

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

**PREMIERE
EXPEDITION**

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
D.E.P. Art. A444-15 Heures supp TRANSPORT	300,00
	7,67
HT	526,83
TVA 20,00 %	105,37
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC	632,20



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT et le SEPT JUIN

La Société Civile Professionnelle, Eric PELERIAUX Alexandre GISCLARD Olivia BADAROUX-PELERIAUX 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 soussigné

A LA DEMANDE DE

Fonds Commun de Titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 1, représenté par EUROTITRISATION, Société Anonyme au capital de 684 000.00 euros, agréée par l'Autorité des marchés financiers, sous le numéro GP-1400029, en qualité de société de gestion de portefeuille autorisée à gérer des fonds d'investissement alternatifs (FIA), dont le siège social est situé 12 Rue James Watt, 93200 SAINT-DENIS, immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 352 458 368

Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, SA au capital de 124.821.703,00 euros, dont le siège social est situé 26-28 Rue de Madrid, 75384 PARIS CEDEX 08, immatriculée au registre du commerce de PARIS, sous le numéro B 379 502 644, En vertu d'un acte de cession de créance en date à PARIS du 28 décembre 2018

AYANT POUR AVOCAT CONSTITUE

La SCP GUALBERT RECHE BANULS ayant son siège 1 rue Racine, représentée par Me BANULS Christine, 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 établie en date du 24 novembre 2008 par Maître Philippe RIVIER, notaire associé d'une société civile professionnelle dénommée "Philippe RIVIER, notaire associé" titulaire d'un office notarial à PONT SAINT ESPRIT (30), Parc d'activités "Portes Sud", contenant vente et prêt. 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 06.05.2021.

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.

PROCEDANT A L'ENCONTRE DE

Madame **SANDERS Jenny Pierre Josef**
né le 9 avril 1976 à ASSE BELGIQUE
30 IN PACE DI COMBETTE
CHEZ MME DE RIDDER Henriette
30330 SAINT PAUL LES FONTS

Je soussigné, **Alexandre GISCLARD**, Huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle **Eric 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, sept juin deux mille vingt et un à l'adresse suivante commune de PONT SAINT-ESPRIT (Gard) 21 rue Joliot Curie, où étant sur place, je suis accompagné de :

Monsieur **BONNET Laurent**, diagnostiqueur, EURL LOGISERVICES
Monsieur **BERTAGNE Christophe**, serrurier, EURL ABEILLE SERVICES
Monsieur **BELTRAN Marcel**, témoin
Monsieur **TERRANA Nicolas**, témoin

Après sommation d'usage, personne n'est présent.

Il a été procédé à une ouverture forcée avec changement de la serrure.

Désignation de l'immeuble

Sur le territoire de la commune PONT SAINT ESPRIT, 21 rue Joliot Curie, une maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec un grenier au 3e niveau, Figurant au cadastre section BI n° 117 pour 75 ca.

La superficie de la maison est de 139,38 m2.

Occupation de l'immeuble

La maison est actuellement vide de tout occupant depuis de nombreux mois. Toutes les pièces sont encombrées de nombreux meubles.

J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit

Localisation géographique

L'immeuble est situé au centre-ville de PONT ST ESPRIT à proximité de tous les commerces.

Façades



La maison est exposée Sud. L'entrée se fait aux droits de la rue Joliot Curie au n° 21.

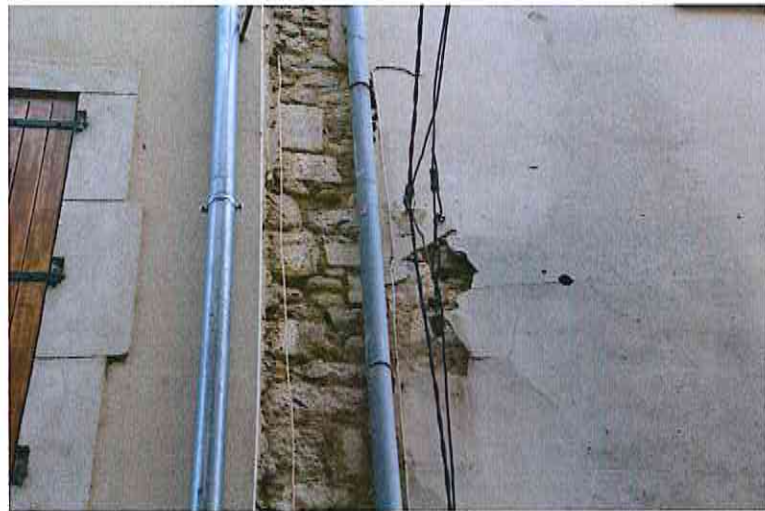


En rez-de-chaussée, une porte d'entrée qui dessert directement sur une cage d'escalier avec accès aux deux étages et au grenier situé au 3e niveau.

Porte en bois, peinture ancienne avec verre dépoli en demi-lune, interphone cassé, poignée métal.

La porte d'entrée dessert en rez-de-chaussée, côté gauche, sur un studio indépendant qui bénéficie, aux droits de la rue Joliot Curie également, d'une porte d'entrée en bois, peinture ancienne, poignée métal avec un cylindre.

L'enduit de façade est ancien, vétuste, en mauvais état. La façade présente des délitements, fissurations au niveau des appuis de fenêtre notamment. Des morceaux d'enduit, sur le côté gauche de la façade, sont tombés, en-dessous la pierre est apparente.



En façade, de nombreux câbles électriques, téléphone qui pendent.

Les murs de façade ont également été percés pour laisser passer les câbles d'antenne télévision.

La toiture est en tuile avec triple rangée de génoises, anciennes, en mauvais état. Des herbes poussent à ce niveau.



Les chéneaux sont cassés tant celui situé au niveau de la toiture que la descente située en façade sur le côté gauche.

