PROCES-VERBAL DESCRIPTIF SAISIE-IMMOBILIERE

DU 20.03.2026

DEMANDEUR : Société FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIRFAIRE

PREMIERE EXPEDITION

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

DOSSIER N°100893

HUISSIER DE JUSTICE

SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D58
TEL.04.66.21.88.94
N° TVA INTER FR27384104485
etude@cdj-pgbc.fr

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF
SAISIE-IMMOBILIERE

Références à Rappeler :
Dossier N°100893- AG -

LE VINGT MARS DEUX-MILLE-VINGT-SIX

A la requête de :

Société FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIRFAIRE représentée par la société de gestion France TITRISATION, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°353 053 531 dont le siège social est 1 bd Haussmann 75009 Paris venant aux droits de SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société anonyme à Conseil d'Administration, inscrite au RCS de Paris sous le n° 379 502 644, ayant un établissement secondaire à Lyon (69006), 93-95 rue Vendôme inscrit au RCS de Lyon sous le n° 379 502 644, venant au droit de la SA CREDIT IMMOBILIER DE France Rhône-Alpes Auvergne, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid 75 384 Paris Cedex 08, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile :

Au cabinet de la SCP GUALBERT RECHE BANULS ayant son siège 41 rue Roussy 30000 NIMES, représentée par Maître Christine Banuls, Avocate associée, inscrite au Barreau de Nîmes qui se constitue pour le présent et ses suites, laquelle occupera pour elle sur les poursuites aux fins de saisie-immobilière devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NIMES.

Agissant à l'encontre de :

- Monsieur LAROUSSE Sébastien, né le 19 février 1975 à VILLENEUVE SAINT GEORGES, demeurant 4 rue de l'Eglise 21430 CENSEREY

- Et Madame FERNANDEZ MOUTINHO Maria Teresa épouse LAROUSSE, née le 7 décembre 1969 à OLIVERA DO DOURO (Portugal) demeurant 10 rue Pablo Picasso – 30200 BAGNOLS SUR CEZE

Agissant en vertu :

- D'une grosse notariée dûment revêtue de la forme exécutoire, établie en date du 7 mai 2009 par Me Michel LAMBERT, notaire associé de la SCP Michel LAMBERT, Jean-Pascal LAUCAGNE et Emmanuel JOUCLA, notaires associés, titulaire d'un Office notarial à BAGNOLS SUR CEZE contenant vente et prêt

- Et d'un JUGEMENT contradictoire et en dernier ressort rendu par le Tribunal JUDICIAIRE de NIMES en date du 8 Janvier 2026; et précédemment notifié à avocat le 19 Janvier 2026, précedemment signifié,

- Procédant en exécution 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 des immeubles objet de la présente procédure de saisie immobilière, articles ci-après rappelés :

Article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2 ».

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité ».

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

1°) La description de l'Immeuble : Situation et désignation de l'immeuble, Origine de propriété, Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble, Description des parties extérieures de l'immeuble, Description des parties intérieures de l'immeuble ;
2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent ;
3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéants ;
4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant.

Déférant à cette réquisition :

Je, Alexandre GISCLARD,

Commissaire de Justice Associé membre de la Société Civile Professionnelle **Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX-PELERIAUX & Sabrina CHEIKH-BOUKAL**
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
À la résidence de NÎMES (GARD) y demeurant 1 rue Saint Marc

Certifie m'être rendu, ce jour, le 20 MARS 2026, à l'adresse des biens objets de la présente procédure de saisie immobilière, accompagné de :

- Monsieur BONNET Laurent, diagnostiqueur, Eurl LOGISERVICE.
- Monsieur Christophe BERTAGNE, EURL ABEILLE SERVICES, serrurier ;
- La police n'a pas honoré le rdv fixé ce jour.

Sur place, est finalement bien présente Madame **FERNANDEZ MOUTINHO Maria Teresa épouse LAROUSSE** ainsi que sa fille qui nous ont autorisés à procéder à la réactualisation du descriptif réalisé le 27 avril 2016.

J'ai procédé à la description des lieux comme suit :

DESCRIPTION

Désignation :

Un ensemble immobilier situé à BAGNOLS SUR CEZE, 30200, cadastré section BR n° 277, lieudit 10 rue Pablo Picasso, d'une surface de 7 a 61 ca.

LOT N° 2

Une maison d'habitation ayant accès sur la rue Pablo Picasso, par l'intermédiaire de l'accès commun, ainsi que la jouissance exclusive et privative d'un jardin à laquelle sont attachés les

- 554/1000e de quote-part du sol
- Et les 554/1000e de charges communes générales

Etat descriptif de division et règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de propriété établi aux termes d'un acte du 7 mai 2009 contenant vente, établi par Me Michel LAMBERT, notaire associé de la SCP Michel LAMBERT, Jean-Pascal LAUCAGNE et Emmanuel JOUCLA, notaires associés, titulaire d'un Office notarial à BAGNOLS SUR CEZE, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de NIMES le 3 juin 2009 et référencé 2009 P 3811.

Surface :

La maison présente une surface de 95.51 m2 (voir croquis des lieux et tableaux des surfaces en annexes).

Taxe foncière

Madame LAROUSSE me précise verbalement que la taxe foncière est d'environ 1.700 €.

Elle me remet un plan qu'elle détient du rez-de-chaussée de la maison qui montre la division entre sa maison et celle du voisin.

Mur à enduire :

Mme Larousse me remet une mise en demeure concernant la nécessité d'enduire les murs de clôture de la maison (voir en annexes).

Document relatif à la copropriété :

Il m'est remis également un document relatif à la mise en copropriété effectuée par le cabinet LESENNE MARTINEZ, géomètre expert. Ce document comprend également le plan de situation de l'immeuble dans le quartier.

Conditions d'occupation

La maison est occupée à titre d'habitation principale par Madame Larousse.
Monsieur Larousse a quitté les lieux en novembre 2018.

Façades, clôtures, exposition

Il s'agit d'une maison construire en 2008, selon les précisions de Madame LAROUSSE, en R + 1, élevée sur vide sanitaire, reliée au tout à l'égout.

La maison est construite en parpaings avec laine de verre 80 mm et environ 13 mm de plaque de plâtre.

Les façades sont recouvertes de crépi beige.

A signaler, au niveau du garage, un plafond plancher avec hourdi isolant.

Toiture en tuile avec antenne râteau. Une cheminée.

Double rangé de génoises

La pièce à vivre est exposée sud comme le jardin.

L'entrée est exposée nord.

Côté Nord, est situé un parking qui fait l'objet d'une copropriété avec la maison voisine.

Est annexée au présent acte, la mise en copropriété effectuée par le cabinet LESENNE MARTINEZ, géomètre expert. Ce document comprend également le plan de situation de l'immeuble dans le quartier.

Murs de clôture

La maison est close par un mur de clôture en agglo, non enduit, non terminé ,qui fait l'objet d'une mise en demeure d'être enduit par la commune de Bagnols-sur-Cèze.

Le portail n'a pas été installé, à la place des brises vues en bois.
A signaler qu'il y a un accès direct à la maison par la rue, sans clôture solide à cet endroit, barricadées par des brises vues en bois.

Côté sud, un espace jardin avec pelouse. Le terrain est en pente avec une zone décaissée.

Présence d'herbes hautes, le jardin n'est pas entretenu ; quelques arbustes, lauriers, cerisier.

En bordure de propriété, côté nord, au niveau de la rue, présence des boîtes aux lettres et compteurs, coffrets énergie.

Côté ouest, un mur en agglos non enduit surmonté d'une clôture en grillage rigide blanc (côté maison mitoyenne).

