

PROCES VERBAL DESCRIPTIF SAISIE IMMOBILIERE

Du 22 Septembre 2022

DEMANDEUR : Crédit Immobilier de France Développement.

**PREMIERE
EXPEDITION**



SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRE 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

dossier n° 106032



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
huissiersnimes@orange.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX

Références à Rappeler :

106032 – AG -

A la requête du :

Crédit Immobilier de France Développement, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 620 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°B379 502 644, dont le siège social est situé 26 et 28, rue de Madrid, 75384 PARIS 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,

Pour qui domicile est élu :

Au Cabinet de la SELARL GUALBERT RECHE BANULS, ayant son siège 41, rue Roussy, 30000 NIMES, représentée par Maître Christine BANULS, avocat associé, inscrite au Barreau de Nîmes,

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

Agissant à l'encontre de :

Monsieur BARDY Philippe, Daniel, Gilles, né le 30 mai 1972 à Saint-Etienne, demeurant résidence le Pêcheur, appartement 21 au 1^{er} étage, 7, rue Gabriel Péri 30240 LE GRAU-DU-ROI, célibataire,

Agissant en vertu de :

Une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie par Maître Bernard VULIN, notaire associé de la SCP BERNARD VULIN-PHILIPPE DA SILVA-PHILIPPE COTTIER-OLIVIER BERTRAND-CHRISTOPHE TEYSSIER, notaires associés, titulaire d'un office notarial à SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT (Loire), 1 place de la République, contenant prêt, acte notarié en date du 28 décembre 2006 ;

Faisant suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 11 août 2022 ;

Procédant en exécution des articles R321-1 à 321-3 du code des procédures civiles d'exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la description de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie immobilière, articles qui sont ci-après reproduits :

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.

Je, Alexandre GISCLARD,

Huissier de Justice Associé membre de la Société Civile Professionnelle
**Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX-PELERIAUX,
 & Sabrina CHEIKH-BOUKAL**

Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
 A la Résidence de NÎMES (GARD)
 Y demeurant 1 rue Saint Marc

Certifie m'être rendu, ce jour, 22 septembre 2022, à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière, 7, rue Gabriel Péri, où étant, sur place, je suis assisté de Monsieur Laurent BONNET, EURL LOGIS SERVICES, diagnostiqueur,
 Est présent sur place Monsieur BARDY Philippe suite au rendez-vous qui avait été précédemment convenu avec lui,

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

DESCRIPTION

Désignation des biens

Lot n°21 :

Un appartement de type P2 situé au 1^{er} étage composé d'un séjour avec loggia, une cuisine incorporée, un WC, une chambre, une salle de bains et une cabine et les 27/1000^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'appartement présente une surface de 42,25 m² (voir rapport de surfaces et croquis des lieux en annexe).

Tels que lesdits existent se poursuivent et se comportent avec tout immeuble par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve.

Concernant le lot n°60, soit un garage au sous-sol, il n'est compris dans la présente procédure, il a été vendu par Monsieur BARDY au cours des années 2016-2017.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier ci-dessus a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître AVEZOU, notaire associé au Grau-du-Roi le 29 novembre 1990 publié à la Conservation des Hypothèques de Nîmes le 6 décembre 1990, volume 1990 P n°12687.

Origine de propriété :

Lesdits biens appartiennent à Monsieur BARDY Philippe suivant acte reçu par Maître BASTIDE, notaire au Grau-du-Roi le 29 juillet 2005 dont une copie authentique a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de Nîmes le 8 août 2005 sous les références d'enlissement 3004P01, 2005P97776.

Conditions d'occupation :

Le bien est actuellement occupé par Monsieur Philippe BARDY à titre de résidence principale.

Taxe foncière :

Monsieur BARDY déclare s'acquitter d'une taxe foncière de 610 €.

Syndic de copropriété :

Le syndic est la société BLB IMMOBILIER à Camon.

Copropriété :

Il s'agit d'une copropriété sans ascenseur en bon état d'entretien.

L'entrée se fait par la rue Gabriel Péri, un escalier permet d'accéder à la porte d'entrée.

Une entrée avec boîte aux lettres en bon état.

Un escalier en bon état.

Au 1^{er} étage au fond du couloir, se trouve l'appartement objet de la présente procédure.

Monsieur BARDY indique que l'immeuble a été construit en 1991.

Chauffage :

L'appartement est chauffé par des radiateurs électriques, il n'y a pas de climatisation.