Au 1er étage de la maison se trouve une seule fenêtre qui correspond à la fenêtre de la pièce à vivre.

Au 2e étage se trouve une seule fenêtre qui correspond à la fenêtre d'une chambre.

Au 3e étage se trouve une ouverture avec une grille et des volets en bois. A ce niveau se trouve le grenier.



L'immeuble est donc vétuste. Il a fait l'objet d'une tentative de rénovation mais les travaux n'ont pas été réalisés dans les règles de l'art tant en ce qui concerne la pose des carrelages, que les travaux de peintures, d'électricité, les travaux au niveau des réseaux d'eau.

Concernant la chaudière, elle a été déposée. L'installation est très dangereuse puisque les tuyaux ont été laissés ouverts, sans bouchon.

Studio indépendant en rez-de-chaussée



L'accès se fait donc soit par la porte d'entrée aux droits de la rue, soit par la porte de communication côté cage d'escalier.

A cet endroit la porte est très ancienne, en très mauvais état.

Le studio se compose d'une pièce principale. Très forte humidité dans la pièce, air vicié.



Sol : du carrelage très sale, des carreaux sont cassés, fendus.

Murs : crépi ancien et peinture ancienne, vétuste.

Plafond : dalles polystyrènes. Un point lumineux avec un lustre cassé.

La pièce est ajourée, en rez-de-chaussée par une fenêtre deux vantaux, châssis bois ancien, simple vitrage avec volets extérieurs en bois, type persiennes. L'ensemble est en état d'usage.

A gauche de la porte d'entrée du studio se trouve un tableau électrique en très mauvais état avec fils apparents, compteur EDF, disjoncteur ancien.

La pièce est équipée d'un grand radiateur à eau, fonctionnant sur l'installation gaz. Les prises électriques, interrupteurs sont anciens, en mauvais état.

Cuisine



Ouverte, totalement délabrée avec un bâti cassé, dessus en carrelage, cassé, plaques arrachées, carrelage ancien, vétuste.

Sol : toujours du carrelage en mauvais état, cassé.

Murs : en très mauvais état, traces de salpêtre. On se trouve ici en sous face de l'escalier.



Dans cette cuisine, il reste :

- Un évier inox en très mauvais état
- Une hotte aspirante
- Une machine à laver la vaisselle, hors d'usage
- Un néon

Dans le prolongement de cette pièce, un passage qui donne accès à une pièce qui pourrait être à usage de chambre.

Chambre



Sol : carrelage ancien, vétuste et plinthes assorties

Murs : crépi ancien, vétuste. Traces d'humidité, infiltrations.

Plafond : voûté avec traces de salpêtre, forte humidité. Un point lumineux, fil, douille et ampoule.

Très forte humidité dans la pièce, air vicié.

En entrant dans cette chambre, côté gauche, une niche avec une petite ventilation.

Dans le fond, côté gauche, un petit placard. L'ensemble est vétuste.

En entrant dans cette pièce, côté droit, une petite penderie totalement vétuste.

Les prises électriques, interrupteurs, installation ancienne et vétuste.

Un radiateur à eau, ancien, vétuste, très sale.

Dans le prolongement de cette chambre, une porte de communication qui donne accès à une pièce à usage de salle d'eau qui est située en-dessous de la terrasse accessible par le premier étage, exposée côté nord.

Salle d'eau

Porte de communication avec la chambre : en bois, ancienne.

Cette salle d'eau est totalement vétuste. Très forte humidité dans cette pièce, air vicié, moisissures, infiltrations.

Sol : souple, totalement hors d'usage

Murs : crépi ancien, vétuste

Plafond : carreaux de verre permettant d'ajourer la pièce.

Dans cette pièce des machines ont été installées avec robinet, tuyau d'évacuation.

Un côté salle d'eau avec :

- Vasque, robinetterie mitigeur, totalement vétuste, hors d'usage.

- Une armoire à pharmacie,

- Un radiateur soufflant, hors d'usage.

- Un coin douche accessible par deux marches avec un receveur totalement vétuste, parois de douche en carrelage vétuste, robinetterie mitigeur hors d'usage

- A côté un placard accessible par quatre marches avec, à cet endroit, un cumulus.

Dans cette pièce, en partie supérieure, deux ventilations

Prises électriques, interrupteurs, installation totalement vétuste

WC indépendant

Porte : en bois ancienne, vétuste

Sol : carrelage cassé

Murs : crépi ancien vétuste, humide

Un point lumineux

Un WC avec chasseau d'eau, dossieret, vétuste

Cage d'escalier vers le premier étage

L'escalier est en bois, en mauvais état.

Les murs de part et d'autre, peinture ancienne, vétuste avec infiltrations, humidité.

Au pied de l'escalier, un compteur EDF, disjoncteur et compteur eau.

Dans la cage d'escalier, prises électriques et interrupteurs, éclairage spot halogène, vétuste.

En haut de la cage d'escalier, du lambris délabré.

Sur le palier du premier étage, du carrelage mal posé, carreaux cassés.

Un tableau électrique, un radiateur à eau, un interphone, ancien, vétuste.

Le plafond : lambris mal posé, vétuste, spot halogène en état d'usage.

Prises électriques, interrupteur, sans prise de terre. Des câbles électriques pendent le long des murs.

Salle d'eau premier étage



Porte : ISOPLAN, poignée métal, vétuste

Sol : mal posé, cassé.

Murs : recouverts de carrelage mural et de peinture, état d'usage

Plafond : lattes en PVC, état d'usage. Spots halogènes

Equipement :

- Un meuble ancien intégrant une vasque, robinetterie mitigeur, vétuste
- Placard sous vasque et tiroir

- Un grand miroir
- Un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant
- Une cabine de douche avec porte coulissante, robinetterie mitigeur, douche, douchette. Grandes traces de moisissure, rouille.
- Un radiateur à eau, ancien
- Présence d'une grille de ventilation à droite de la douche

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.

