

**S.C.P.**  
Eric **PELERIAUX**  
Alexandre **GISCLARD**  
Olivia **BADAROUX-PELERIAUX**  
Huissiers de Justice Associés  
**1 rue St Marc – BP 60180**  
**30012 NIMES Cedex 04**  
Tél : 04.66.21.88.94  
Fax : 04.66.67.74.79

PREMIERE  
EXPERIENCE

Dossier : 106415

## Procès-verbal Descriptif

L'an deux mille dix-neuf et le quatorze janvier

### A la requête du

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 124.821.620 €, inscrite au RCS de PARIS, sous le numéro B 379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 rue de Madrid à PARIS (75384) CEDEX 08, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège social.

Venant aux droits, suite à absorption de sa Société fille, le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEEN.

Venant aux droit suite à la fusion par absorption du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEEN par le CREDIT IMMOBILIER DU SUD, la dissolution de ladite société, et la nouvelle dénomination commune : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE

### Ayant pour avocat constitué

La SCP GUALBERT RECHE BANULS ayant son siège 1 rue Racine, représentée par Me Christine BANULS, Avocat inscrit au Barreau de Nîmes qui se constitue pour elle sur les poursuites aux fins de saisie immobilière devant Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Nîmes

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

### Agissant en vertu

Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie en date du 12 mars 2001 par Maître Bernard SAINT MARTIN, notaire associé de la Société civile professionnelle « Bernard SAINT MARTIN, Michel CANONGE et Isabelle SAINT MARTIN - NICOLAUD » notaires associés, titulaire d'un office notarial à ALES (Gard) 1 bis rue Michelet, contenant vente et prêt.

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 6 décembre 2018,

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.

### Procédant à l'encontre de

Monsieur PERRUCHOT Patrice Bernard, de nationalité française, né le 5 juin 1964 à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), demeurant 869 chemin d'Espérières 30210 VALLIGUIERES, marié le 19 juin 2004 à VALLAGUIERERS (Gard) avec Madame BUENDIA Valérie née le 27 juillet 1970 à PRADES.

Je soussigné, Alexandre GISCLARD, Huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD et Olivia BADAROUX PELERIAUX, 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, quatorze janvier deux mille dix-neuf à 9 h 30, à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie-immobilière 869 chemin d'Espérières 30210 VALLIGUIERES où étant sur place, je suis accompagné de Monsieur BONNET Laurent, diagnostiqueur, Eurl LOGISERVICE

Suite au rendez-vous qui avait été pris, est présente Madame PERRUCHO Priscillia, fille du débiteur qui nous a autorisés à entrer.

### J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit

#### Désignation de l'immeuble

Sur le territoire de la commune de VALLIGUIERES (Gard) une maison d'habitation avec terrain attenant figurant au cadastre section B n° 1108 lieudit 869 chemin d'Espérières 30210 VALLIGUIERES pour une surface de 12 a.

Il s'agit d'une maison trois faces construite en 2001, entrée dans les lieux : janvier 2002.

Cette maison est construite en rez-de-chaussée sur vide sanitaire.

Un droit de passage pour accéder à la maison par un chemin avec au sol du tout-venant, gravillons.

Elle est équipée d'une fosse septique, d'un chauffage par la cheminée et pompe à chaleur, climatisation réversible R1

#### Occupation de l'immeuble

Le bien immobilier objet de la présente saisie immobilière est actuellement occupé par Monsieur PERRUCHOT et son épouse au titre de leur résidence principale

#### Taxe foncière

Le montant de la taxe foncière déclarée par les propriétaires est de 853 € en 2017.

### Portail – clôtures – jardin – façades

L'entrée de la maison est située à l'angle nord-ouest. Un portail métallique coulissant à commande électrique, état d'usage.

La maison est construite en limite de propriété côté nord avec à cet endroit, la présence des garages.

Entre le portail et les garages, au sol, du gravier, terrain plat.



Le terrain présente une déclivité vers le sud.

A l'entrée de la propriété, côté droit, une dépendance du voisin, construite en limite de propriété avec un mur en agglo, non enduit.

On peut accéder au jardin, côté sud, en longeant la maison côté ouest.

La maison est construite en limite de propriété à l'angle nord-est et côté sud. Il s'agit d'une maison trois faces.

#### Clôtures :

Côté nord, un mur de clôture en agglo, trois rangées, non enduit, surmontée d'un grillage rigide en bon état.

