire à Nîmes (GARD) le 31 mai 2007 dont une copie authentique a été publiée au second bureau des hypothèques de Nîmes second bureau le 11 juillet 2007, volume 2007 P, numéro 5404. Aux termes dudit acte figure notamment stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« ASSOCIATION SYNDICALE

Les parties requérantes dispensent le Notaire soussigné de procéder à la constitution d'une association syndicale libre, la présente division en volumes n'aboutissant pas à la création d'ouvrages ou d'équipements d'intérêts collectif »

Condition d'occupation

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

Façades

L'entrée est exposée côté Nord.

La maison est mitoyenne côté Est, Ouest et Sud.

Elle est située en plein centre historique de Saint Gilles à une cinquantaine de mètres de l'Abbatiale de Saint Gilles, monument classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO (sans vue sur celle-ci).

Je constate que l'enduit de façade est ancien avec de grandes traces noires, traces d'humidité, présence de quelques fissurations.

Je constate également la présence de câbles électriques et goulottes en plastique qui referment ces câbles.

En rez de chaussée, présence d'une porte d'entrée, d'une fenêtre qui ajoure la pièce à vivre, de 2 fenêtres qui ajourent la cuisine.

Au-dessus d'une fenêtre se trouve la ventouse de la chaudière.

En façade se trouvent le compteur d'eau, le coffret gaz.

Je constate que ce compteur a été déposé et le tube découpé.

Au 1^{er} étage, présence d'une fenêtre qui ajoure la 1^{ère} chambre.

Une boîte aux lettres.

Présence d'une terrasse côté Nord.

Un mât métallique pour antenne parabole fixée au sommet du mur de façade, côté Ouest.

Toiture

Une toiture avec tuiles semi-rondes.

La toiture est équipée de collecteurs d'eau pluvial en PVC.

Je constate que les tuiles sont en mauvais état, déplacées, au niveau de la toiture de la chambre 2 qui donne sur la terrasse.

A signaler : je constate la présence d'un 1^{er} dégât des eaux avec des infiltrations au niveau de la terrasse tropézienne du 1^{er} étage ce qui a endommagé le plafond de la cuisine.

Egalement, je constate la présence d'un second dégât des eaux au plafond de la chambre 1.

Porte d'entrée

Je constate qu'il s'agit d'une porte d'entrée en bois, poignée métal, verre dépoli en partie centrale avec grille métallique.

La porte est exposée aux intempéries, elle a pris l'eau.

Je constate que la porte d'entrée est abîmée.

Je relève la présence de traces de rouille sur la poignée métal.

Ce jour, il a été procédé à l'ouverture forcée de la porte avec extraction du cylindre et son remplacement, une serrure ordinaire, 3 clés plates.

On accède à la pièce à vivre.

Pièce à vivre

Sol : carrelage et Plinthes assorties, état d'usage

Mur gauche en entrant : en pierres jointées, bon état

Pan de mur, côté droit, en entrant : en pierres jointées, état d'usage, avec quelques traces d'humidité.

Autres pans de mur : peinture blanche, peinture ancienne

Je constate que les murs sont sales.

Plafond : blanc, peinture ancienne, état d'usage

Un point lumineux, 3 spots halogènes

2 grandes poutres apparentes en bois, peinture verte

Je constate qu'il y a une poutre verticale, dans la pièce, qui soutient la 2^{ème} poutre du plafond.

Cette poutre est située contre l'escalier qui permet d'accéder au 1^{er} étage.

Un grand radiateur chauffage gaz.

En dessous de l'escalier, je constate que le mur est ouvert et sert de passe-plats avec la cuisine.

La pièce est ajourée par une fenêtre qui donne sur la rue, deux vantaux, châssis bois, double vitrage, vitres intactes avec grille extérieure, état d'usage.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise téléphone, prise télévision : état d'usage

Un 2^{ème} radiateur en entrant dans la pièce, côté gauche, à côté de la porte d'entrée.

Je constate que le robinet est cassé.

Coin repas après la pièce à vivre

Je constate la présence de 3 marches qui permettent d'accéder au coin repas qui est ouvert sur la cuisine.

Sol : même carrelage et **Plinthes** assorties, état d'usage

Murs : peinture blanche, ancienne

Je constate que les murs sont sales.

Plafond : lambris bois et poutres bois, peinture blanche, état d'usage

Je constate la présence, au niveau du lambris, d'un dégât des eaux provenant manifestement d'infiltrations au niveau de la terrasse du 1^{er} étage, auréoles d'humidité au niveau du lambris et de la poutre en bois juste avant la cuisine.

En entrant, côté gauche, présence d'un point lumineux en applique, prise DCL et ampoule économique.

La pièce est ajourée par une fenêtre, côté Sud, deux vantaux, châssis bois, double vitrage, vitres intactes avec grille extérieure, état d'usage.

Je constate que cette fenêtre donne sur une petite cour intérieure.

A côté de cette fenêtre se trouve un radiateur gaz avec robinet, état d'usage.

En dessous de la fenêtre, une grille de ventilation.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise télévision : bon état.

Cuisine

Elle est ouverte sur le coin repas.

Sol : toujours le même carrelage et **Plinthes** assorties, état d'usage

Murs : blanc, peinture ancienne

Je constate que les murs sont sales.

Plafond : poutres bois et lambris

Je relève la présence d'un dégât des eaux important provenant manifestement d'infiltrations au niveau de la terrasse tropéziennne située juste au-dessus.

Mur droit, en entrant, un point lumineux en applique, prise DCL et ampoule économique.

La pièce est ajourée par un petit fenestron, simple vantail, châssis bois, double vitrage, vitres intactes avec grille extérieure, état d'usage.

Je constate qu'il manque la poignée.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage.

La pièce est ajourée par une deuxième fenêtre, deux vantaux, châssis bois, double vitrage, vitres intactes avec grille extérieure, bon état.

Au-dessus de cette deuxième fenêtre, une grille de ventilation.

Entre les 2 fenêtres se trouve le compteur EDF.

La pièce est équipée d'une chaudière de marque SAUNIER DUVAL.

La cuisine est équipée de :

- un meuble simple, 2 bacs, en céramique vernissé avec égouttoir robinetterie mitigeur
- un meuble sous évier, 2 portes en bois, état d'usage
- une crédence en carrelage ordinaire derrière le meuble
- emplacement pour machine, robinet, tuyauterie évacuation des eaux
- un radiateur gaz avec robinet, bon état
- un petit plan de travail en bois avec une simple planche qui intègre une plaque de cuisson, 4 feux gaz
- une hotte aspirante simple
- passe-plats au-dessus de l'évier qui donne une vue sur la pièce à vivre

Je relève la présence, à cet endroit, d'une auréole d'humidité dans le coin supérieur droit de l'ouverture dans le mur

Au-dessus du radiateur, je constate la présence d'un trou rebouché.

WC rez de chaussée

A partir de la cuisine se trouve une porte qui donne accès à un WC.

Porte : en bois, post formé, poignée dorée, état d'usage

Sol : carrelage et **Plinthes** assorties, identiques aux autres pièces, état d'usage

Murs : gouttelettes, état d'usage avec salissures

Je constate que les murs sont sales.

