

S.C.P. Éric PELERIAUX  
Alexandre GISCLARD  
Olivia BADAROUX – PELERIAUX  
Sabrina CHEIKH-BOUKAL  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS  
1 RUE SAINT-MARC BP 60180  
30012 N I M E S CEDEX 04  
CDC 40031 00001 0000169338D 58  
TEL 04 66.21.88.94  
FAX 04 66.67.74.79  
N° TVA INTER FR27384104485  
EMAIL : huissiersnimes@orange.fr

**PREMIERE  
EXPEDITION**

Dossier : 100244

## Procès-verbal Descriptif

L'an deux mille vingt et un et le Dix Huit Mai à 17 heures

### À 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

### Avant 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 le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Nîmes

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

### Agissant en vertu

De DEUX grosses notariées dûment revêtues de la formule exécutoire établie en date du 20 mai 2010 par Maître

Eric DUGAS, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Eric DUGAS - André STORCK - Thierry

VERGNE - Nicolas ROCHE - Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à NIMES (30), Résidence Villa

Roma, 9 Quai Georges Clémenceau, contenant toutes deux PRETS TAUX 0 et HABITAT + avec pour l'une garantie hypothécaire pour le prêt TAUX 0 et pour l'autre garantie hypothécaire pour le prêt HABITAT +.

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 10.05.2021

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.

### **Procédant à l'encontre de**

Je soussignée, **Olivia Badaroux Peleriaux**, Huissier de justice associé de la Société Civile Professionnelle **Éric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX PELERIAUX** et **Sabrina CHEIKH-BOUKAL**, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de NIMES, y demeurant 1, rue St Marc.

**Certifie** m'être rendu ce jour Dix Huit Mai deux mille vingt et un à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie-immobilière 105 Chemin de la Montée des Alpains 30000 Nîmes où étant sur place, je suis accompagné de :

- Monsieur BONNET Laurent, diagnostiqueur, eurl LOGISERVICE.

Monsieur Bouchaala Tayeb est présent suite au rendez-vous convenu.

### **Désignation de l'immeuble**

Sur le territoire de la commune Nîmes 104 Chemin de la Montée des Alpains une villa en R+1 construite sur un vide sanitaire. La maison a été édifée en 2011, elle est d'une surface de 149 m<sup>2</sup>, un abri en parpaing est présent dans le jardin d'une superficie de 18 m<sup>2</sup>, le jardin quant à lui est d'une surface de 208 m<sup>2</sup> sur lequel à l'arrière de la maison est présent un appentis pourvu d'un barbecue.

Le chauffage est assuré par des clim de marque Toshiba réversibles split au rez de chaussée et gainable au 1<sup>er</sup> étage avec commande individuelle dans toutes les chambres.

### **Occupation de l'immeuble**

Le bien immobilier objet de la présente saisie immobilière est actuellement occupé par Monsieur Bouchaala Tayeb et ses quatre enfants de 20, 19,18 et 16 ans.