Côté ouest, une clôture grillage souple, par endroit la clôture est affaissée.

Côté sud, une clôture en grillage rigide, en bon état.

Côté Est, une clôture en grillage rigide parvient jusqu'à la façade de la maison qui est construite, à cet endroit, en limite de propriété.



**Jardin :**

Il est arboré, clôture végétale, olivier.

Côté sud, au sol, de l'herbe. La partie sud sert également à garer les véhicules. A cet endroit est stocké le bois.

Une piscine hors sol.



**Façades :** Enduit, crépi bon état. Une rangée de génoise.

Côté garage, mur non enduit.

Mur de façade côté ouest : un accès au vide sanitaire. Un moteur de climatisation Inverter général.

Un deuxième accès au vide sanitaire en façade, côté sud.



**Toiture :** semi ronde. Une antenne râteau.

Une petite fissure à l'angle de la maison côté nord-ouest

**Terrasse côté sud :** avec une avancée de toit. Piliers en agglo, non enduit. Barrière en bois, charpente bois et tuiles apparentes. Deux néons.

A cet endroit, le mur construit en limite de propriété côté Est est en agglo non enduit. Des appareils électroménagers sont installés pour la cuisine d'été.



La terrasse est surélevée par rapport au terrain naturel d'environ un mètre.

**Sol :** dalles. De l'herbe pousse entre les dalles. Quelques dalles déplacées.

Une simple rampe pour accéder à la terrasse par le côté ouest. Devant la terrasse un regard d'accès à la fosse septique.

### Garage

Trois portes de garage à bascule, état d'usage pour emplacement de deux véhicules. Le troisième garage est plus petit (à côté de la porte d'entrée) et permet le stockage de moto.



**Sol :** dalle en béton

**Mur :** en agglo, non enduit.

**Plafond :** poutres bois, non isolé. Eclairage par néon.

A l'intérieur des garages, un cumulus et un adoucisseur d'eau en état de fonctionnement.

### Porte d'entrée

Elle est située côté nord.

En bois, châssis semi fixe, poignée métal, état d'usage.



A l'extérieur, un volet roulant en alu à manivelle qui fonctionne, état d'usage. Une sonnette.

Au-dessus de la porte, en façade, un spot.

### Sas d'entrée

Sol : carrelage, bon état.



Murs : placage bois, bon état.

Plafond : blanc, bon état. Un spot halogène.

En entrant, côté gauche, un renforcement sans porte, uniquement un rideau. Un tableau

électrique, disjoncteur.

A cet endroit, est installé un réfrigérateur et une machine à laver le linge.

### **Pièce à vivre**

Une porte : en bois, petits carreaux, état d'usage, donne accès à la pièce à vivre.

Au-dessus de la porte d'accès, une grille, bouche pour la climatisation gainable.

Sol : carrelage, bon état.

Murs : parement en pierre et peinture sur placo et panneaux en PVC, état d'usage.

Plafond : blanc, avec spot halogène. Deux grands ventilateurs avec luminaires.



Dans la première partie, la pièce est aménagée en salle à manger.

Dans cette pièce une cheminée type René Brisach avec insert, en état de fonctionnement.

La pièce est ajourée par deux portes-fenêtres, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs en bois, état d'usage.



Dans le prolongement de la pièce, un coin salon, sans fenêtre.

Sol : carrelage, bon état.

Murs : placage en bois, bon état.

Plafond : faux plafond en cours de réalisation.



Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, téléphone, télévision, bon état.

### Cuisine

Ouverte sur la pièce à vivre. Un comptoir de séparation avec parement en pierre, poutres bois.

Sol : carrelage, bon état.

Murs : placage en PVC, bon état.

Plafond : lambris PVC avec deux luminaires.

La pièce est ajourée par une fenêtre, côté nord, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs en bois, état d'usage.



Équipement :

- Plan de travail en L avec un évier double, égouttoir, robinetterie mitigeur, bon état.
- Plaque de cuisson quatre feux gaz,
- Hotte aspirante inox
- En partie basse du plan de travail, un ensemble de placards et tiroirs, état d'usage.
- Un comptoir côté pièce à vivre





Une VMC occultée

### Couloir vers chambres et sanitaires

Sol : carrelage, bon état

Plinthes : en bois, bon état

Murs : peinture sur placo, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage. Trois spots halogènes, une bouche pour la climatisation gainable.