Plafond : lambris et poutres bois

Un point lumineux en applique, prise DCL et ampoule économique

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

Au-dessus du WC, présence d'une tablette en bois

Dans le WC se trouve le tableau électrique avec disjoncteur.

Escalier et palier 1^{er} étage

Escalier

Un escalier en bois avec nez de marche usés.

Murs de la cage d'escalier : en pierre avec salissures et traces d'humidité

Vers le haut de la cage d'escalier, je constate que les murs sont recouverts de peinture blanche type gouttelettes avec salissures.

Un point lumineux en applique, prise DCL et ampoule

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage

Présence d'un thermostat au pied de l'escalier.

Le palier est ajouré par une fenêtre exposée côté Sud, châssis bois, double vitrage, vitres intactes.

Je constate que la fenêtre est inaccessible.

1^{er} étage

Sol : carrelage et **Plinthes** assorties, identiques au rez de chaussée

Plafond : poutres bois

Je constate que le plafond du palier est en sous-pente.

Murs du palier : peinture gouttelettes blanches avec salissures.

Salle d'eau 1^{er} étage

Porte : en bois, post formé, poignée métal, porte sale

Sol : carrelage et **Plinthes** assorties, identiques au rez de chaussée, état d'usage

Murs : faïencés jusqu'à 1 mètre 80 de hauteur, état d'usage

Au-dessus, peinture gouttelettes blanches, peinture ancienne

Un point lumineux avec prise DCL et ampoule, pan de mur, côté gauche, en entrant

En dessous se trouve un radiateur gaz

Plafond : en sous-pente, peinture blanche, état d'usage, avec poutres bois

La salle d'eau est équipée de :

- une cabine de douche avec un receveur ordinaire, robinetterie mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche, support mural, état d'usage

Je relève des points de moisissure au niveau du carrelage mural de la douche

- un meuble ordinaire avec une vasque

- un meuble sous vasque, 4 petites portes en PVC, robinetterie mitigeur, état d'usage

- un grand miroir avec 2 spots halogènes, prise électrique et 3 petites tablettes, état d'usage

- un simple rideau de douche

La salle d'eau est ajourée par une fenêtre inaccessible, en partie supérieure du mur, châssis bois avec double vitrage.

En dessous, présence d'une grille de ventilation

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : état d'usage

Chambre 1

Elle se situe côté gauche, en montant l'escalier, exposée côté Nord.

Porte : en bois, post formé, poignée métal, sale

Sol : toujours le même carrelage et **Plinthes** assorties, état d'usage

Murs : sales

Plafond : sale, en sous pente avec poutres bois

Je relève la présence, au niveau des poutres, d'auréoles d'humidité, d'infiltrations

La pièce est ajourée, côté Nord, par une fenêtre, châssis bois, double vitrage, vitres intactes avec une vue sur la rue Maison Romane.

A droite de la fenêtre, je constate la présence de 6 trous chevillés dans le mur.

Je constate également que 2 planches ont été vissées sur le mur à l'aide d'équerres, dans l'angle droit de la pièce, pour créer « un espace bureau ».

Prises électriques, boîtiers et interrupteur, prise téléphone : bon état

Derrière la porte, présence d'un radiateur gaz, état d'usage.

Chambre 2

Elle se situe côté droit, en montant l'escalier.

Porte : en bois, post formé, poignée métal, état d'usage

2 marches permettent de descendre dans la chambre.

Sol : toujours le même carrelage et **Plinthes** assorties, état d'usage

Murs : peinture, sales

Plafond : état d'usage, en sous pente, 2 poutres bois.

La pièce est ajourée, côté Nord, par une porte-fenêtre, châssis bois, double vitrage, vitres intactes avec une poignée métal et une clé sur la porte qui donne accès à la terrasse tropézienne.

Prises électriques, boîtiers et interrupteur : bon état

Je constate que le cache de la prise télévision est cassé.

En entrant, côté gauche, un radiateur gaz, bon état

En entrant dans la pièce, en face, un point lumineux en applique.

Je relève la présence d'une dizaine de trous chevilles métal en dessous.

Terrasse tropézienne

Je relève la présence d'infiltrations qui ont endommagées le plafond de la cuisine située juste en dessous.

Sol : carrelage identique au carrelage des pièces d'habitation

Murs de façade : enduit ancien avec grandes traces noires, les façades étant exposées aux intempéries.

Côté rue, je relève la présence d'un garde-corps maçonné avec dessus une rangée de tuiles.

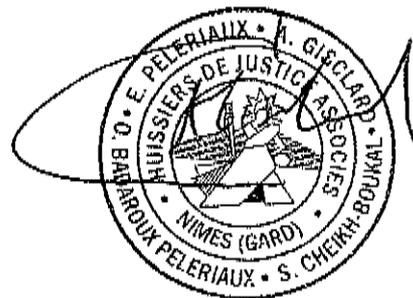
En dessous, présence d'une ouverture dans le garde-corps de forme triangulaire.

Je constate que l'herbe a poussé sur cette terrasse notamment à la jonction du sol et des murs.

Je constate la présence de quelques fissurations notamment sur les murs, autour de la terrasse.

La terrasse est éclairée par un point lumineux avec hublot en verre.

Au sol, je constate la présence de chutes de gouttières.



REFERENCE A RAPPELER :

Affaire : CIFD

d COULIBALY

Nos réfs : IAG/TLC 100 210

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

PROCEDURE:

Procès Verbal descriptif SAISIE IMMOBILIERE

DATE et ADRESSE:

28 juin 2021

11 rue Maison Romane

S^r g^{ds}

NOM

PRENOM

QUALITE

SIGNATURE

EURL ABEILLE SERVICE

Christophe BERTAGNE

SERRURIER



TEMOIN



TEMOIN



Harriet

Joff

Nicolas

Terrana



Me A. GISCLARD

FICHER 1

PROCES VERBAL

DESCRIPTIF

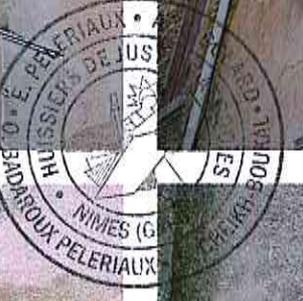
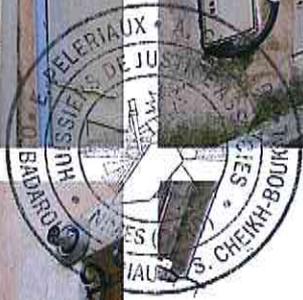
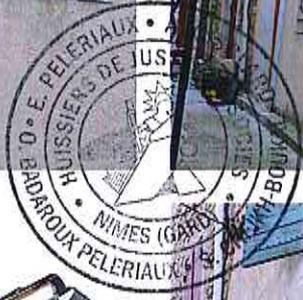
CIFD-COULIBALY