Pièce à vivre



Pas de **porte** de séparation. Les portes ont été démontées et reposent contre les murs. Il y a un lot de portes, châssis bois, simple vitrage avec poignées métal rustiques. La pièce a commencé à être rénovée mais les travaux ne sont pas terminés, elle est vétuste.

Sol : un parquet mal posé, usé, sale.

Murs : peinture blanche ancienne, vétuste.

A noter une fissuration importante dans le fond de la pièce à vivre à gauche de la fenêtre, côté rue Joliot Curie.

Plafond : dalles polystyrène et poutres bois. Spots halogènes qui fonctionnent.

La pièce est ajourée par une fenêtre côté sud, donnant sur la rue Joliot Curie, châssis bois, double vitrage, vitres sales. Volets extérieurs en bois, vétuste.

A droite, un radiateur à eau, ancien.

Prises électriques, boîtiers, interrupteurs, installation vétuste. Prise téléphone, télévision.

Un câble d'antenne télévision passe par le châssis de la fenêtre.

Côté nord, une cuisine avec accès à la terrasse



Pas de **porte** de séparation avec la pièce à vivre.

Sol : carrelage mal posé, carreaux cassés.

Murs : peinture ancienne, vétuste. Une dizaine de trous dans les murs

Plafond : dalles polystyrène et poutres bois, vétustes. Spots halogènes qui fonctionnent.

Installation électrique, état d'usage à lumière fonctionne.

Une climatisation Airton avec télécommande. La climatisation est placée au-dessus de la porte-fenêtre donnant accès à la terrasse.

En dessous, un radiateur à eau, ancien.

Equipement

- Un meuble évier deux bacs avec égouttoir, vétuste. Robinetterie vétuste.
- Plaques de cuisson gaz et four, très sales
- Hotte aspirante, vétuste
- Une machine à laver la vaisselle
- Un plan de travail en dessus carrelage, vétuste
- Un placard sous évier, trois portes, vétuste
- Et de part et d'autre de la hotte aspirante, cinq placards en bois, très sales.

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre qui donne accès à la terrasse, châssis bois, double vitrage, très sale, poignée métal.

Elle est également ajourée par une fenêtre à droite, châssis bois, ancien, simple vitrage avec ventilation au niveau de la vitre supérieure. La menuiserie est totalement vétuste.

En dessous de la fenêtre, une deuxième ventilation.

Terrasse



Cette terrasse est exposée côté nord.

Sol : carrelage mal posé, carreaux cassés, fissurés

Murs de façade : anciens, vétustes, délités, fissurés.

Sur les murs, câbles électriques, câbles d'alimentation climatisation non protégés.

En façade a été installé le moteur de la climatisation Airton.

A droite, une porte en bois, ancienne, vétuste, cassée, donne accès à un local dans lequel était installée la chaudière qui a été enlevée. Depuis les tuyaux ont été laissés ouverts, sans bouchon, alors que la maison est reliée au gaz. Il y a donc ici un danger important de fuite.

Un tableau électrique, un point lumineux.

Dans le fond de la terrasse, un cagibi dans lequel est installé un WC, l'ensemble est totalement vétuste, délabré.

Sur cette terrasse se trouve un robinet dans le renforcement, côté droit.

Au-dessus de cette terrasse se trouve la fenêtre d'une des chambres en-dessous de laquelle est installé un deuxième moteur de climatisation Fujitsu.

Dans le fond de la terrasse, une jardinière en siporex, délabrée.

Cage d'escalier vers le 2e étage

Marches : état brut, en béton. Escalier non terminé, vétuste.

Murs : Côté gauche, du lambris, vétuste.

Côté droit, murs enduit, peinture ancienne, vétuste.

Avec fissurations dans les angles de mur et au niveau du plafond.

Rampe cassée.

Palier 2e étage

Vétuste, délabré. Des travaux ont été débutés mais n'ont pas été terminés.

Il reste au sol un parquet en mauvais état.

Les murs peinture blanche, vétuste.

Plafond : peinture blanche, vétuste. Planches de bois, poutres bois avec câbles électriques qui pendent, fil, douille et ampoule.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.

Face à l'escalier se trouve une première chambre.

Première chambre



Une grande chambre avec :

Porte : ISOPLAN, vétuste

Sol : parquet, sale, usé.

Plinthes : carrelage, sales

Murs : tapisserie vétuste

Plafond : grandes poutres bois et petites poutres en perpendiculaire avec point lumineux

La pièce est ajourée par une grande fenêtre, côté nord avec vue sur la terrasse en-dessous. Menuiserie bois, ancienne, double vitrage. Le châssis a été grossièrement repeint en rouge et bleu.

A droite un grand radiateur à eau avec robinet cassé.

Au-dessus de la fenêtre, côté gauche, une climatisation Fujitsu.

En-dessous, au sol traîne un câble d'antenne.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs en mauvais état avec boîtiers arrachés, fils apparents.

En entrant, sur le mur côté droit se trouve un canon de cheminée qui est aménagé en placard.

Côté gauche, une niche avec trois étagères en bois. En dessous, un radiateur à eau avec robinet thermostatique.

Deuxième chambre, 2e étage



Une petite chambre sans fenêtre ni ouverture.

Sol : parquet, sale.

Plinthes : en bois peinture verte et orange

Murs : peinture verte et orange. Les murs ont été grossièrement repeints

Plafond : blanc, état d'usage. Poutre en bois, état d'usage. Un point lumineux avec spot halogène

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.

Troisième chambre, 2e étage



On y accède par la deuxième chambre.

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

Sol : parquet, mal posé, sale. Au sol traîne un câble d'antenne télévision qui traverse le mur en dessous de la fenêtre.