Garage

On peut y accèder par la cuisine.

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

Deux marches en béton donnent accès au garage.

Sol : dalle béton,

Murs : parpaings apparents

L'entrée du garage se fait aussi côté nord avec une porte à bascule.

Pour cette pièce le plafond est constitué d'hourdis isolants. Côté cuisine le mur est recouvert de placo plâtre.

Dans cette pièce sont installées les machines.

Présence des tableaux électriques, compteurs EDF et disjoncteur.

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

Porte d'entrée - dégagement

Une porte d'entrée en alu état neuf, vitrage, poignée métal blanc. La porte s'ouvre et se ferme correctement.

Le cadre de porte intérieur n'est pas terminé, saignées dans le mur.

Une sonnette à l'entrée.

En façade, côté droit, un luminaire.

Sol : carrelage

Murs : peinture, état d'usage.

Plafond : peinture, état d'usage. Un point lumineux, trois spots.

Derrière la porte d'entrée, en radiateur rayonnant, catégorie C.

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

Côté droit, un grand placard, trois portes coulissantes avec étagères et penderie, bon état.

WC indépendant

En entrant, côté gauche, un WC

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

Sol : carrelage

Murs : peinture et frise, état d'usage.

Plafond : peinture état d'usage, un point lumineux avec hublot en verre.

Equipement :

- Une grille de ventilation VMC
- Un WC avec chasse d'eau, dosseret, double abattant.
- Au-dessus du WC une petite fenêtre, châssis PVC blanc, double vitrages, verre dépoli avec grille extérieure.
- Un lavabo lave-mains avec deux tiroirs en dessous.
- Au-dessus, une armoire à pharmacie avec miroir.
- Un support pour serviette

Pièce à vivre - salon

On accède ensuite directement au salon, sans porte de séparation avec le couloir d'entrée.

Sol : carrelage et plinthes assorties.

Murs : peinture rouge, bon état

Plafond : blanc, bon état. Un point lumineux, fil, douille et lustre.

Prises électriques, boîtiers, interrupteurs, prise téléphone, télévision, en bon état.

Présence d'un poêle à bois.

Un placard avec porte bois post formé, contenant un cumulus 300 litres Atlantic avec fuites signalées au niveau de l'adoucisseur.

Côté salon, une porte vitrée donne accès à la cage d'escalier.

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

Salle à manger :

Elle est ouverte sur le salon.

Sol : carrelage et plinthes assorties.

Murs : peinture rouge, bon état

Plafond : blanc, bon état. Un point lumineux, fil, douille, ampoule et lustre.

Un radiateur à inertie sèche.

Prises électriques, boîtiers, interrupteurs, en bon état.

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre, deux vantaux, avec une vitre fixe, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes. Volets extérieurs en bois, en bon état.

On accède à une terrasse.

Terrasse

La terrasse est exposée côté sud.

Des piliers et poutres qui ont, depuis le précédent PV descriptif datant de 2016, reçu une charpente en bois avec une couverture en tuiles, 2 lanternes également, bon état.

Sol : pour partie carrelage, prolongé par une chape béton.

Cuisine

Pour partie ouverte sur la salle à manger.

Sol : carrelage et plinthes assorties

Murs : peinture beige et grise. Etat d'usage.

Plafond : peinture beige, état d'usage. Deux points lumineux avec fil, douille et deux lustres ordinaires, en métal. Une ventilation VMC.

Une cuisine équipée, en bon état avec :

- Un plan de travail en L,
- Tiroirs,
- Placards,
- Rangements divers,
- Une hotte aspirante en inox,
- Une plaque induction AREBOS,
- En four encastré inox
- Un double évier avec égouttoir, robinetterie mitigeur
- Au-dessus une fenêtre simple vantail, châssis PVC blanc, double vitrage avec grille extérieure.

L'ensemble est en bon état.

La pièce est ajourée par une fenêtre châssis alu, double vitrage, vitres intactes, bon état.

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre, châssis PVC blanc, double vitrage avec volets extérieurs en bois qui donne directement sur la terrasse, bon état.

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

Cage d'escalier

Porte : en bois post formé, vitrée, poignée métal.

Marches : en carrelage

Murs : placo apparent, non peint.

Une fenêtre, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes, verre dépoli.

Plafond : placo apparent, non peint. Un point lumineux avec une rampe de spots halogène.

Palier

Sol : carrelage, bon état.

Murs : blancs, état d'usage.

Plafond : blanc, bon état. Un point lumineux, fil, douille et ampoule.

Un placard fermé par un grand rideau. A l'intérieur, étagères.

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

Première chambre exposée côté nord (côté droit) :

Porte : bois post formé, poignée métal.

Sol : carrelage et plinthes assorties

Murs : blanc. Peinture état d'usage, un câble antenne TV sort du mur.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux, prise DCL et ampoule.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes. Une tringle à rideaux et petits rideaux et volets extérieurs en bois.

En-dessous, un radiateur rayonnant.

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

Un grand placard, trois portes coulissantes avec étagères et penderie.

Deuxième chambre exposée côté nord (côté gauche)

Porte : bois post formé, poignée métal.

Sol : carrelage et plinthes assorties

Murs : peinture noire et blanche en état d'usage.

Plafond : blanc, bon état. Un point lumineux, prise DCL et ampoule.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, côté nord, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes. Une tringle à rideaux et petits rideaux et volets extérieurs en bois.

Un grand placard, deux portes coulissantes avec étagères et penderie, bon état.

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

WC indépendant

Porte : bois post formé, poignée métal.

Sol : carrelage et plinthes assorties

Murs : peinture verte.

Plafond : blanc, avec trappe d'accès aux combles. Un point lumineux, prise DCL et ampoule.

Un WC avec chasse d'eau, dosseret, double abattant.

Au-dessus une petite étagère.

Boîtier interrupteur, état d'usage.

Troisième chambre fond de couloir, côté droit, exposé côté sud, côté jardin

Porte : bois post formé, poignée métal.

Sol : carrelage et plinthes assorties

Murs : blancs.

Plafond : blanc. Un point lumineux avec ventilateur.

Un radiateur électrique Atlantic.

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

Vue sur le jardin et la toiture de la terrasse.

Un grand placard, sans porte, avec étagères et penderie,

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

Quatrième chambre fond de couloir, exposé côté sud,

Porte : bois post formé, poignée métal.

Sol : carrelage et plinthes assorties

Murs : peinture blanche. Etat d'usage.

Plafond : blanc. Etat d'usage. Un point lumineux avec spots incrustés dans le plafond.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, qui donne sur le jardin, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes. Avec tringle à rideaux et volets extérieurs en bois.

En dessous de la fenêtre un radiateur convecteur électrique, Atlantic.

Un grand placard, deux portes coulissantes, état d'usage.

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

Salle de bains

Porte : bois post formé, poignée métal.

Sol : carrelage, bon état.

Murs : faïencés jusqu'à deux mètres de hauteur, état d'usage.

Plafond : blanc. Etat d'usage. Un point lumineux avec prise DCL et ampoule.

Equipements :

- Une grande baignoire avec robinetterie mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche, état d'usage, un miroir cassé.
- Un meuble avec vasque intégrée, miroir, spots,
- Un meuble sous vasque avec placards et tiroirs, état d'usage.
- Un radiateur sèche serviettes électrique

Une fenêtre simple vantail, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes, verre dépoli et grille extérieure. Cette fenêtre est placée au-dessus de la baignoire.

Annexes

- Signature des personnes présentes ayant prêté assistance ;
- Croquis des lieux et tableau des surfaces ;
- Sommation du 03.03.2026.
- Documents concernant la copropriété.