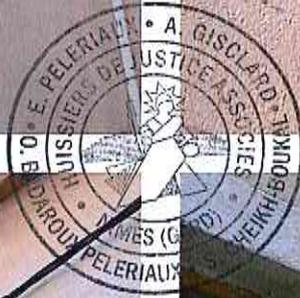
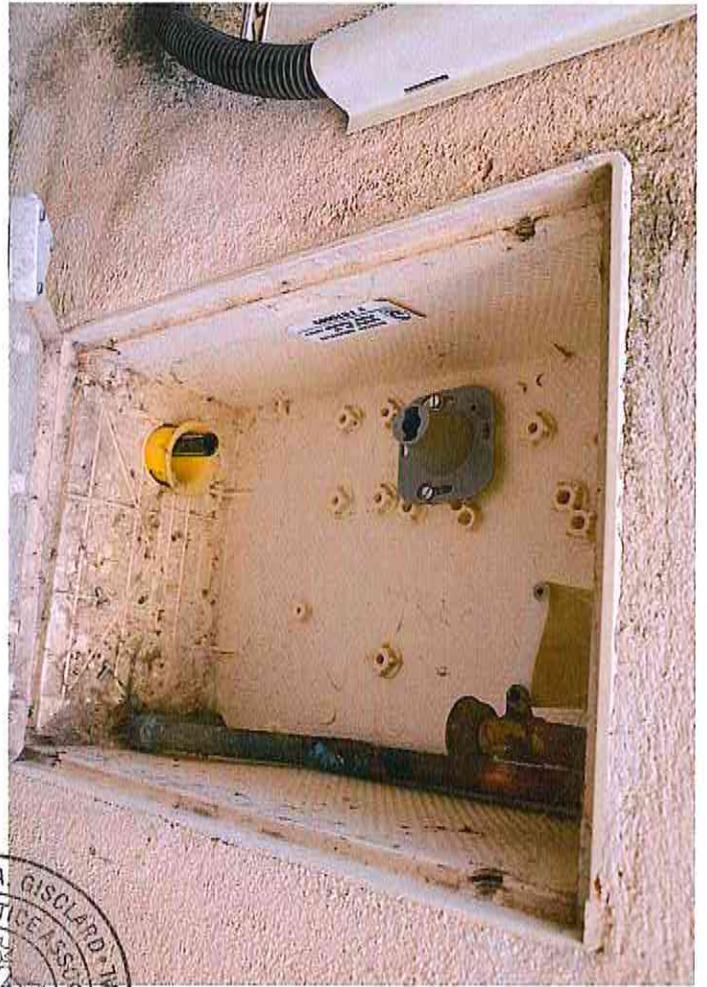
ST GILLES

28 JANVIER 2021



FICHER 2
FACADES
TOITURE





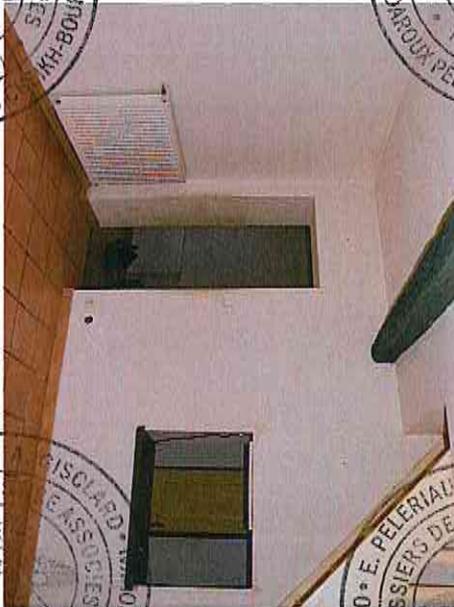
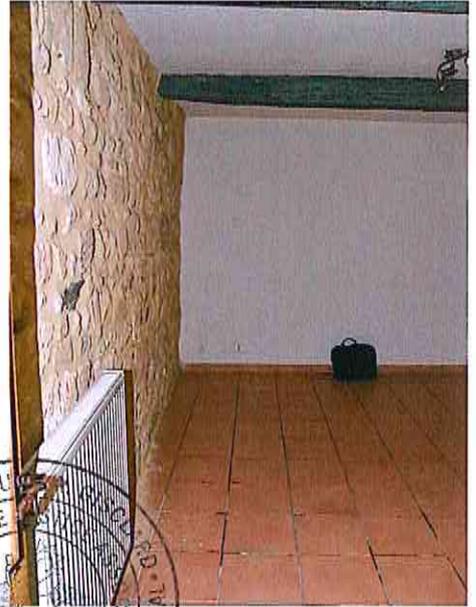
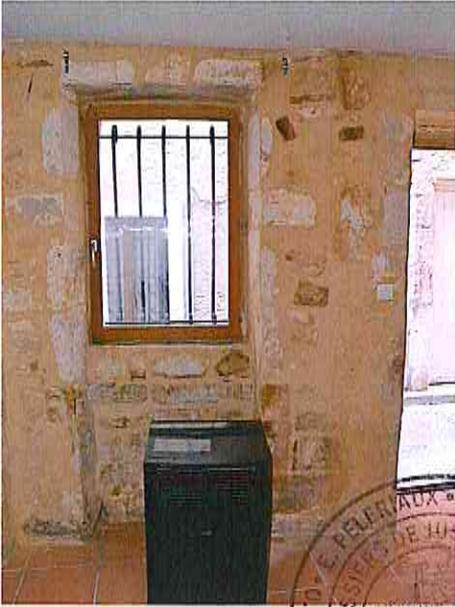
FICHER 3

PORTE D'ENTREE



FICHER 4

PIECE A VIVRE

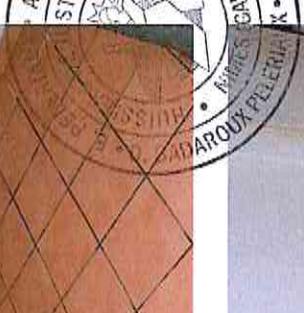
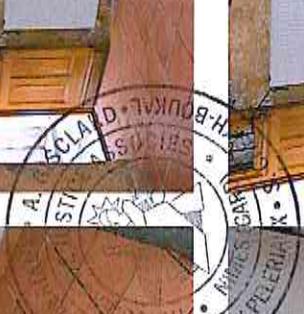
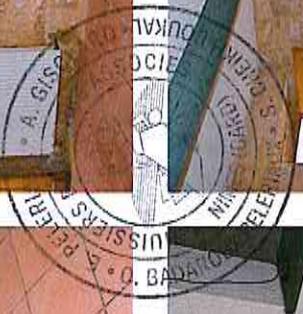
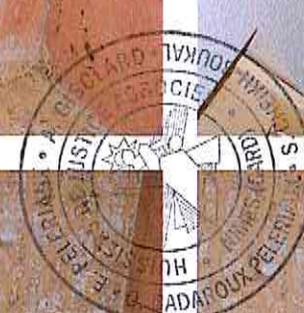
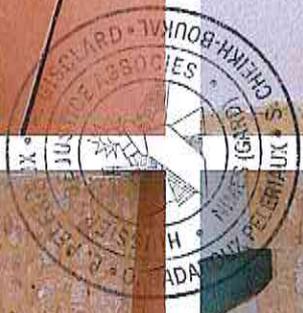
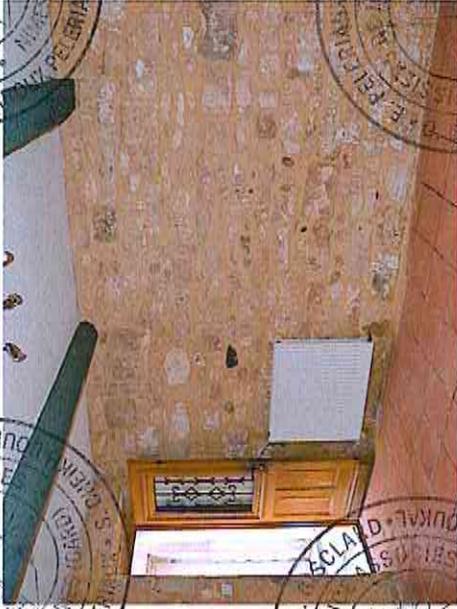
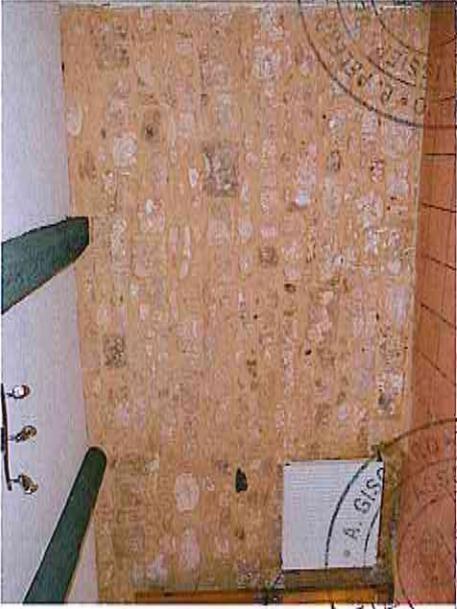