Porte d'entrée – exposition :

Porte d'entrée en bois en bon état, deux verrous.
La porte s'ouvre, se ferme et se verrouille correctement.

L'appartement est exposé Est - Nord-est.

Un interphone qui fonctionne.

Au sol, carrelage blanc et plinthes assorties en état d'usage.

Les murs : peinture type crépi en état d'usage avec quelques traces noires.

Derrière la porte, un petit placard, porte métallique avec tableau électrique.

En dessous, un radiateur électrique.

Plafond : peinture en état d'usage, un point lumineux avec ampoule, un interphone.

Prises électriques, boîtiers interrupteurs, les boîtiers sont en place en état d'usage.

Un placard deux portes.

La pièce à vivre :

Dans la première partie kitchenette sur le côté gauche avec coin-repas et dans le fond, un salon, l'ensemble est ajouré par une loggia exposée Est Nord-est.

Au sol, on retrouve le même carrelage que dans l'entrée, carrelage blanc avec plinthes assorties en état d'usage.

Les murs côté kitchenette, peinture type crépi, peinture ancienne en état d'usage.

Crédence en carrelage sur trois rangées autour du plan de travail en état d'usage.

Plafond crépi gouttelettes en état d'usage.

En entrant côté gauche, un radiateur électrique vertical, une VMC.

La cuisine est équipée avec un plan de travail qui intègre un double bac inox, égouttoir avec robinetterie mitigeur en état d'usage.

Au-dessus, un petit néon.

En dessous, trois placards mélaminé blanc en état d'usage.

Au-dessus, trois placards fixés au mur mélaminé blanc.

Dans le prolongement du plan de travail, une plaque à induction BAUMATIC.

En dessous, un emplacement pour le four.

A l'extrémité du plan de travail en dessous, un ensemble de tiroirs amovibles en état d'usage.

Au niveau du coin-repas à la jonction du mur et du plafond, un néon.

Salon :

Dans le fond de la pièce, un petit espace salon ajouré par la loggia.

Au sol, on retrouve le même carrelage dans la continuité du coin-cuisine et coin-repas.

Les murs, peinture gouttelettes beige dans le même état d'usure que les pièces précédentes, en état d'usage.

Plafond gouttelettes blanc en état d'usage, un point lumineux avec simple lustre.

Dans le fond de la pièce, un radiateur électrique.

La pièce est ajourée par une loggia, la loggia est close par une baie coulissante châssis alu laqué blanc double vitrage vitres intactes qui est en forme de L.

La loggia :

Au sol, du carrelage identique à l'appartement.

Les murs gouttelettes.

Plafond blanc en état d'usage.

Côté balcon, la loggia est close par une autre baie coulissante châssis alu laqué blanc avec volet extérieur en PVC à commande électrique, l'ensemble fonctionne correctement. De là, une vue sur la copropriété en dessous et les terrasses des appartements du rez-de-chaussée, une vue sur les maisons autour, pas de vue mer.

WC indépendant :

Porte isoplan, poignées métal, en état d'usage.

Au sol, mêmes carrelage et plinthes que dans les pièces précédentes.

Les murs, peinture gouttelettes.

Plafond, peinture gouttelettes en état d'usage, un point lumineux petit lustre en métal.

Une VMC.

Un WC avec chasse d'eau dossier double abattant en état d'usage.

Salle de bains :

Porte isoplan, poignées métal, en état d'usage.

Au sol, carrelage et plinthes identiques aux pièces précédentes en état d'usage.

Les murs, carrelage mural rose ancien en état d'usage, au-dessus peinture gouttelettes blanche en état d'usage.

Plafond, peinture gouttelettes blanche en état d'usage.

Un meuble vasque intégrant un miroir, deux luminaires.

Une vasque avec robinetterie mitigeur.

Meuble sous vasque avec petit tiroir et placard en laqué blanc en état d'usage.

A droite, un emplacement pour machine.

Une baignoire, la bonde est rouillée, la baignoire est en mauvais état.

Une robinetterie mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche, support mural en état d'usage.

Autour de la baignoire, du carrelage mural rose, au niveau des joints de la moisissure, en partie supérieure du mur une VMC.

Derrière la porte de la salle de bains, un placard deux portes coulissantes en état d'usage.

Chambre 1 :

Porte isoplan, poignées métal, en état d'usage.

Au sol, carrelage et plinthes similaires aux pièces précédentes.