Photographies :

Afin de matérialiser mes constatations, j'ai procédé à des clichés photographiques.

Plus rien n'étant à enregistrer, ni à constater, je me suis retiré en mon étude, où j'ai clos le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

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

COUT DE L'ACTE :

Emoluments Art R444-3.....	221,36
Vacation Horaire.....	601,20
Frais de déplacement article 18.....	9,40
Total hors taxes.....	831,96
TVA à 20,00 %.....	166,39
TOTAL TTC.....	**998,35**

Maître Alexandre GISCLARD
Commissaire de Justice associé

Façades, clôtures et jardin

O. E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL • BADAROUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)

NIMES (GARD)
ABAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL

PELERIAUX
NIMES (GARD)
BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKHAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)

A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKHAL • O. BADEROUX PELERIAUX • NIMES (GARD)
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-ES • NIMES (GARD)

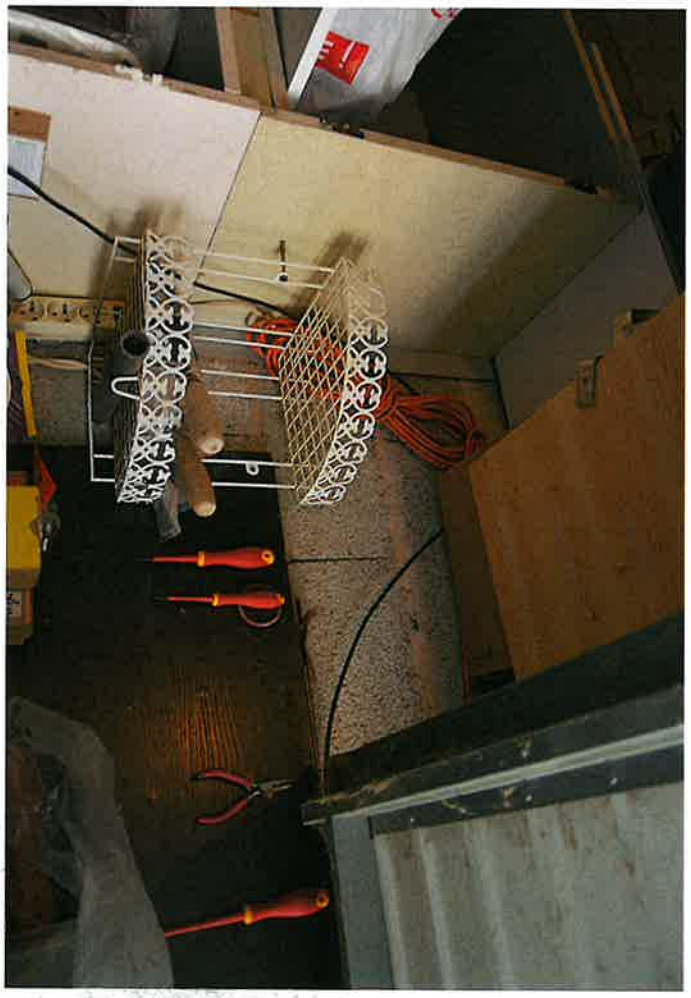
NÎMES (GARD)
G. BADAROUX - FELERIAUX - S. CHEIKH-BOUKAR

BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKTAL
NIMES (GARD)
ASSOCIES

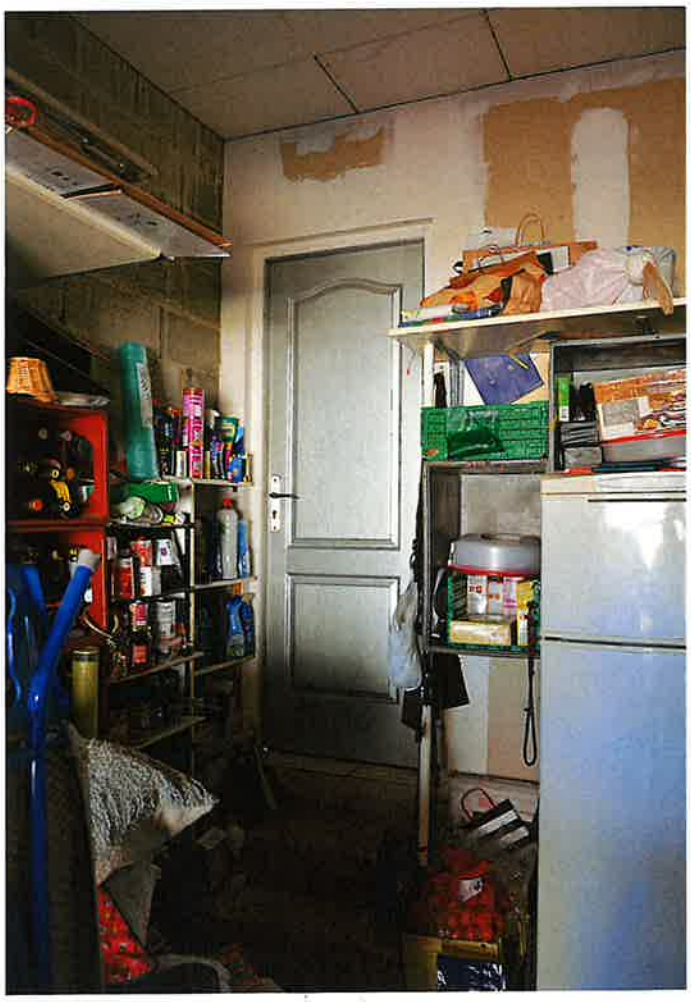
Garage

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
J. O. DARCUX PELERIAUX

COMMISSAIRE P. PELERIAUX • A. E. S. • NIMES (GARD) • P. PELERIAUX • S. CHEMAROUX



BADAROUX PELERIAUX & ASSOC. • NIMES (GARD)



NIMES (GARD) • S. CHEIKH-BOUM
BAGARGUE PÉLERIAUX

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

Porte d'entrée - dégagement

O. E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL • O. BADAROUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)

NIMES (GARD)
PELERIAUX • S. CHE

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD) • E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUAL

WC indépendant en rdc

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-SOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

COMM. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-B • NIMES (GARD)

Pièce à vivre – salon et salle à manger :

O. E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL • BADAROUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS • NIMES (GARD)

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADIAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)

NIMES (GARD)
DAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL

O. E. PELERIAUX • A. GISCLARD • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS • NÎMES (GARD) • BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL

Cuisine

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADARGUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

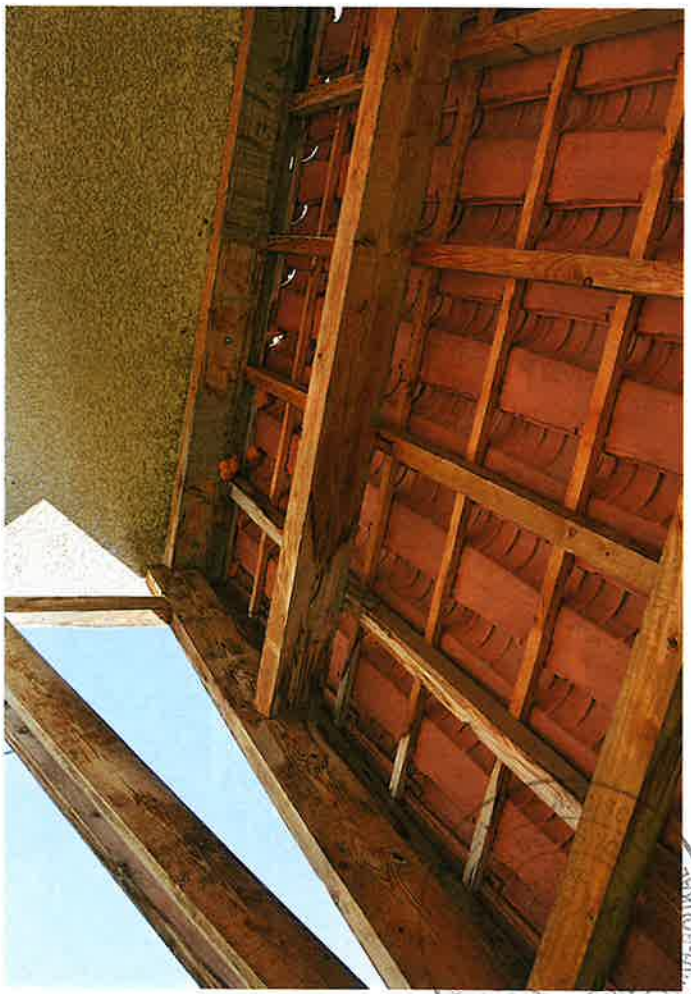
COMMANDES • NIMES (GARD) • S. CHEIKH-B
O. BADAROUX PELERIAUX