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

### WC indépendant au fond du couloir

Porte : en bois, poignée rustique, état d'usage.

Sol : carrelage, bon état

Murs : lambris PVC, bon état

Plafond : lambris PVC, bon état. Un spot halogène, une trappe d'accès aux combles.



Un WC suspendu, bon état.

Au-dessus du WC une fenêtre châssis PVC blanc, double vitrage, verre dépoli

#### Salle de bains exposée côté nord

Porte : en bois, poignée rustique, cassée.

Sol : carrelage, bon état

Murs : faïencés jusqu'à 2 m 10 de hauteur, bon état. Au-dessus, peinture blanche, bon état

Plafond : blanc, bon état. Trois spots halogènes, une VMC.

La pièce est ajourée par une fenêtre côté nord, châssis PVC blanc, double vitrage, vitre intacte avec verre dépoli et grille extérieure.



Equipement :

- 
- Un plan revêtu de carrelage avec deux vasques
- Deux grands miroirs, quatre spots
- Trois placards, portes bois, sous vasques.

- Une grande baignoire, multi jets, robinetterie mitigeur flexible de douche, pommeau de douche, état d'usage
- Une douche italienne avec porte de douche en PVC, sol carrelage, les murs faïencés jusqu'à 2 m 10 de hauteur, robinetterie mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche, douchette.

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

### Première chambre côté sud, 1<sup>ère</sup> porte à gauche dans le couloir

Porte : en bois, poignée rustique, bon état.

Sol : parquet, bon état

Plinthes : en bois assorties, bon état

Murs : peinture sur placo, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un luminaire avec ventilateur.



Deux appliques mur droit au-dessus du lit, état d'usage

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, côté sud, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs en bois, état d'usage.

Au-dessus, au plafond, une bouche pour la climatisation gainable.

En entrant, côté gauche, un placard sans porte, avec rideau, étagères et penderie.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, prise télévision, état d'usage. Un thermostat Siemens

### Deuxième chambre fond de couloir côté gauche, exposée côté sud

Porte : en bois, poignée rustique, bon état.

Sol : carrelage, bon état

Murs : peinture sur placo, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec gaine et trois fils sans douille.

Deux points lumineux en appliques côté droit en entrant.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, côté sud, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs en bois, état d'usage.

Au-dessus, au plafond, une bouche pour la climatisation gainable.



En entrant, côté droit un placard sans porte, avec rideau, étagères et penderie.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, prise télévision, état d'usage. Un thermostat Siémen.

La pièce est aménagée en bureau.

### Troisième chambre exposée côté ouest

Porte : en bois, poignée rustique, bon état.

Sol : parquet et plinthes assorties, bon état

Murs : peinture sur placo, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux sans lustre avec fils.



Deux points lumineux en appliques mur face en entrant.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, côté ouest, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs en bois, état d'usage. Une VMC

Au-dessus, au plafond, une bouche pour la climatisation gainable.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage. Un thermostat Siémens.

### Annexes

- Rapport diagnostics établi par LOGISERVICE

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

Maître Alexandre GISCLARD



### Coût de l'Acte

Honoraires article 16-I al 2	220.94
.....	
Forfait 2 h supp	300.00
Frais de déplacement article 18	7.67
.....	
<b>Total hors taxes</b>	<b>528.61</b>
.....	
TVA à 20 %	105.72
.....	
Taxe forfaitaire article 20	14,89
.....	
<b>TOTAL</b>	<b>649.22</b>
.....	

**CLOTURES  
PORTAIL  
JARDIN  
FACADES  
TOITURE**



NIMES (GARD)  
Me. O. BADAROUX PELETRIAUX



PELIERIAUX  
MAITRES DE JUSTICE  
NIMES (GARD)  
Me O. BADAROUX PELIERIAUX







**TERRASSE COTE SUD  
ET FACADES**





# **GARAGES**



**PORTE D'ENTREE  
ET SAS**





**PIECE A VIVRE**





WARRIORS PE 121

## **SALLE DE BAINS**



**CUISINE**





**WC INDEPENDANT**



**COULOIR DEVANT CHAMBRES**



# **CHAMBRE 1**



M. E. P.  
HUSSIE  
NINES (GARTY)  
No 0. BADAROUX PEL GRAND

## **CHAMBRE 2**





## **CHAMBRE 3**