MAISON E. PELERIAUX • A. GISCLARD • JAKKES
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
BODAROUX PELERIAUX S. CHAMPELAIN

MAISON E. PELERIAUX • A. GISCLARD • JAKKES
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
BODAROUX PELERIAUX S. CHAMPELAIN

MAISON E. PELERIAUX • A. GISCLARD • JAKKES
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
BODAROUX PELERIAUX S. CHAMPELAIN

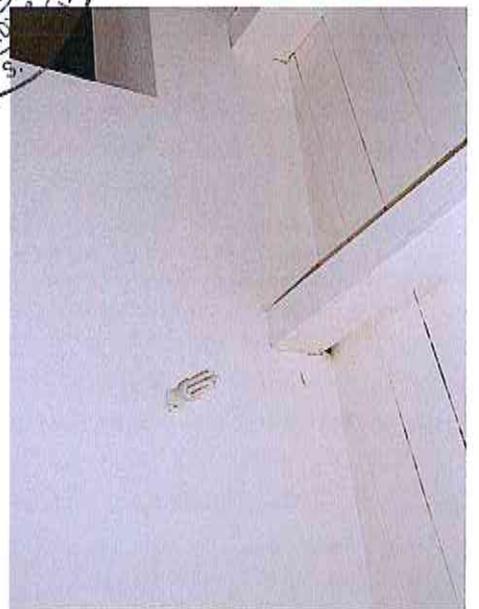
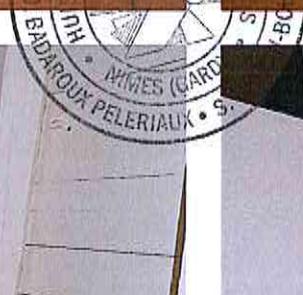
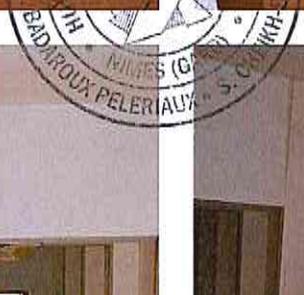
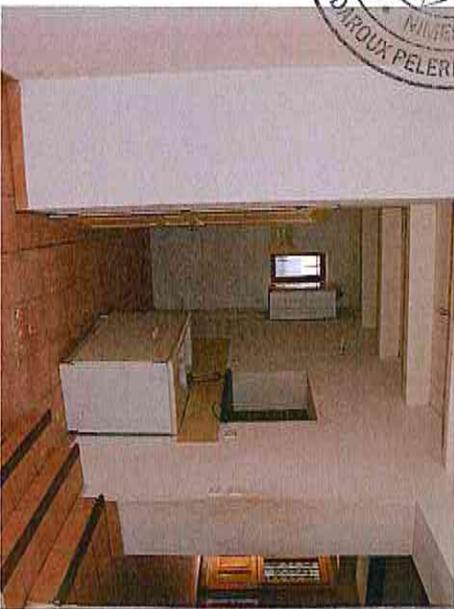
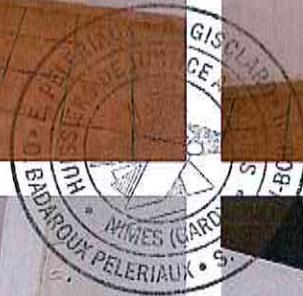
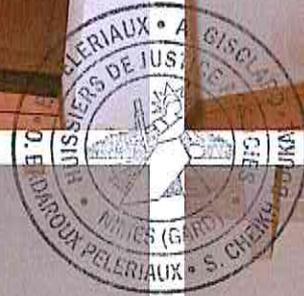
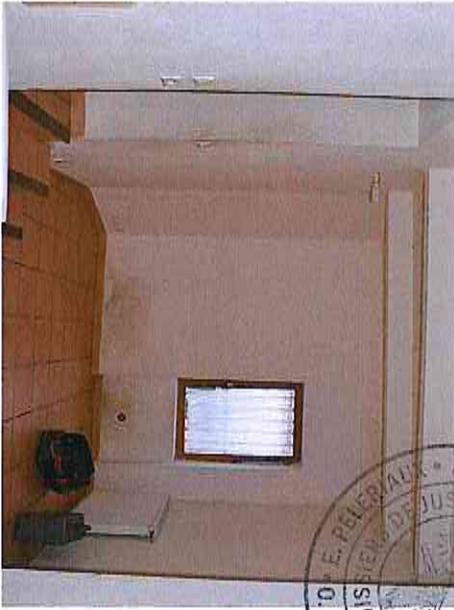
MAISON E. PELERIAUX • A. GISCLARD • JAKKES
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
BODAROUX PELERIAUX S. CHAMPELAIN