A. GISC
O. BADAROUX PELEMAIX • S. CHEMIN-E
NIMES (GARD)

Terrasse

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAT • O. BADAROUX PELERIAUX
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

NIMES (GARD)
BAROUX PELERIAUX • S. CHAMPBOUR



NIMES (GARD)
ADAROUX PELERIAUX • S. CHEI

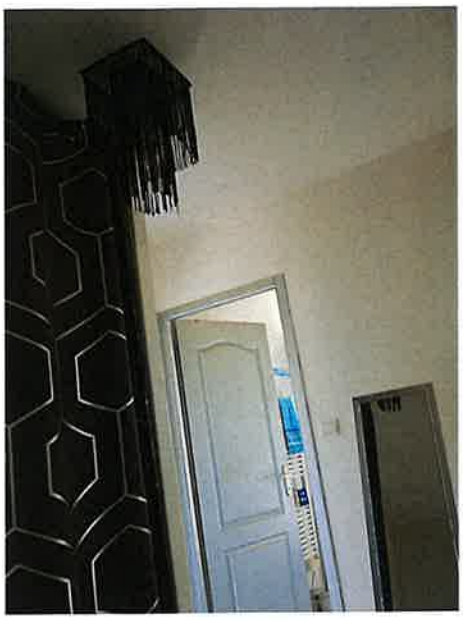
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
Me E. PELERIAUX • A. GISCLARD • C. CHEIKH-BOUKAL
NÎMES (GARD)
Me E. PELERIAUX

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL • O. BADAROUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS • NÎMES (GARD)

Cage d'escalier et palier

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • J. HUGOUNAL • S. PARENT • O. BADAROUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • A. BOUMA
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)
O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH



E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. CHEIKH-BOUKHAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)

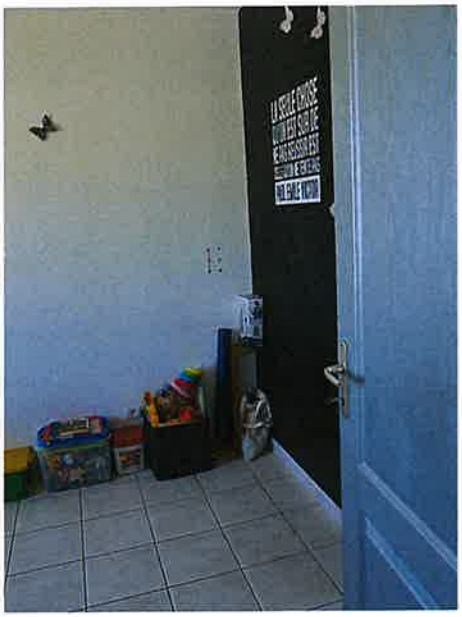
Première chambre exposée côté nord (côté droit) :

C. E. PELERIAUX
COMMISSAIRES-PRISEURS
NIMES (GARD)
O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUR

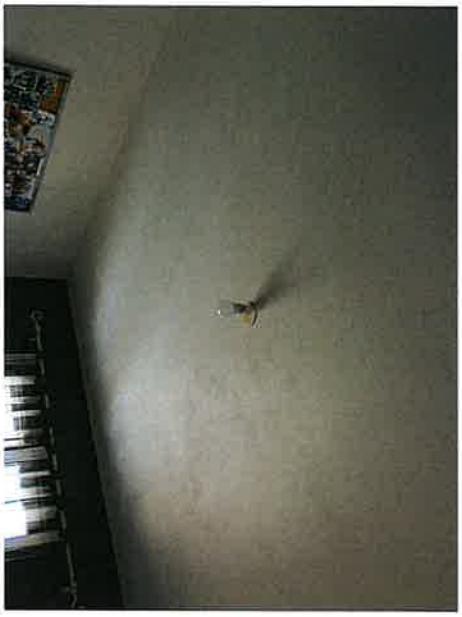
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKHAL
NIMES (GARD)

Deuxième chambre exposée côté nord (côté gauche)

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADINOUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS • NÎMES (GARD)



COMMISSAIRES JUSTICE ASSOCIÉS
O. BADIAOUX PELERIAUX • S. CHEIKH
NIMES (GARD)



COMMISSAIRES PRISEURS ASSOCIÉS
C. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
NIMES (GARD)

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHUMBIMBOUMA • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD) • O. BADAROUX PELERIAUX

WC indépendant

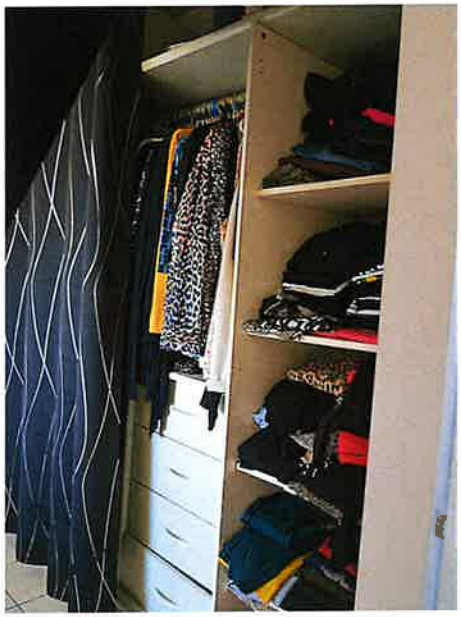
E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADIN-BOUKAL • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • FRANCK CHEVAL • S. CHEVAL • O. BADAROUX PELERIAUX
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)

Troisième chambre fond de couloir, côté droit, exposé côté sud, côté jardin

E. COMMIS • NIMES (GARD) • S. CHEIKH-BOUKAL
O. BADAROUX PELERIAUX



E. PELERIAUX • A. GISCLARD • G. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-HAMADOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
O. E. PELERIAUX • A. GISCLARD • BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
NIMES (GARD)

Quatrième chambre fond de couloir, exposé côté sud,

SCLARD • ASSOCIÉS • NÎMES (GARD) • COMMANS • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEMIN

COMMISSARIAT DE JUSTICE • NIMES (GARD) • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-B

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • BADABOUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • M. CHEIKH-SOUKA
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)
O. BADIROUX PELERIAUX • S. CHEIKH

Salle de bains

E. PELERIAUX • A. GISOLA
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)
O. BARBANOUX PELERIAUX • S. CHEIKH-B

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL • P. GIRARDOUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)

Annexes

- Signature des personnes présentes ayant prêté assistance ;
- Croquis des lieux et tableau des surfaces ;
- Sommation du 03.03.2026.
- Mise

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL • S. PELERIAUX • O. BADAROUX
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

Bagnols-sur-Cèze, le - 6 NOV. 2024

Philippe BERTHOMIEU
Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme et aux Travaux
Direction Générale des Services
Service Aménagement Urbain
Cyrille RICLOT
PB/CR/2024/10/23/n° 356

Téléphone : 04.66.50.50.74
Mail : c.riclot@bagnolssurceze.fr

Madame FERNANDES MOUTINHO Maria
10 rue Pablo Picasso

30200 BAGNOLS-SUR-CEZE

Objet : Injonction de mise en conformité d'une construction

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception n° 2C 146 366 0529 5

Madame, Monsieur,

Il a été relevé que l'unité foncière dont vous êtes propriétaire comporte des ouvrages non enduits. Ces derniers nuisent à la valorisation du paysage environnant et même à celle de votre bien lui-même.