Plinthes : en carrelage, sales.

Murs : blancs avec fissurations importantes sur le mur côté gauche

Plafond : blanc, état d'usage. Poutres en bois, état d'usage.

Un point lumineux en applique en entrant côté droit avec rampe halogène.

La pièce est ajourée par une fenêtre côté rue Joliot Curie, châssis bois, double vitrage, vitres intactes mais très sales avec volets extérieurs en bois, vétustes.

A droite, en partie supérieur du mur, une climatisation Atlantic.

En dessous un radiateur à eau avec robinet ancien.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, prise téléphone, prise télévision.

Accès au grenier



Il se fait par un petit escalier en bois, raide.

A cet endroit les placos ont été enlevés, les agglos sont apparentes.

On accède à un grenier avec un plancher en béton.

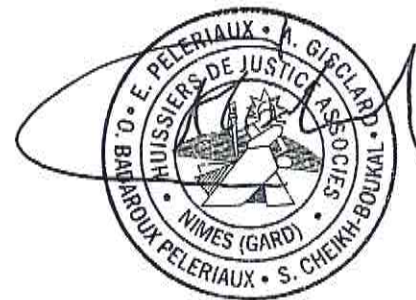
C'est un grand grenier, ancien, vétuste, avec une ouverture côté rue Joliot Curie, volets bois et grille extérieure.

Une fenêtre de toit, pan de toiture, côté sud.

Le grenier n'est pas isolé.

Deux points lumineux.

Des câbles électriques pendent au niveau des murs.

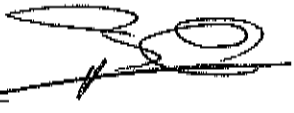


Assistance des personnes privées à l'art. L 145-1 CPC

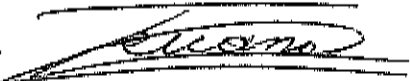
Date et Procédure : 7 juin 2021 Procès verbal usuel

Adresse : 21 Rue J. Curie Port St Esprit

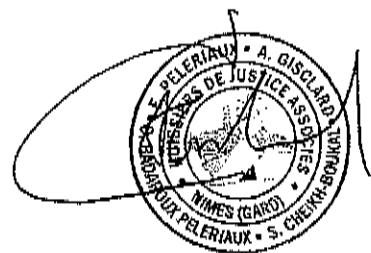
NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
-----	--------	---------	-----------