Les murs, beiges, gouttelettes, en état d'usage.

Plafond blanc, gouttelettes, en état d'usage, un simple lustre.

Une fenêtre exposée côté Est Nord-est, simple vantail, châssis en état d'usage, double vitrage, volet extérieur à manivelle en état d'usage.

Placard deux portes coulissantes.

Un chauffage d'appoint électrique.

Une vue similaire à celle de la pièce à vivre sur les jardins en dessous et les terrasses des appartements du rez-de-chaussée.

Chambre-cabine :

Une deuxième petite chambre type cabine avec une porte isoplan, poignées métal, en état d'usage.

Au sol, mêmes carrelage et plinthes que dans les pièces précédentes.

Murs et plafond, peinture gouttelettes blanche en état d'usage.

Une fenêtre simple vantail, châssis en état d'usage, double vitrage en état d'usage, la porte est en mauvais état, la serrure a été endommagée, la porte serait à changer.

Point lumineux avec hublot en verre.

La fenêtre est également exposée côté Est Nord-est avec la même vue que la chambre précédente.

Annexes :

Rapport de surface. Croquis plan des lieux.

Photographies :

Afin de matérialiser mes constatations, j'ai procédé à des clichés photographiques sur lesquels est apposé le sceau de l'étude d'huissiers.

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.

COUT DE L'ACTE :

Emolument article R.444-3.....	219,16
Vacation horaire.....	595,20
Frais de déplacement article 18	7,67
Total hors taxes	822,03
TVA à 20,00 %.....	164,41
TOTAL	986,44



Maître Alexandre GISCLARD
Huissier de Justice associé

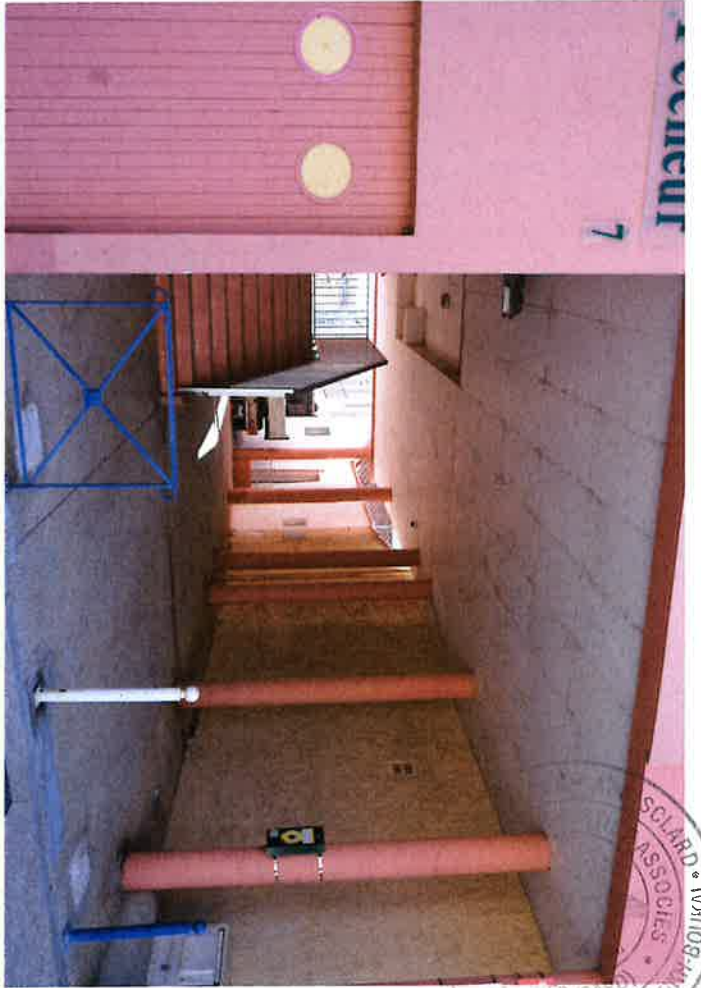
FICHIER 1
PROCES VERBAL DESCRIPTIF
M.BARDY
LE GRAU DU ROI
22 SEPTEMBRE 2022





FICHER 2
VUES DE LA COPROPRIETE









FICHIER 3
PORTE ENTREE ET COULOIR-DEGAGEMENT







PEKERJAAN LISTRIK
S. CHAIKH-BOKHAI



FICHIER 4

PIECE A VIVRE AVEC CUISINE ET BALCON-VERANDA





PHOTOGRAPHY BY
DUN PERLETTA S. CO.