Par ailleurs, je vous rappelle que ces constructions doivent absolument être enduites afin de ne pas se placer en infraction au regard de l'article n° 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui stipule :

« L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment… ainsi que les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits. […] En cas de clôtures réalisées en maçonnerie, celles-ci seront obligatoirement enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes ».

De fait, à compter de la réception de la présente lettre, je vous informe qu'un délai de six mois vous est accordé pour vous permettre de réaliser les travaux d'enduit.

Si au bout de cette période, il est constaté que les travaux n'ont toujours pas été réalisés, je serai dans l'obligation de faire dresser un procès-verbal de l'infraction conformément au code de l'urbanisme, notamment son article L. 610-1, et d'en transmettre copie sans délai au Ministère Public.

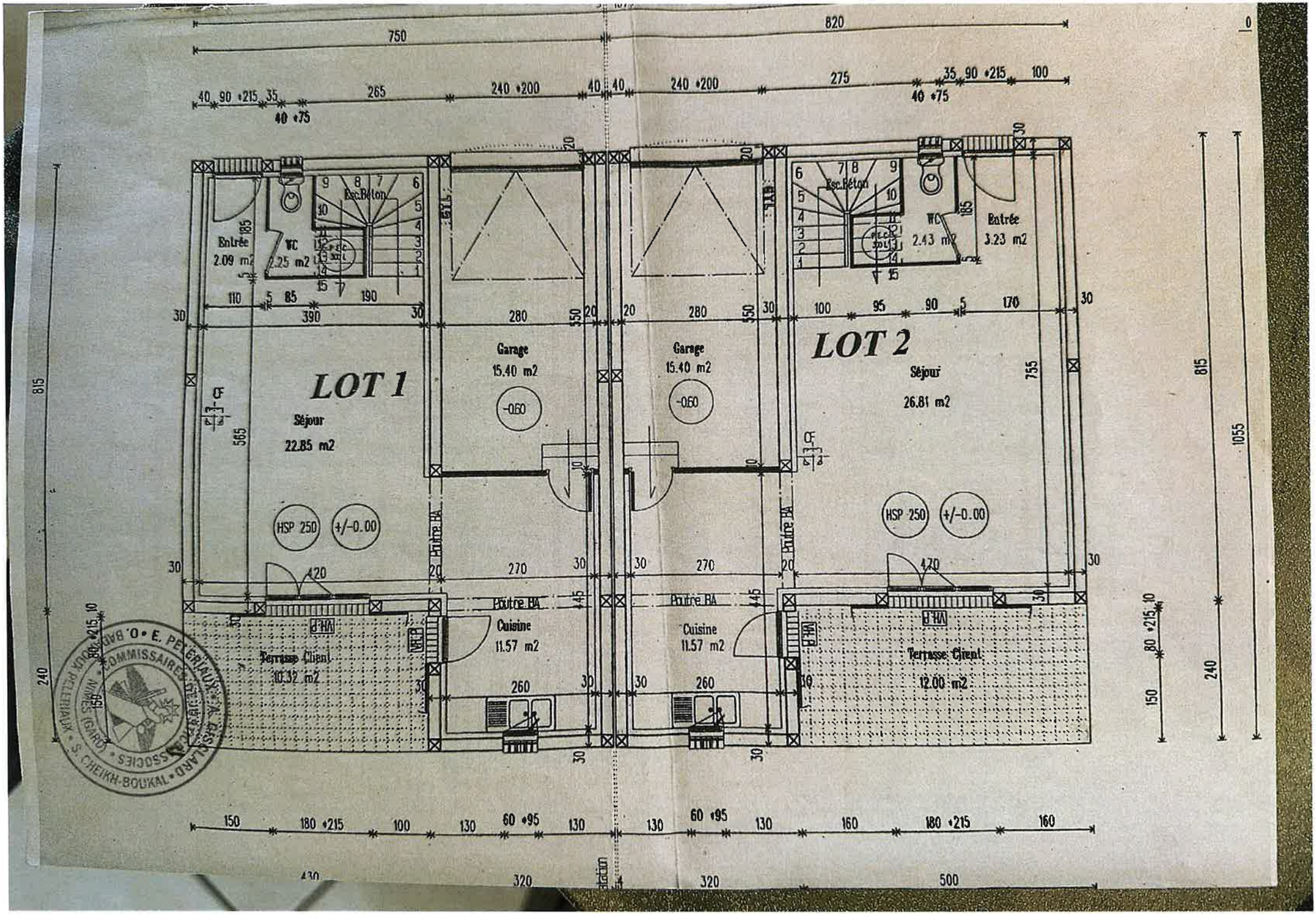
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme et aux Travaux

Philippe BERTHOMIEU

VILLE DE BAGNOLS SUR CEZE (Gard) Unique K18

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADARO • PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)


LOT 1
Séjour
22.85 m2
HSP 250
+/-0.00
Entrée
2.09 m2
WC
2.25 m2
Esc.Béton
Garage
15.40 m2
-0.60
Cuisine
11.57 m2
Terrasse Client
10.32 m2
Poutre BA
LOT 2
Séjour
26.81 m2
Entrée
3.23 m2
WC
2.43 m2
Terrasse Client
12.00 m2
O. BADDOUR PELERIAUX • E. PELERIAUX • A. BASSILARD
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)
S. CHEIKH-BOUKAL

diagnostics LOGIServices

"Loi CARREZ"

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A Désignation du bâtiment

Adresse :	10 rue Pablo Picasso 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE	Type:	5
		Etage :	RDC+1
		Bâtiment :	Sans objet
Numéro de lot :	02	Escalier :	Sans objet
Référence Cadastrale :	BR - 277	Porte :	Sans objet
Nature du bâtiment :	Maison individuelle		

B Propriétaire

Nom/prénom :	M. LAROUSSE Sébastien
Immeuble :	
Adresse :	10 rue Pablo Picasso
CP/ville :	30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

Référence et date de réalisation

N° Dossier :	4734 LAROUSSE C
Date de l'ordre de mission :	27/04/2016
Mission effectuée le:	27/04/2016

C Technicien ayant réalisé le métrage

Nom/prénom : Laurent BONNET

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

Total : 95.51 m²

(Quatre-vingt-quinze mètres carrés cinquante et un)

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Hall	RDC	3.220 m²	0.000 m²
Cuisine	RDC	12.320 m²	0.000 m²
Séjour	RDC	25.750 m²	0.000 m²
W.C. n°1	RDC	1.710 m²	0.000 m²
Placard	RDC	0.470 m²	0.280 m²
Palier	1er	5.950 m²	0.000 m²
Chambre n°1	1er	9.820 m²	0.000 m²
Chambre n°2	1er	9.930 m²	0.000 m²
Salle de bain	1er	4.440 m²	0.000 m²
Chambre n°3	1er	11.450 m²	0.000 m²
W.C. n°2	1er	1.120 m²	0.000 m²
Chambre n°4	1er	9.330 m²	0.000 m²
Total		**95.510 m²**	**0.280 m²**