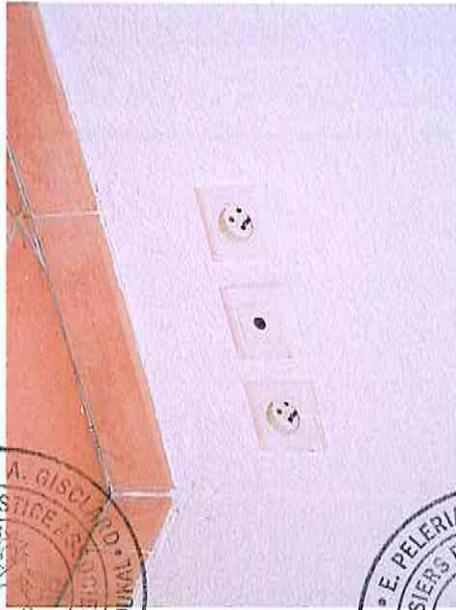




FICHER 5

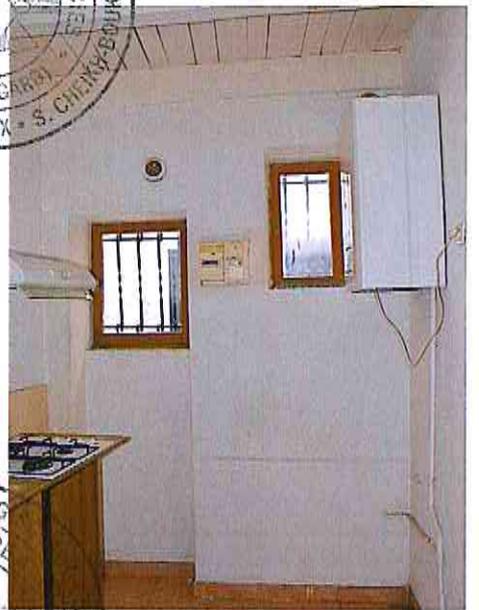
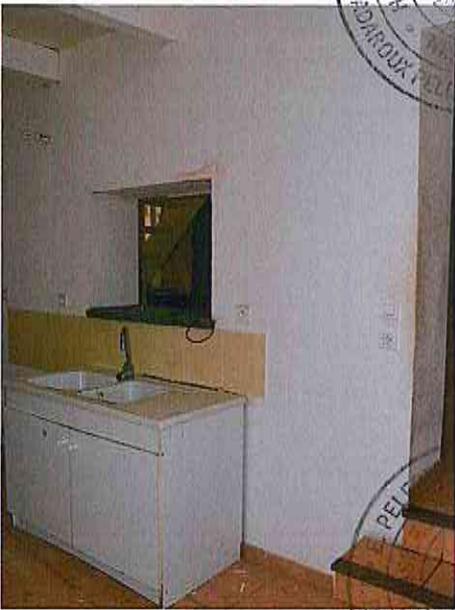
COIN REPAS

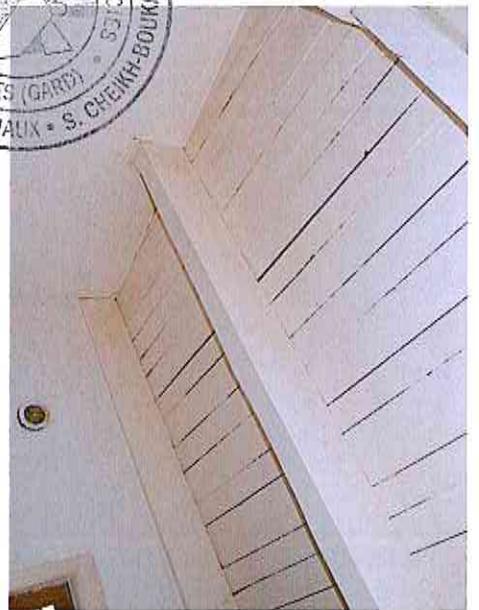
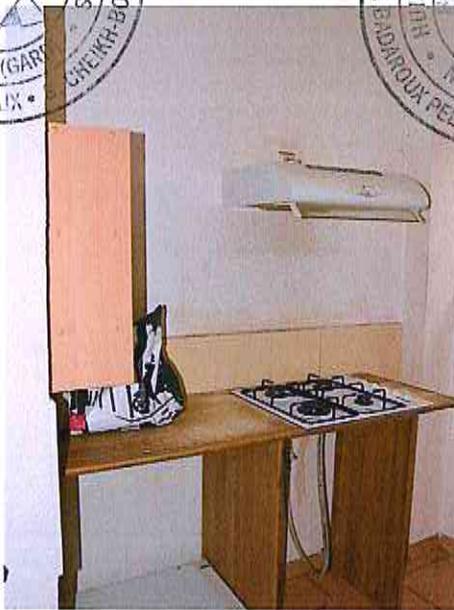
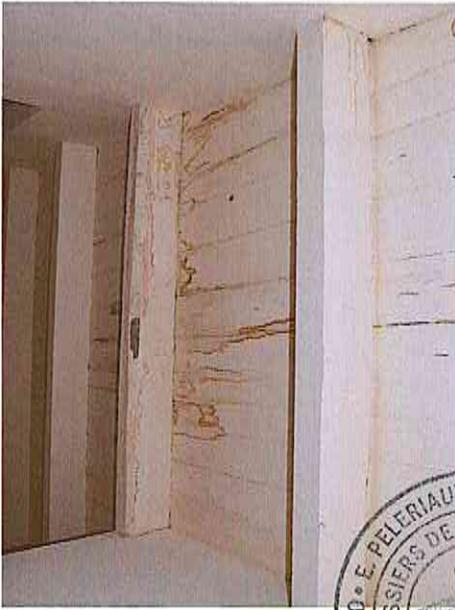




FICHER 6

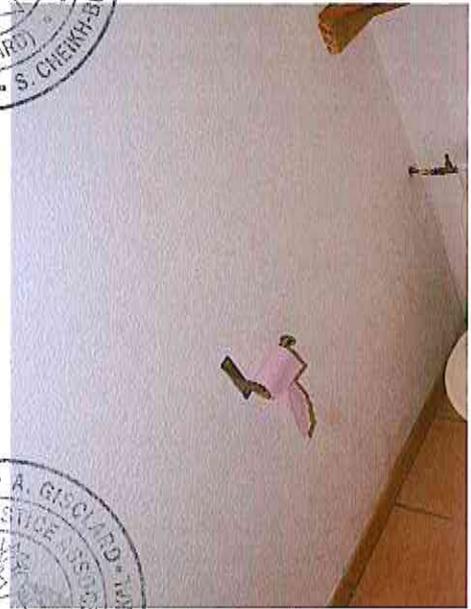
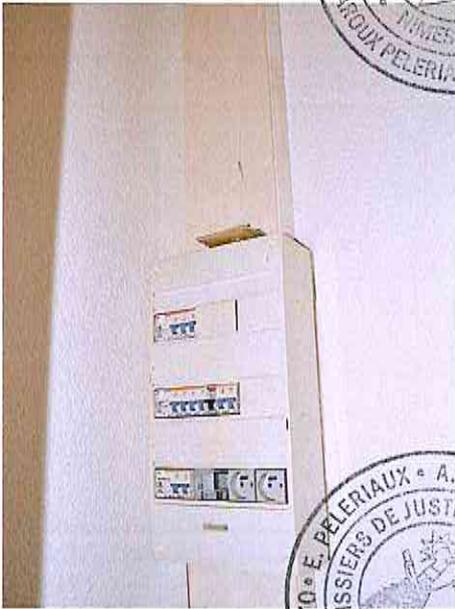
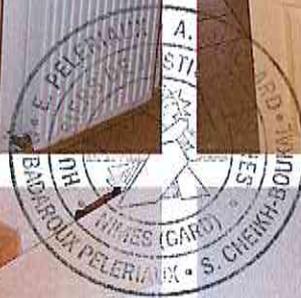
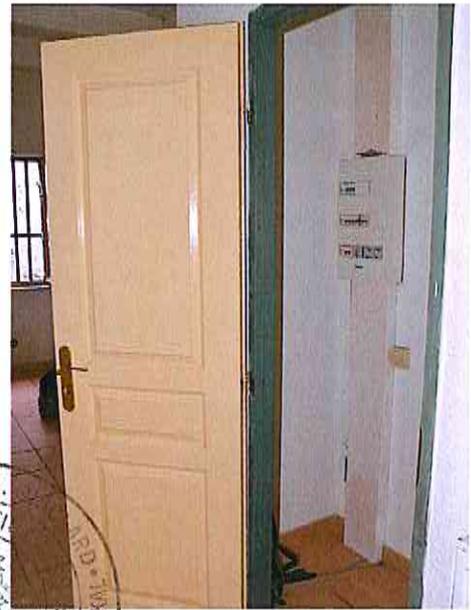
CUISINE