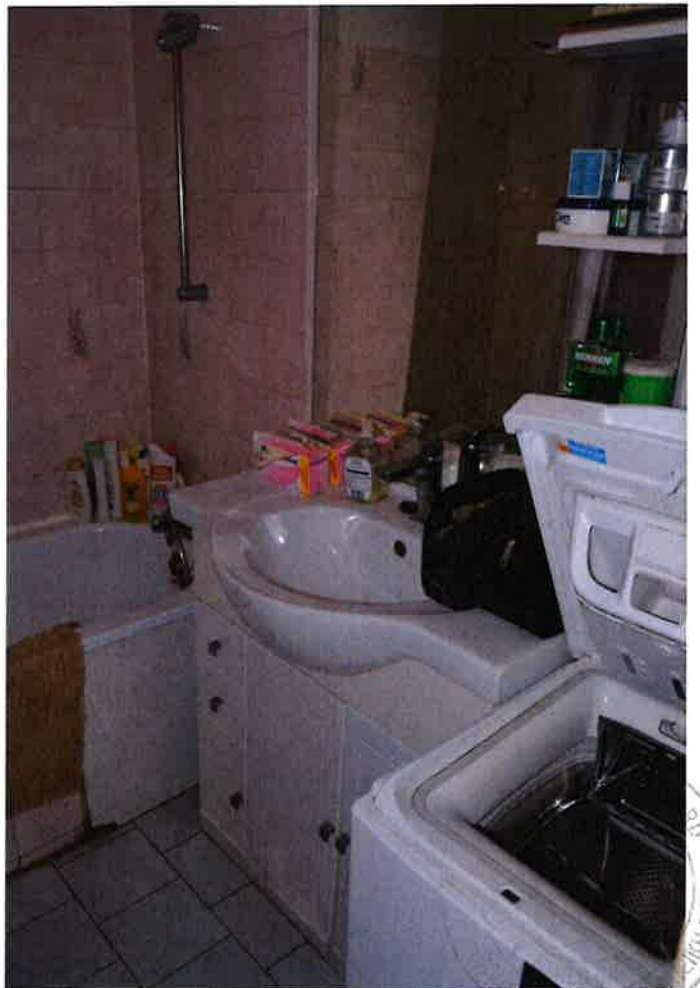
FICHER 5
WC INDEPENDANT





© 2011 BOUWKRAAK

FICHIER 6
SALLE DE BAINS

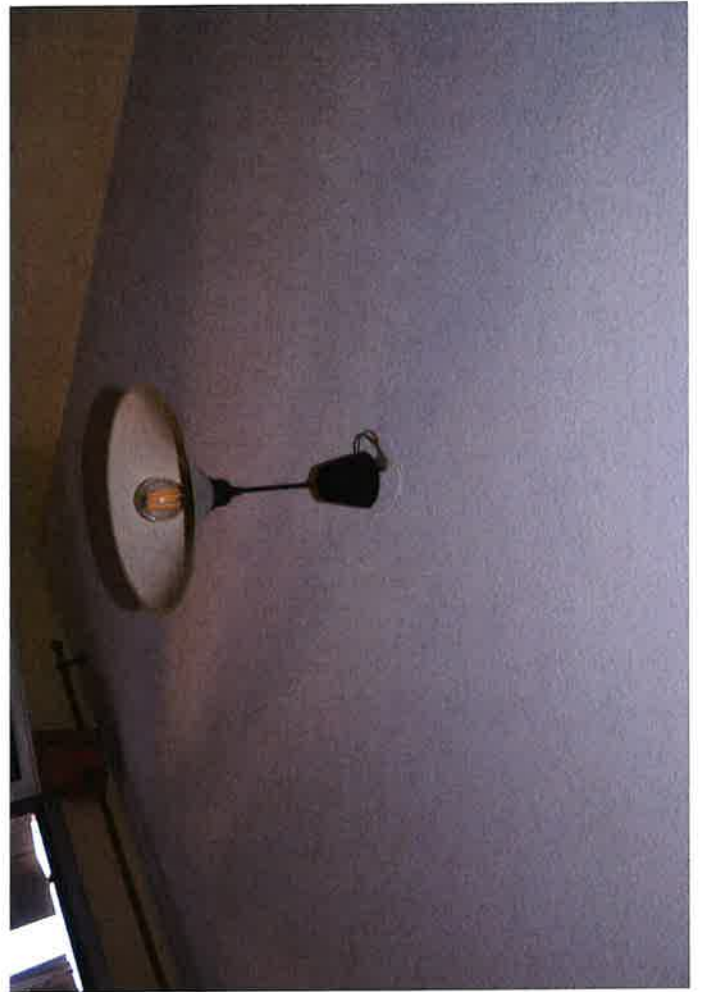




FICHIER 7
CHAMBRE 1







RD. TAI
NIMES (GR
BOUY PELEHAK. S. C
CERAM-BOLUKAI



FICHIER 8
CHAMBRE-CABINE







FICHER 9

ANNEXES



CERTIFICAT DE SUPERFICIE - "Loi Carrez"

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

A Désignation du bâtiment

Adresse :	LE PÊCHEUR 7 rue Gabriel Peri 30240 LE GRAU-DU-ROI	Type:	2
		Etage :	1er
		Bâtiment :	
Numéro de lot :	21	Escalier :	Sans objet
Référence Cadastre :	Non communiqué(e)	Porte :	Sans objet
Nature du bâtiment : Appartement			

B Propriétaire

Référence et date de réalisation

Nom/prénom :	M. BARDY Philippe	N° Dossier :	6451 BARDY C
Immeuble :		Date de l'ordre de mission :	22/09/2022
Adresse :	7 rue Gabriel Peri	Mission effectuée le:	22/09/2022
CP/ville :	30240 LE GRAU-DU-ROI		