Bertagne	Christophe	Soumier	
----------	------------	---------	---

Bellian	Flavie	Temoni	9.3.17m
---------	--------	--------	---------

Temoni	Nicolas	Temoni	
--------	---------	--------	---

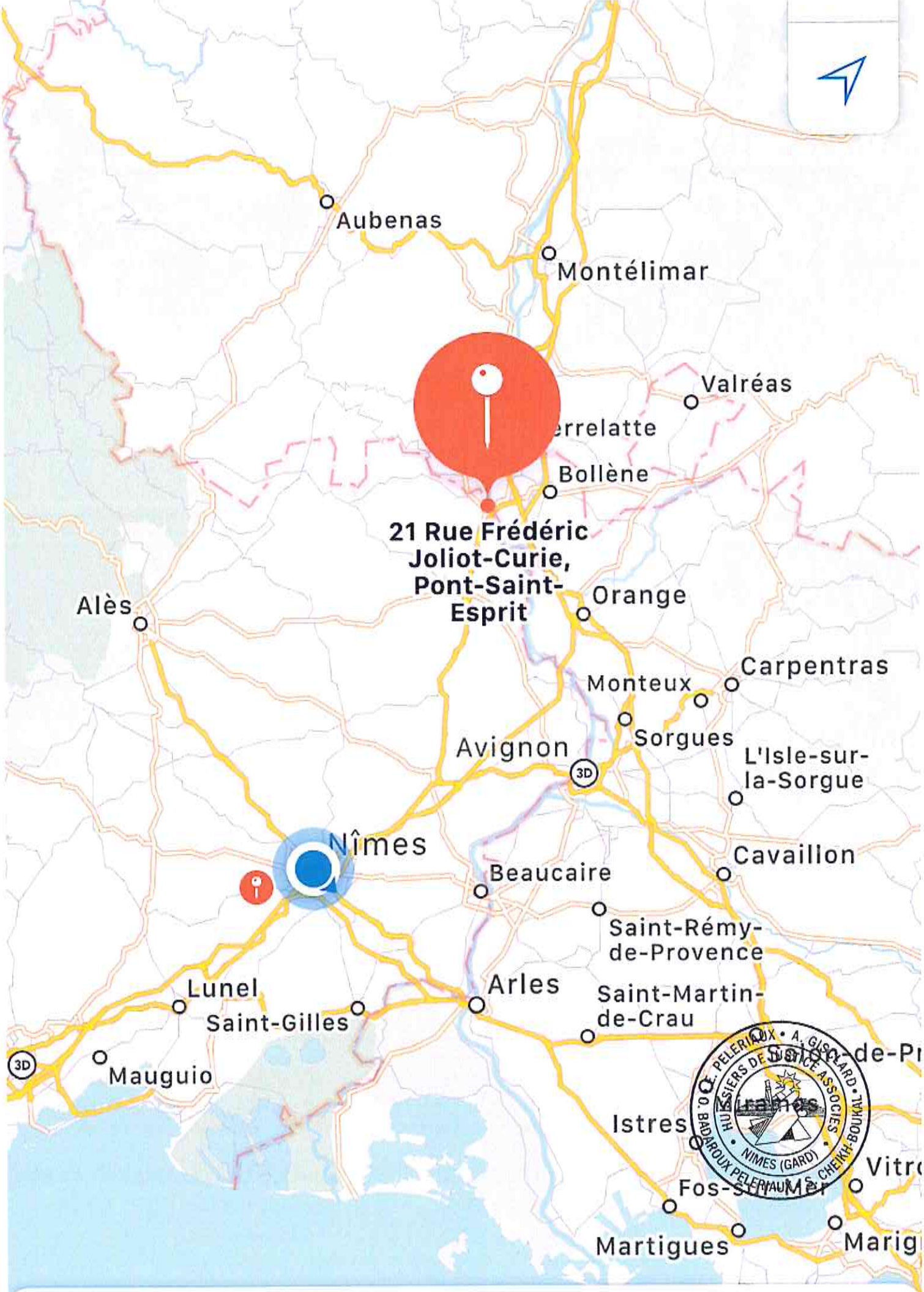
Dossier 106791



FICHER 1

LOCALISATION

GEOGRAPHIQUE



21 Rue Frédéric
Joliot-Curie,
Pont-Saint-
Esprit

Nîmes

Montélimar

Valréas

Bollène

Orange

Carpentras

Avignon

Monteux

Sorgues

L'Isle-sur-
la-Sorgue

Cavaillon

Beaucaire

Saint-Rémy-
de-Provence

Arles

Saint-Martin-
de-Crau

Lunel

Saint-Gilles

Mauguio

Istres

Fos

Martigues

Vitrolles

Marignac





3

D23

D994

Pont-Saint-Esprit



21 Rue Frédéric Joliot-Curie, Pont-Saint-Esprit

D6086

D138

Rue des Jardins

D138

N86

Chemin de Beauchamp

Voëj

Chemin du Colombier

Chemin des Sources

N86

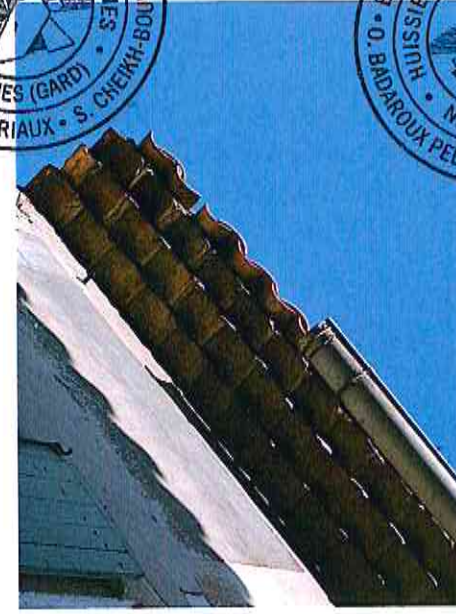
D138



7°

FICHER 2

FACADE





FICHER 3

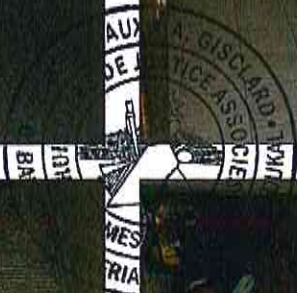
LOGEMENT

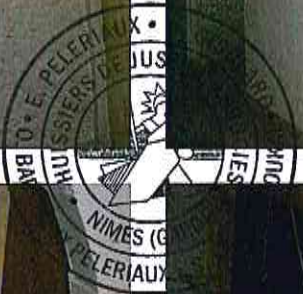
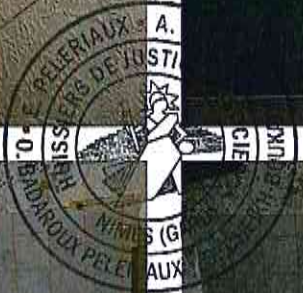
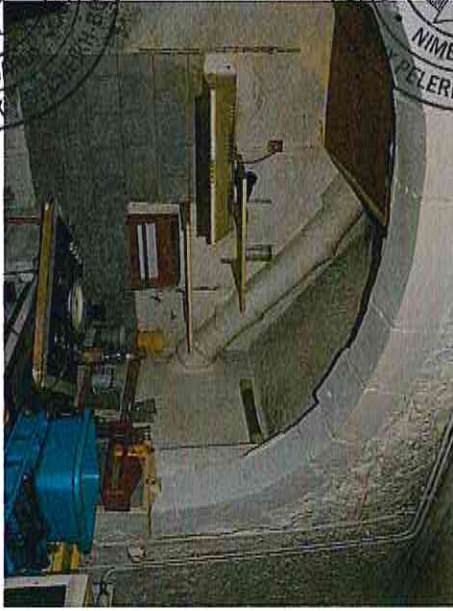
INDEPENDANT EN RDC

PORTE D'ENTREE

ET PIECE A VIVRE AVEC

CUISINE

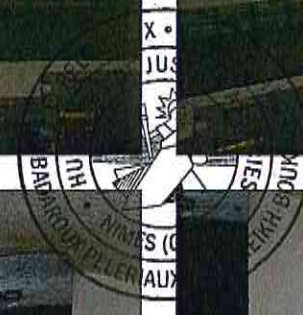
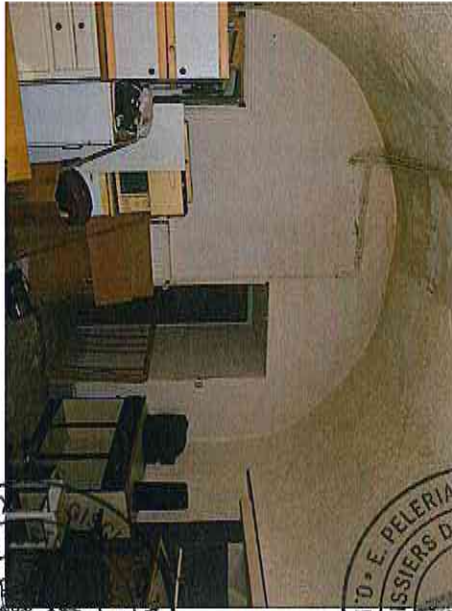