FICHER 7

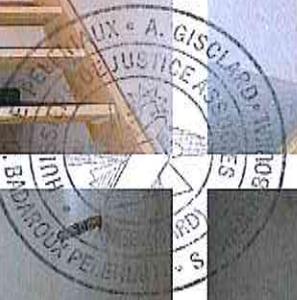
WC RDC

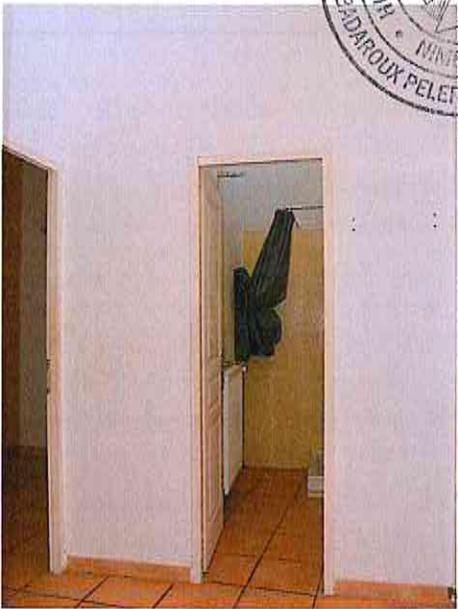
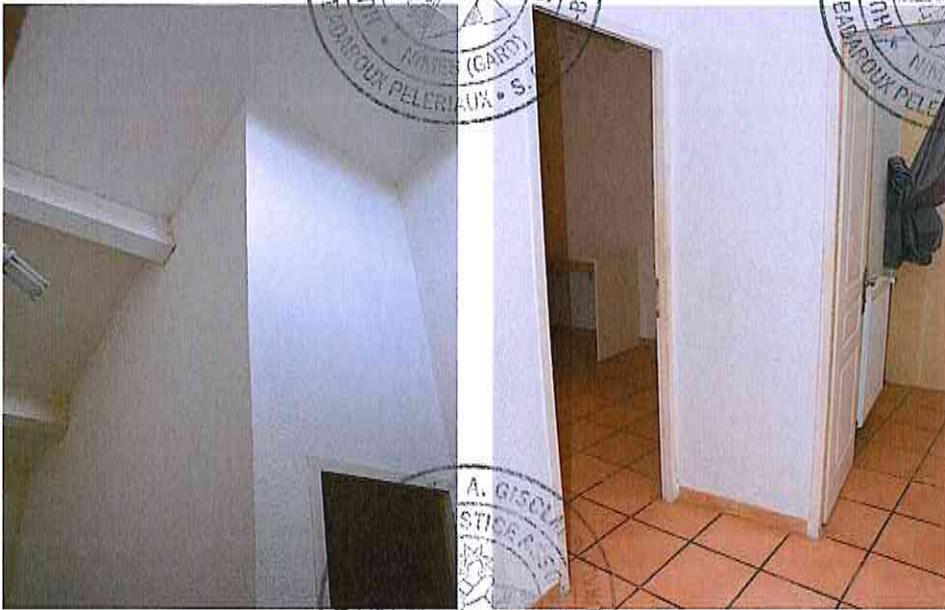
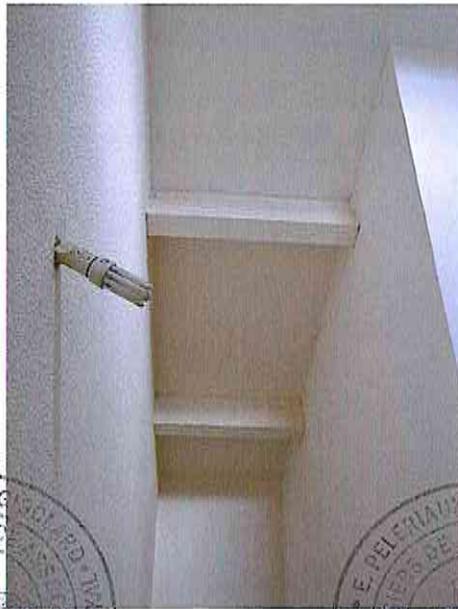


FICHER 8

ESCALIER

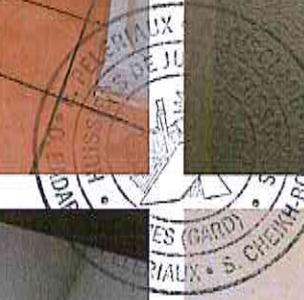
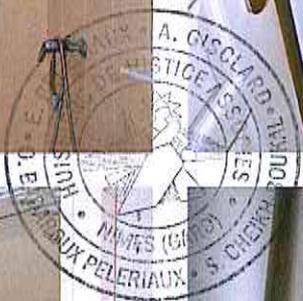
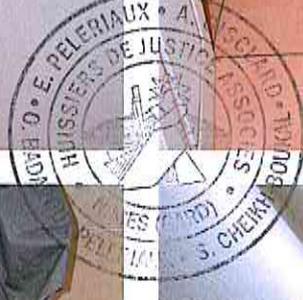
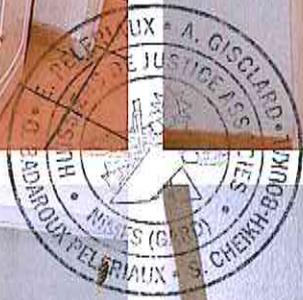
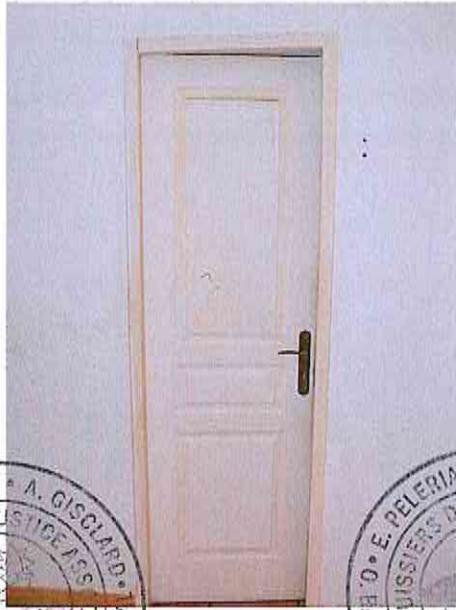
ET PALIER 1^{ER} ETAGE