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 : 42,25 m²	
(Quarante-deux mètres carrés vingt-cinq)	

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Hall	1er	6,250 m ²	0,000 m ²
Séjour/Cuisine	1er	15,630 m ²	0,000 m ²
Cabine	1er	4,500 m ²	0,000 m ²
Chambre	1er	10,090 m ²	0,000 m ²
Salle de bain	1er	4,690 m ²	0,000 m ²
W.C.	1er	1,090 m ²	0,000 m ²
Total		42,250 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Loggia	1er	3,450 m ²
Total		3,450 m²

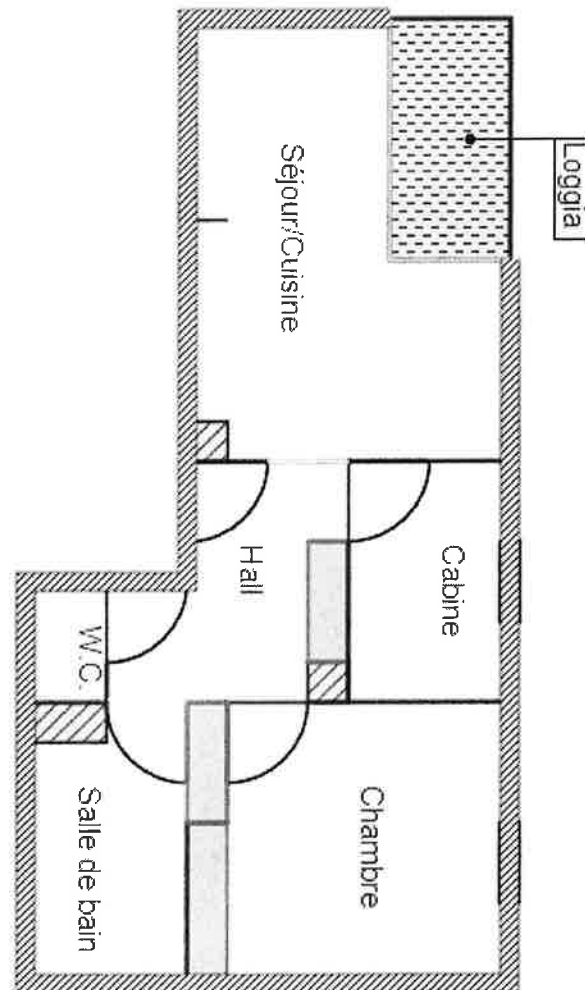
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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





E Cachet et signature	
<p>Fait à Langlade , le 03/10/2022</p> <p> Sarl au capital de 8000€ S. social: 1 place du Visago 30980 LANGLADE RCS Nîmes 443 291 851</p>	<p>Le Technicien : Laurent BONNET Le responsable du cabinet: BONNET Laurent</p> <p></p>

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