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface « non habitable »	Justification
Placard	RDC	0.280 m²	Cumulus (hauteur sous cumulus inférieure à 1,80m)
Total		**0.280 m²**	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Garage	RDC	14.850 m²
Total		**14.850 m²**

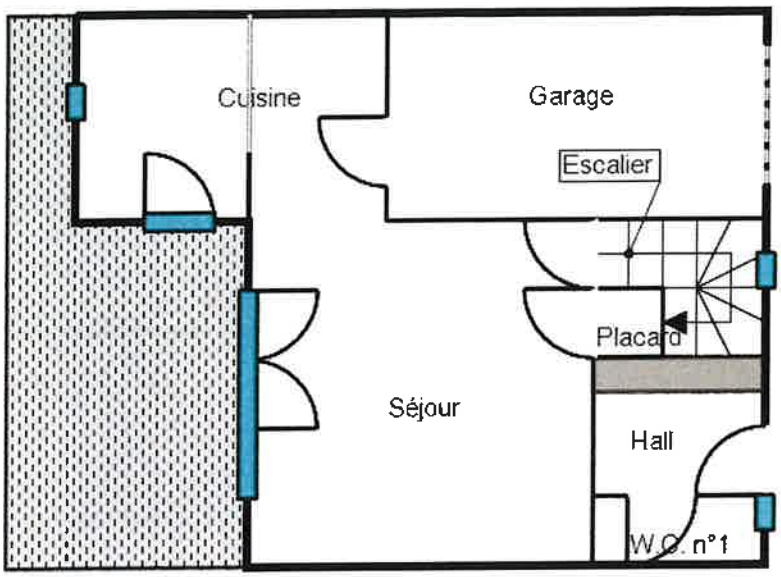
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS • NIMES (GARD) • BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKHAL • E. PELERIAUX • A. GISCLARD

LOGIServices
EURL au capital de 8000€ S. social - 1 place du Visago 30980 Langlade Siret – 44329 [illegible] 00022 [illegible]
TEL - 04 66 81 00 81 FAX - 04 86 55 60 53 EMAIL - contact@logiservices.net

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LOGIServices qu'à titre indicatif.

Documents annexes

Croquis - Rez-de-chaussée



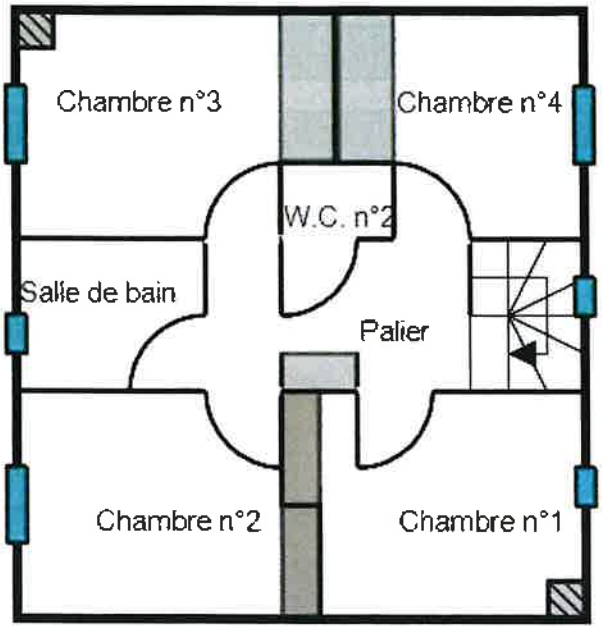
Légende :

- *Placard/rangement*
- *Zone ou espace inaccessible*

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKAL • O. BADAROUX PELERIAUX • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Croquis - Etage



Légende :

Placard/rangement

Zone ou espace inaccessible

E Cachet et signature

Fait à **Langlade** , le **29/04/2016**

LOGIServices
Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nimes 443 291 851

Le Technicien : **Laurent BONNET**

Le responsable du cabinet: **BONNET Laurent**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

O. BADAROUX • E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOULKAL • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Date de visite et d'établissement de l'état		
Cachet de l'entreprise	Référence du rapport :	7137 LAROUSSE T
	Visite effectuée le :	20/03/2026
	Fait à : Langlade	Le : 24/03/2026
	Nom du responsable :	BONNET Laurent
	Nom, prénom opérateur:	BONNET Laurent

LOGIServices
Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nimes 443 291 851

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • S. CHEIKH-BOUKIAL • S. BADAROUX PELERIAUX • O. COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

SCP E. PELERIAUX - A. GISCLARD - O. BADAROUX-PELERIAUX – S. CHEIKH-BOUKAL
Huissiers de Justice associés
1 rue Saint Marc BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
Tél 04.66.21.88.94 Fax 04.66.67.74.79
Email : etude@cdj-pgbc.fr Site : http://www.huissier-nimes.com Paiement en ligne
Etude ouverte du Lundi au Jeudi de 08h30 à 17h30 et le Vendredi de 08h00 à 16h00