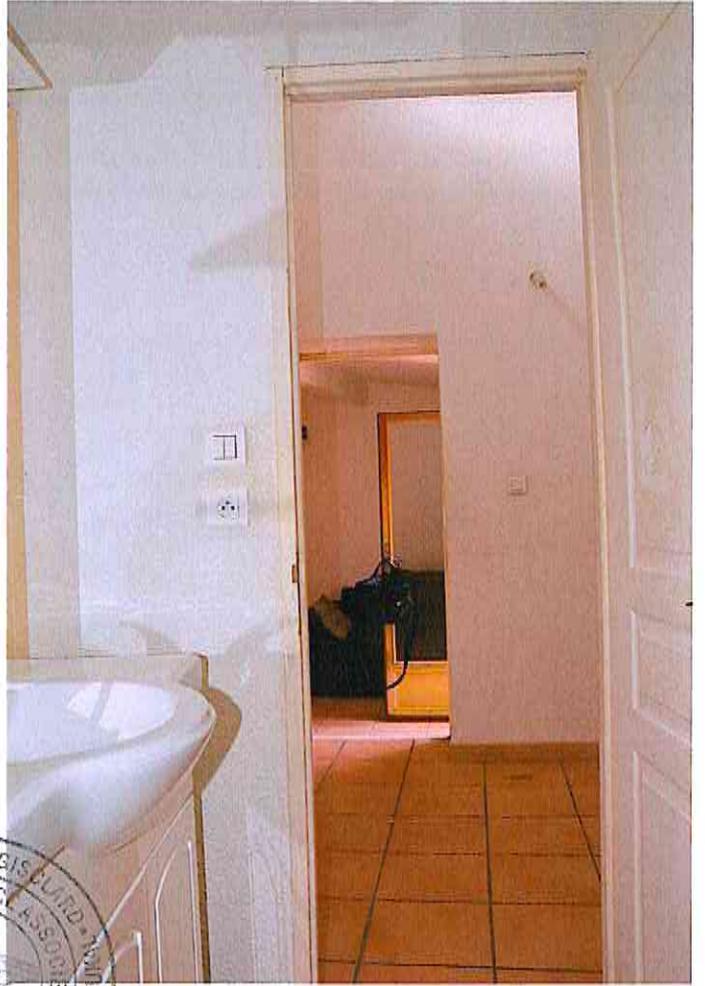




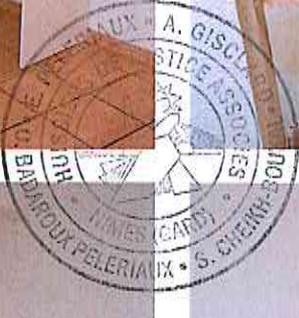
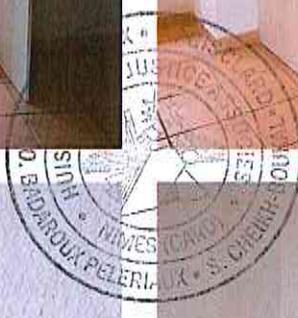
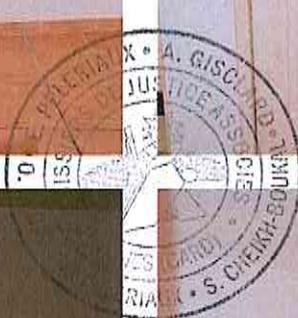
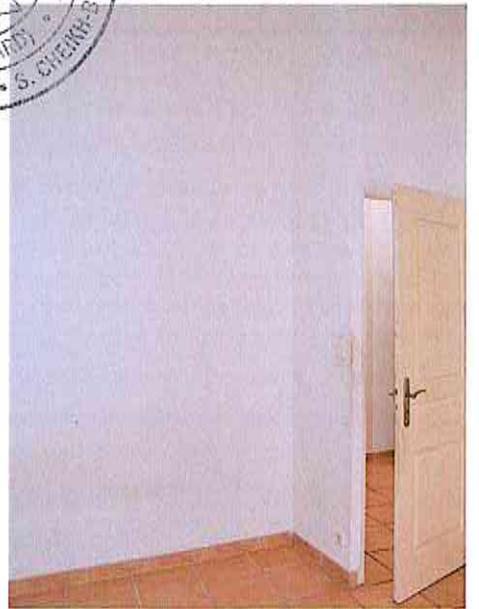
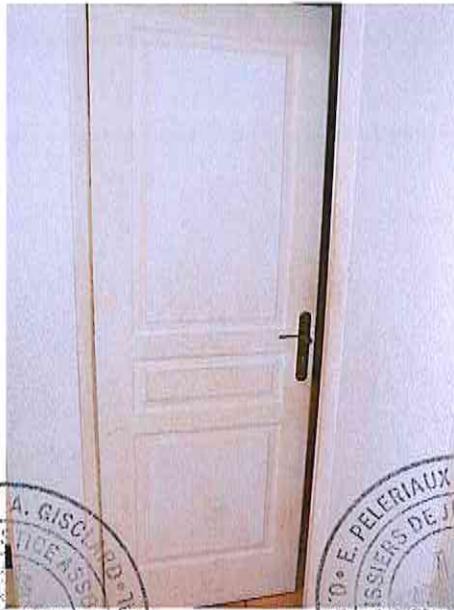
FICHER 9

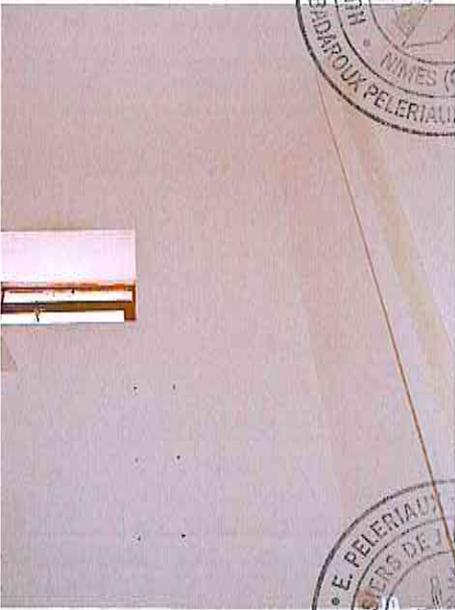
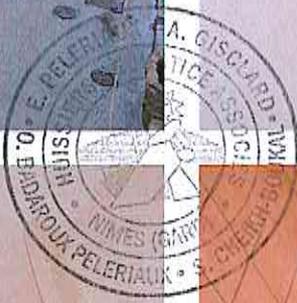
SALLE D'EAU 1^{ER} ETAGE