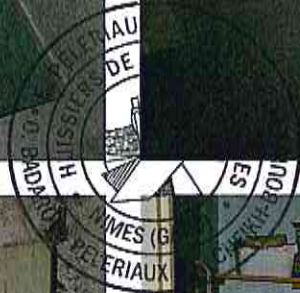
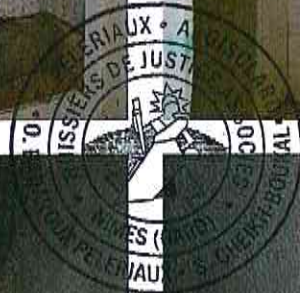




FICHER 4
CHAMBRE
ET SALLE D'EAU EN
RDC







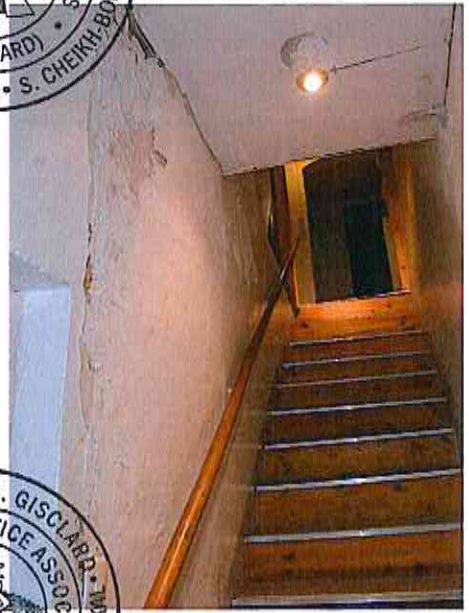
FICHER 5

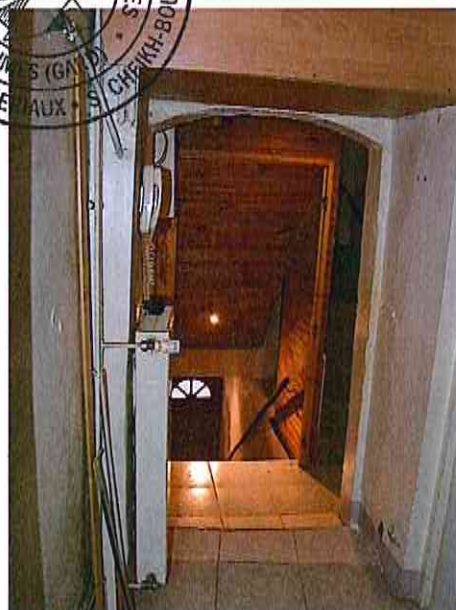
PORTE D'ENTREE

PRINCIPALE

CAGE D'ESCALIER

ET PALIER 1ER ETAGE





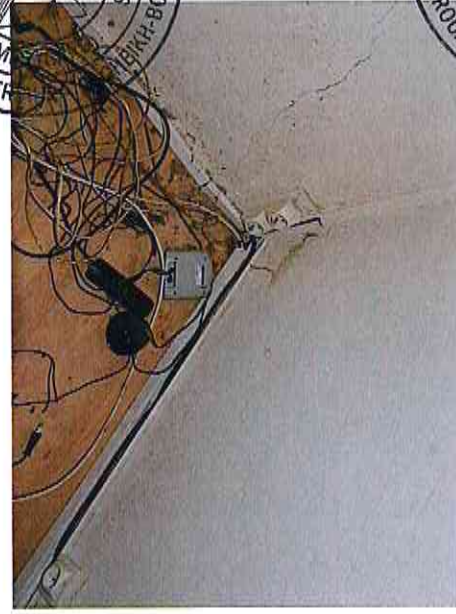
FICHER 6
SALLE D'EAU
1ER ETAGE



FICHER 7

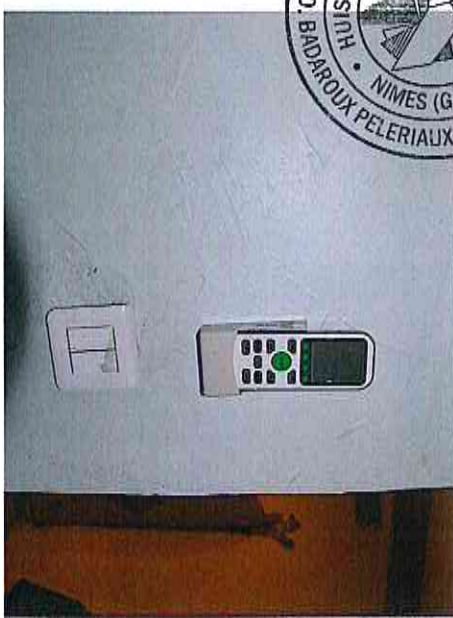