Référence à rappeler

Affaire : Fond Commun Titrisation
c/
LARUSSE

Nos réfs : 100893

Nature de l'acte régularisé : PV descriptif et visite SAISIE IMMOBILIERE

Date : 20/03/2026

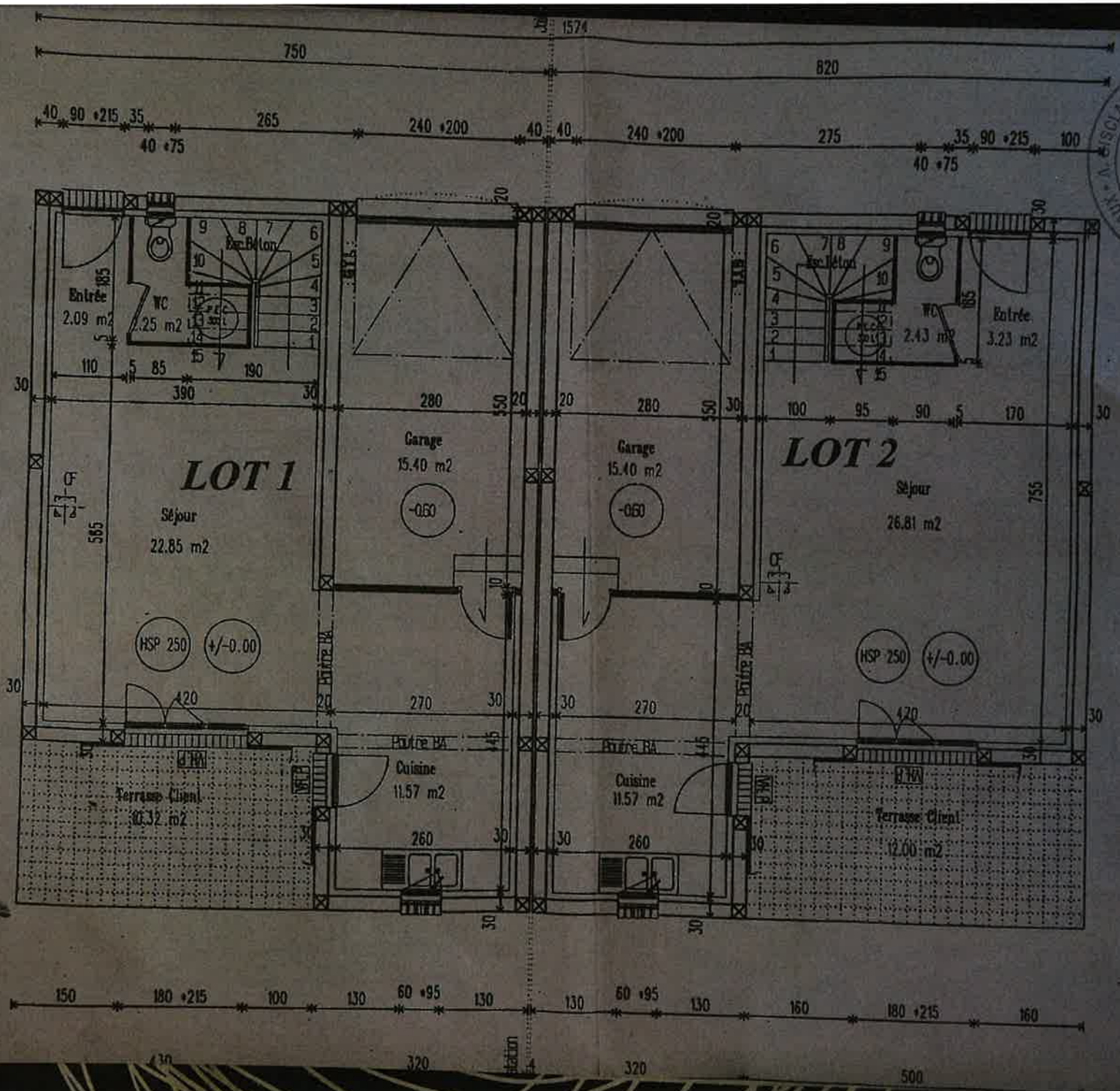
CODIE

ASSISTANCE OUVERTURE COMMISSAIRE DE JUSTICE
Article L 142-1 du CPC :

Police : Absente malgré le RDV fixé.

SERRRURIER : EURL ABEILLE SERVICE CHRISTOPHE BERTAGNE

E. PELERIAUX • A. GISCLARD • O. BADAROUX PELERIAUX • S. CHEIKH-BOUKAL • COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES • NIMES (GARD)



E. PELERIAUX - V. BISCLARD - O. BADIROUX - S. CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES (GARD) - NIMES

Cabinet
LESENNE - MARTINEZ
S.E.L.A.R.L. de Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BAGNOLS SUR CEZE

Section BR n° 277

MISE EN COPROPRIETE

SIÈGE SOCIAL :
8 ter, impasse Gaston Blanc
30000 NIMES
Tél. : 04 66 04 02 71
Fax : 04 66 29 27 30
E-mail : lmgea@wanadoo.fr

AGENCE :
1 bis, descente des Perrières
30200 BAGNOLS SUR CEZE
Tél. : 04 66 89 66 96
Fax : 04 66 89 13 90
E-mail : lmbgeal@wanadoo.fr

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Cabinet LESENNE - MARTINEZ
(Ex. WLADON)
8 Ter, Impasse Gaston Blanc
30000 NIMES
Tél. 04 66 04 02 71
N° D'INSCRIPTION 93810

Dossier B.006/09 – Indice 0

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
E. PÉLERIN - A. GISCLARD - T. BOUCHAT - S. CHEVALIER
O. BADAROUX PELEDIAUX
NIMES (GARD)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU 15 JANVIER 2009

DESIGNATION

Le présent Etat Descriptif de Division s'applique à un ensemble immobilier édifié, sur un terrain situé, sur la commune de BAGNOLS SUR CEZE (Gard), rue Pablo PICASSO.

Ce terrain est cadastré Section BR n° 277 pour une contenance cadastrale de 7 a 61.

DESCRIPTION

L'ensemble immobilier est composé de deux maisons d'habitation, élevées en rez-de-chaussée et un étage, un accès commun et des jardins privatifs.

Sont annexés avec le présent état descriptif de division :
- Le plan de situation.
- Le plan de masse.
- Les plans du rez-de-chaussée et de l'étage.

CHARGES

Les charges générales de gestion, d'entretien et de réparations des parties communes seront réparties au prorata des millièmes de copropriété dont un tableau récapitulatif figure aux présentes.

SERVITUDES

Dans la partie mise en copropriété, les servitudes résultant de l'état des lieux sont à prendre en compte (canalisations diverses, conduits, gaines techniques,...).

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus fait l'objet de 2 lots numérotés 1 à 2. La désignation des lots est établie ci après, elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, une quote-part du sol et des choses communes attribuée à chaque lot, et une quote-part de répartition des charges inhérentes aux choses communes.

Ces quotes-parts sont exprimées en millièmes.
Observation est ici faite que la numérotation des lots dans cette désignation se réfère exclusivement aux indications portées sur les plans annexés, à l'exclusion de toute autre.

NOTA : *Les plans d'intérieurs ainsi que les surfaces des habitations ont été fournis par le client.*

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent :

LOT 1

Une maison d'habitation, ayant accès sur la rue PICASSO par l'intermédiaire de l'accès commun, comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, un WC, une cuisine, un salon séjour, un garage, une terrasse, à l'étage, un dégagement, une salle de bains avec WC et 3 chambres, ainsi que la jouissance exclusive et privative d'un jardin, à laquelle sont attachés les :

- *446/1000 de quote-part de sol*
- *446/1000 de charges communes générales*

LOT 2

Une maison d'habitation, ayant accès sur la rue PICASSO par l'intermédiaire de l'accès commun, comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, un WC, une cuisine, un salon séjour, un garage, une terrasse, à l'étage, un dégagement, une salle de bains, un WC et 4 chambres, ainsi que la jouissance exclusive et privative d'un jardin, à laquelle sont attachés les :

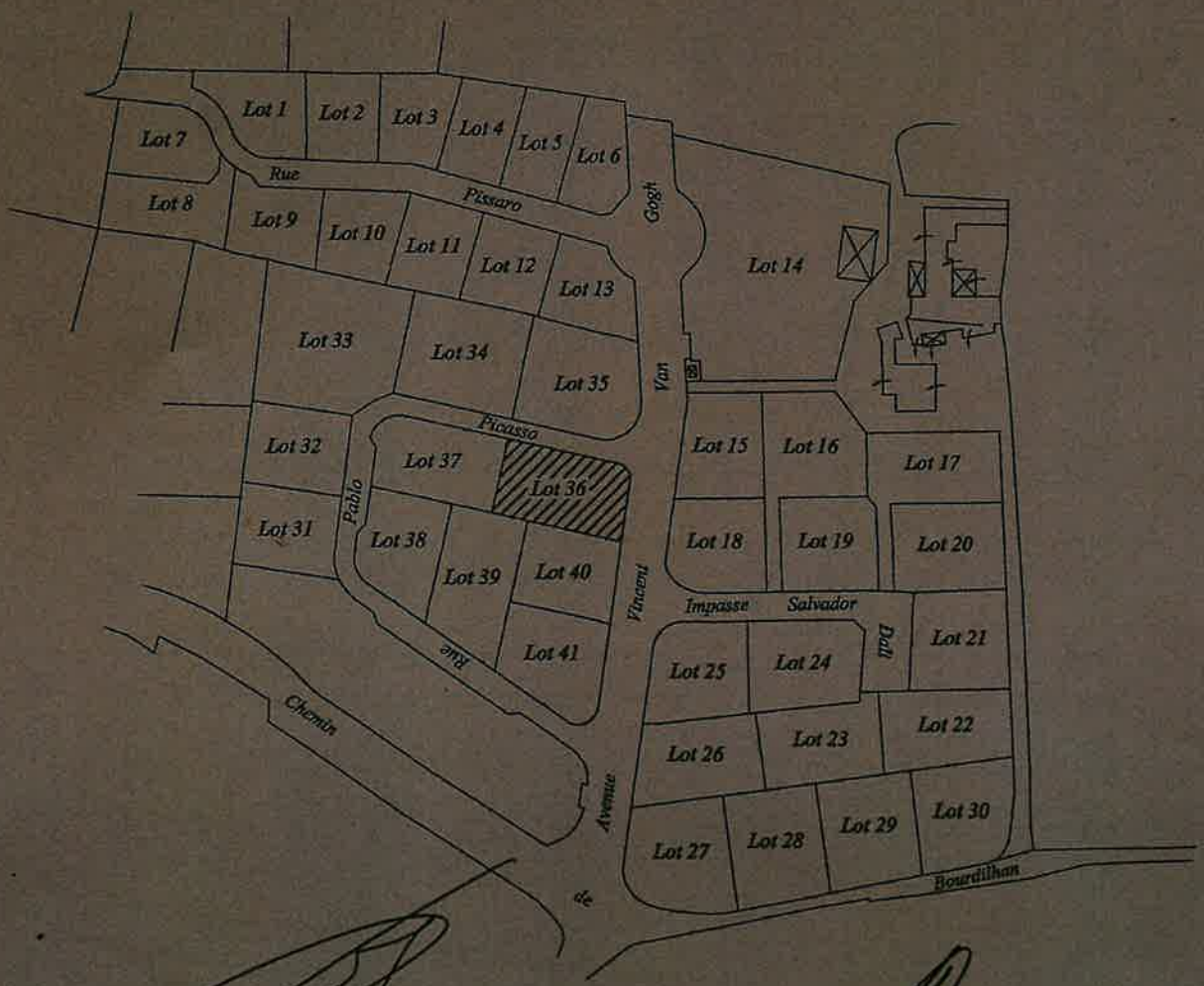
- *554/1000 de quote-part de sol*
- *554/1000 de charges communes générales*