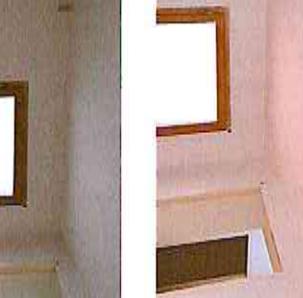
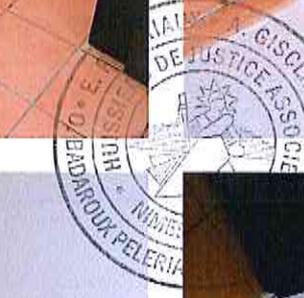
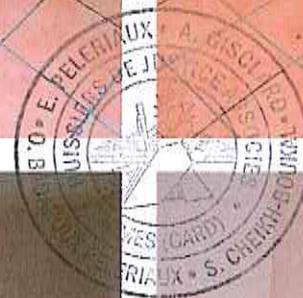
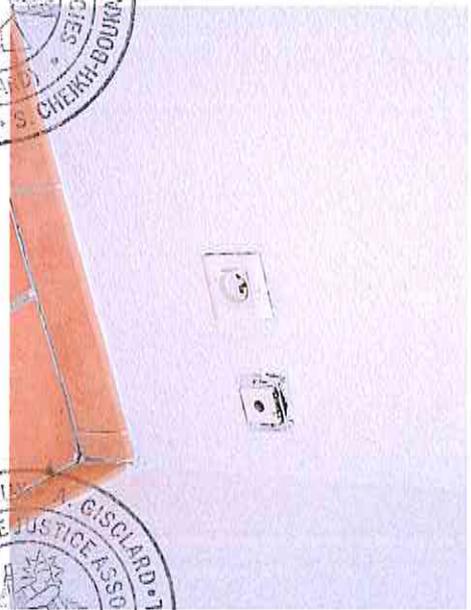
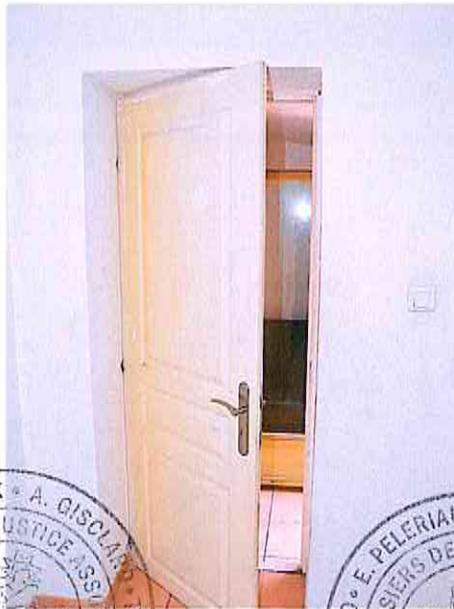


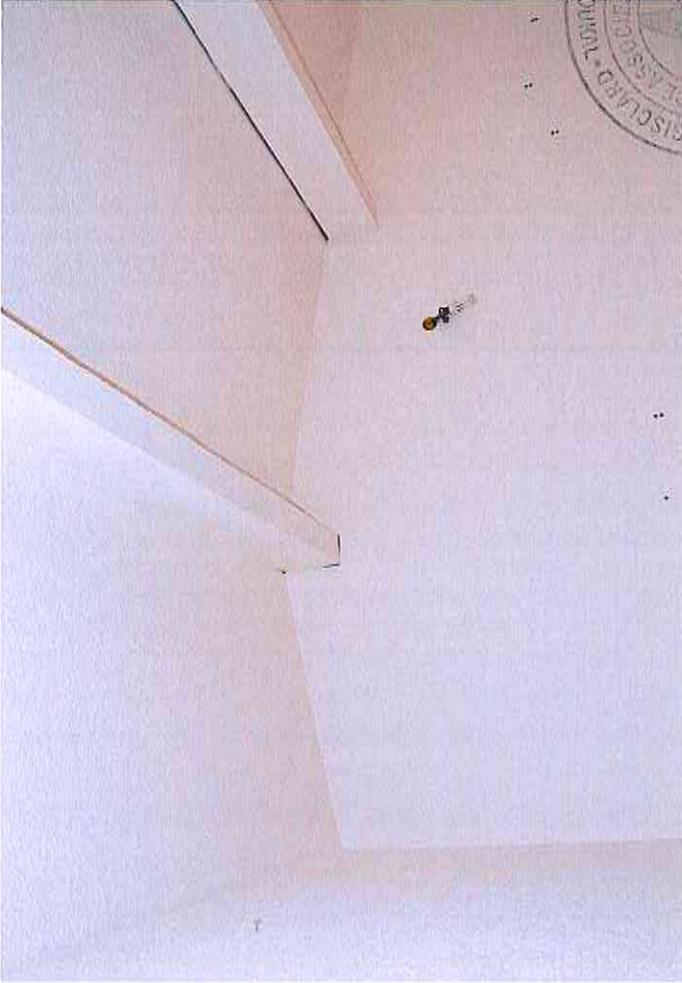
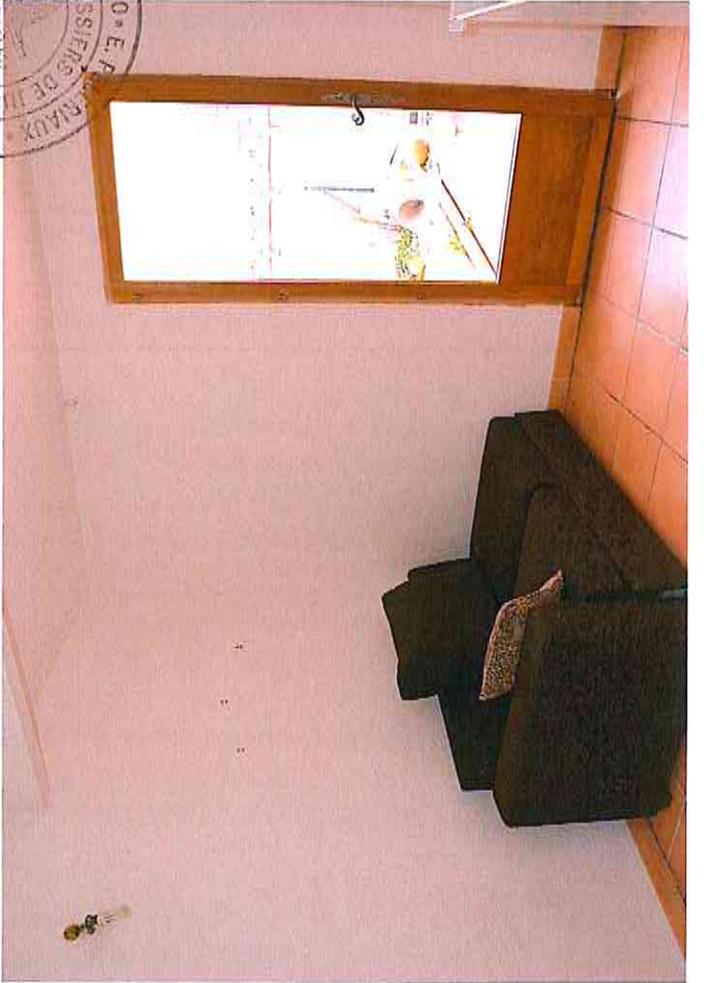
FICHER 10
CHAMBRE 1





FICHER 11
CHAMBRE 2





FICHER 12

TERRASSE TROPEZIENNE