PIECE A VIVRE

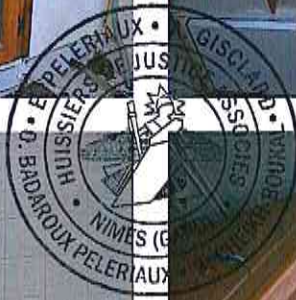
1ER ETAGE



FICHER 8

CUISINE 1ER ETAGE

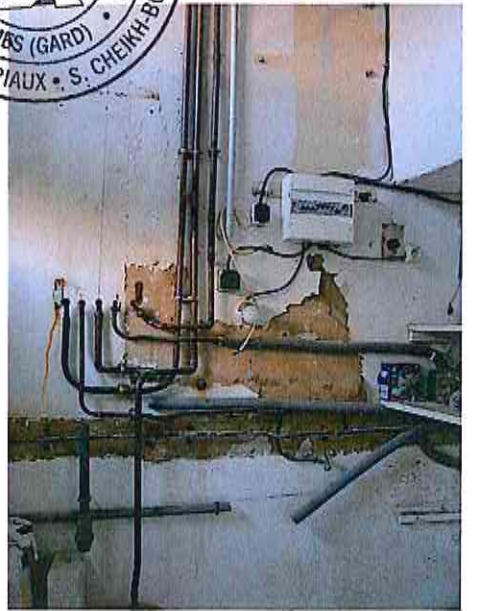
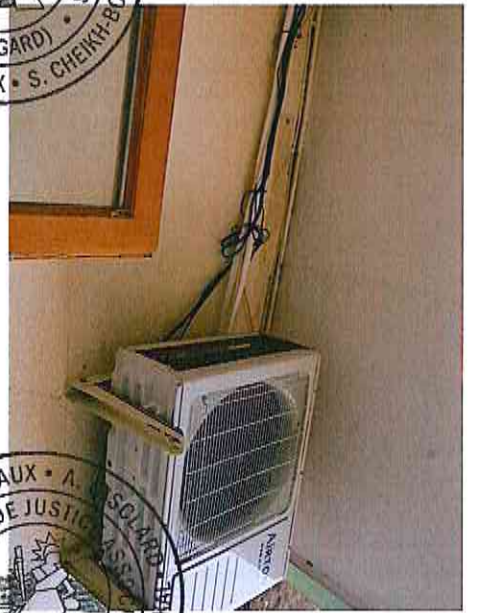




FICHER 9

TERRASSE 1ER ETAGE

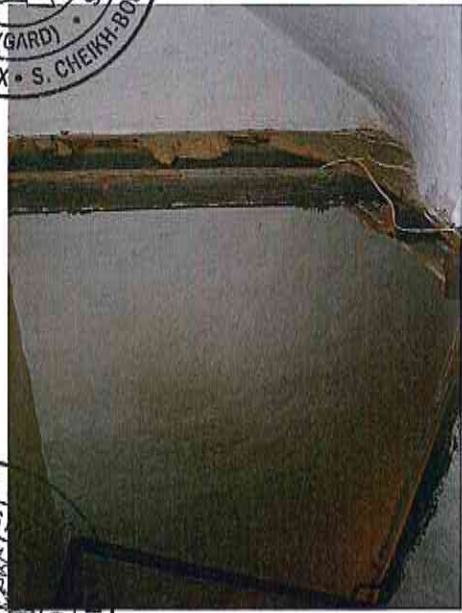
COTE NORD

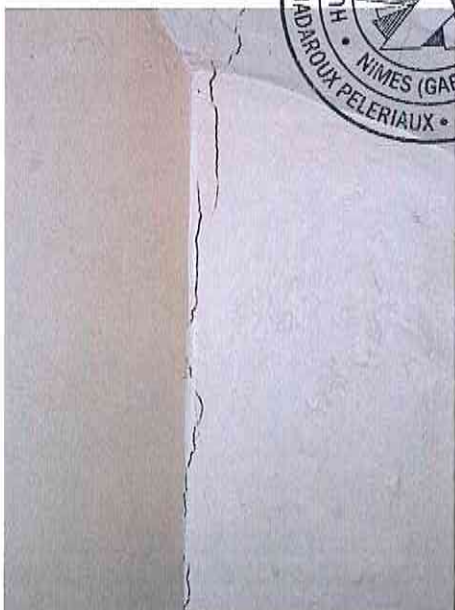
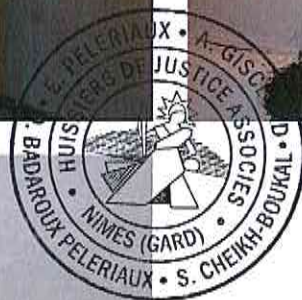
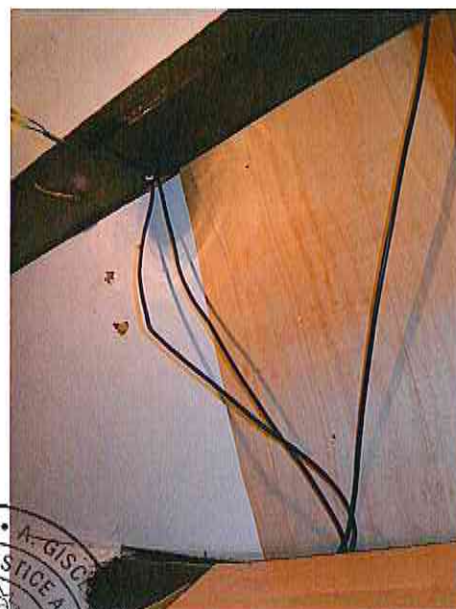