TABLEAUX RECAPITULATIFS

Fiches de répartition des quotes-parts de sols et de choses communes, de répartition des charges inhérentes aux choses communes en millièmes.

N° Lot	Bâtiment	Niveau	Nature	Surface m²	Coefficient	Surface pondérée	Quote-part de sol Millièmes généraux
1	/	/	Maison	86,10	1	86,10	446
			Terrasse	10,32	0,30	3,10	
			Garage	15,40	0,45	6,93	
			Jardin	122,00	0,10	12,20	
2	/	/	Maison	96,12	1	96,12	554
			Terrasse	12,00	0,30	3,60	
			Garage	15,40	0,45	6,93	
			Jardin	280,00	0,10	28,00	
						242,98	1 000

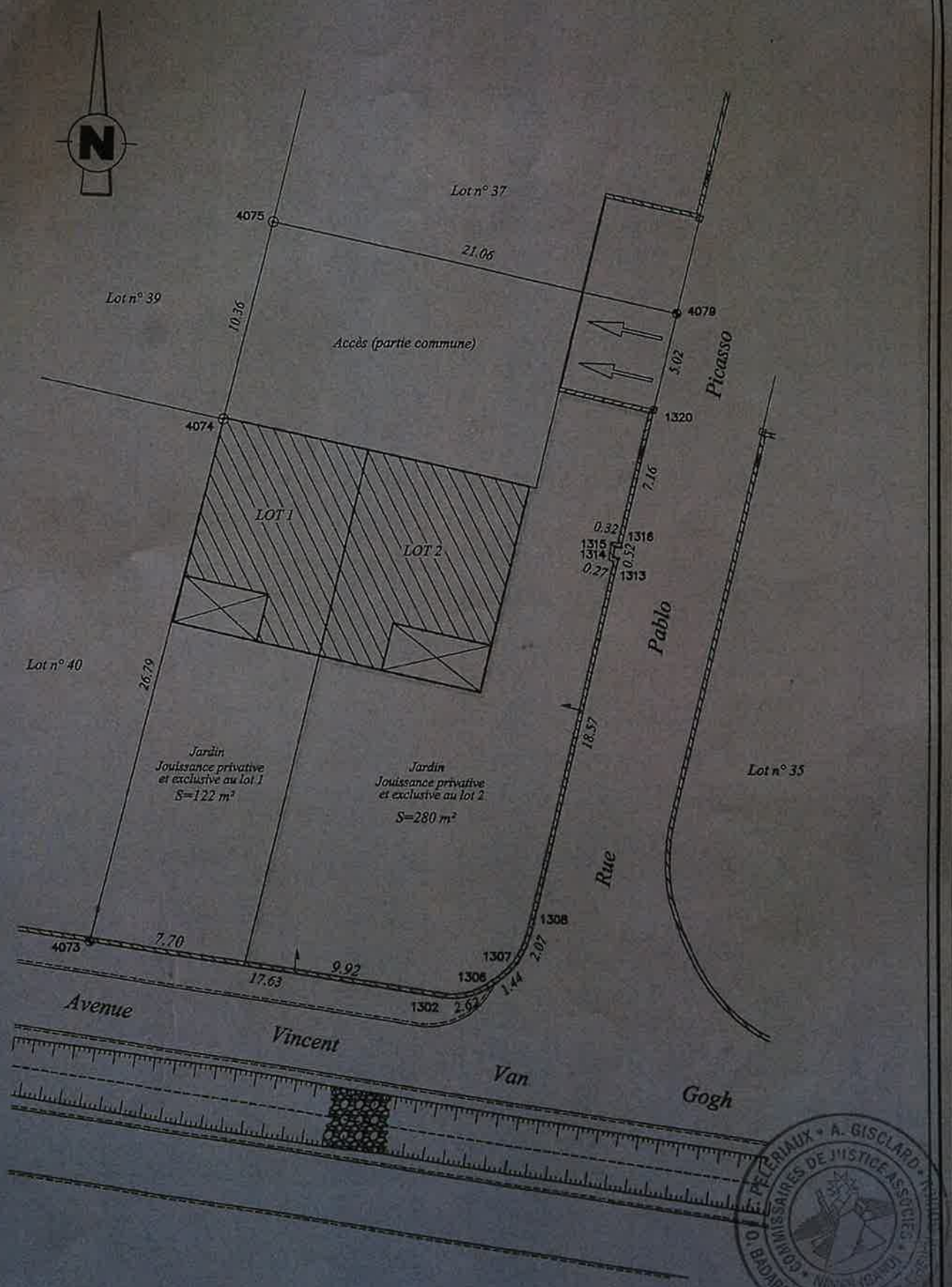
Le calcul des millièmes des quotes-parts de sol et de choses communes, de répartition des charges inhérentes aux choses communes, a été effectué en appliquant des pondérations aux surfaces des divers lots, en fonction de leur nature, leur situation,... selon les directives de l'Ordre des Géomètres Experts.



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1 / 2000

E. PELERIAUX • A. BISCLARD • S. CHEIRH-BOUKAL • O. BADAROUX PELERIAUX • CHARGES DE JUSTICE ASSOCIÉS • NIMES (GARD)


N
Lot n° 37
4075
21.06
Lot n° 39
10.36
4079
Accès (partie commune)
5.02
Picasso
4074
1320
7.16
LOT 1
LOT 2
0.32
1316
1315
1314
0.52
0.27
1313
Pablo
Lot n° 40
26.79
18.57
Jardin
Jouissance privative
et exclusive au lot 1
S=122 m²
Jardin
Jouissance privative
et exclusive au lot 2
S=280 m²
Lot n° 35
Rue
1308
4073
7.70
1307
2.07
9.92
17.63
1306
1.44
1302
2.62
Avenue
Vincent
Van
Gogh
O Borne
Marque peinture
Spit
Angle mur