FICHER 10

**CAGE D'ESCALIER DU
1ER VERS LE 2ND
ETAGE**

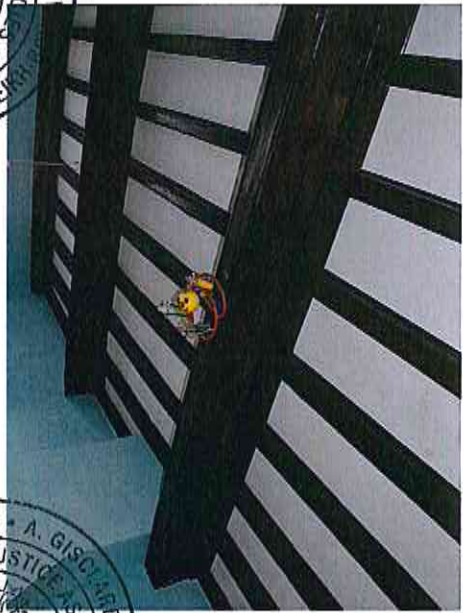


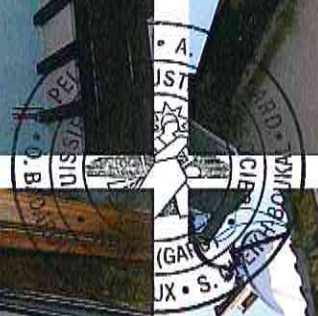
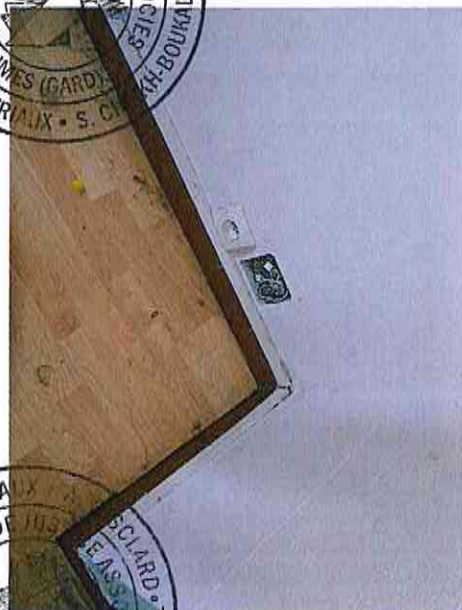


FICHER 11

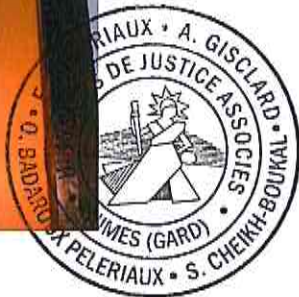
CHAMBRE 1

COTE NORD





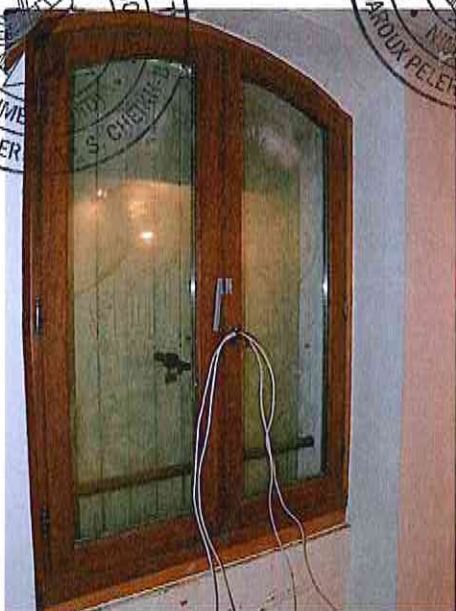
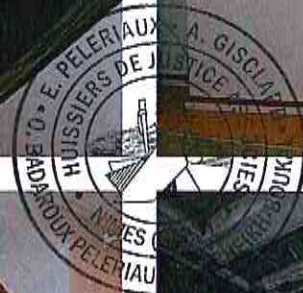
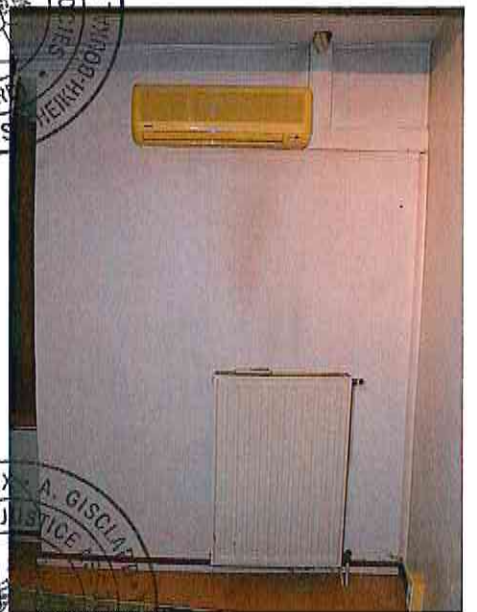
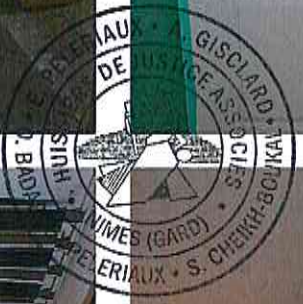
FICHER 12
CHAMBRE 2
SANS FENETRE



FICHER 13

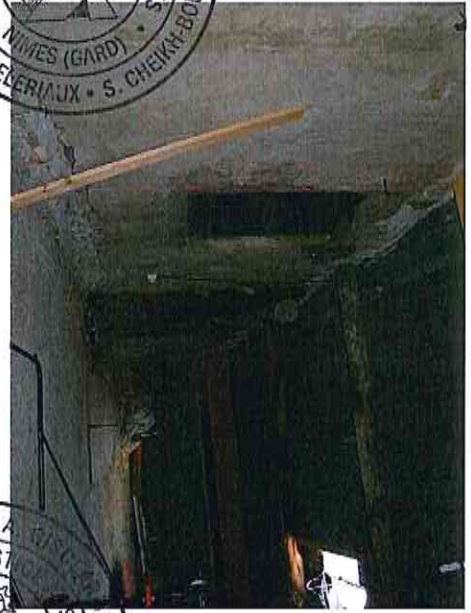
CHAMBRE 3

COTE SUD





FICHER 14
ESCALIER
ET GRENIER
AU 3EME NIVEAU



0.0. E. PELERIAUX, A. G. ASS. I.D.
HUISSIERS DE JUSTICE
NIMES (GARD)
0.0. BADIEROUX PELERIAUX • S.

0.0. HUISS
NIMES (GAR
PELERIAUX •

RIA
S DEUS
ESSE
HUISS
NIMES (GAR
PELERIAUX • S. CHEYK

HUISSIERS DE JUSTICE
NIMES (GARD)
PELERIAUX • S. CHEYK-BOUK