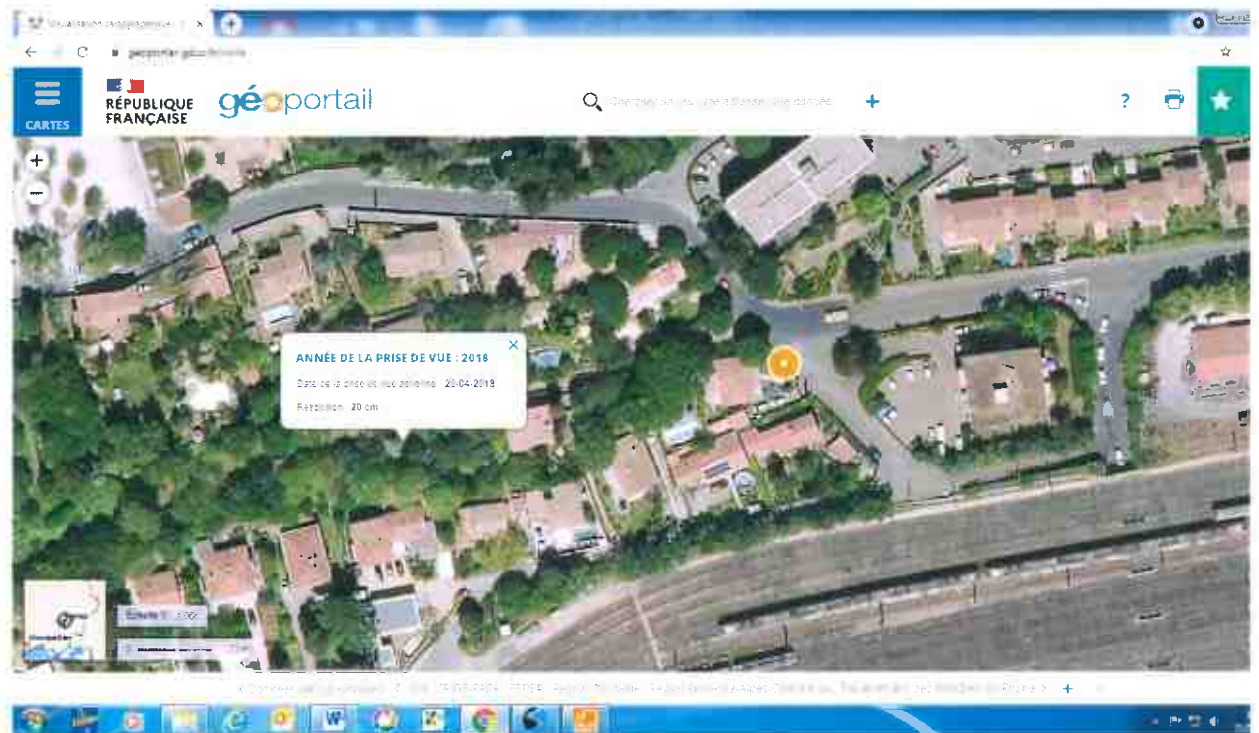
### **Taxe foncière**

Le montant de la taxe foncière déclarée par les propriétaires est de 2101,00 euros

J'ai procédé au procès-verbal descriptif comme suit

### Localisation géographique

J'ai procédé à des captures de vues satellite du bien depuis le site géoportail



Entrée, portail, mur de clôture

Le portail est en fer avec des traces de rouille, le portillon est en fer et peint en noir.



Le mur de clôture une partie est en crépi en état d'usage et l'autre en parpaings bruts et couverts de lierres en parties supérieures. Des traces de tag sont visibles.







L'accès à la maison se fait par une allée en béton entouré de végétaux.





Je constate que la terrasse est également en béton et la présence de piliers devant soutenir normalement une toiture mais non encore faite.



Les murs de clôture entourant la propriété sont en parpaings bruts









L'allée située derrière le portail permet de rentrer deux voitures

L'abri de jardin de 18 m<sup>2</sup> est en parpaings bruts pourvus de deux fenêtres en pvc et d'une porte en fer



A l'arrière de la maison le sol est en ciment et je constate la présence d'un auvent qui abrite un barbecue à bois construit ainsi qu'un plan de travail



La façade de la maison est en crépis gris en état d'usage avec diverses traces







La maison est raccordée au tout à l'égout et bénéficie d'une servitude de canalisation sur la propriété voisine et la canalisation n'est pas enterrée





## Porte d'entrée

Celle-ci est en pvc isolant et blindée en bon état



Un placard est présent à gauche de l'entrée fermé par des portes coulissantes qui présente un jeu.



### Couloir d'entrée

Sol : carrelage gris 60x60 cm

Murs : peints en blanc et gris je constate la présence d'un rangement maçonnerie clos par des portes coulissantes en état d'usage.

Plafond : peint en blanc avec spots intégrés



Un poste de clim est présent

A droite de l'entrée un petit couloir de dégagement pourvu d'une fenêtre en pvc donne sur une pièce faisant office de salon fenêtre en pvc et pourvu d'un poste clim

Plafond dalles en polystyrène

Sol carrelage gris 60x60cm

Mur peint beige bon état



Salle d'eau WC situé dans le couloir d'entrée

Porte : en bois peinte en gris



Sol : carrelage gris 60x60cm bon état

Murs : faïences blanches et grises et peint en blanc bon état

Plafond : peint en gris bon état



La pièce est équipée de :

- Un douche à l'italienne sol en petits carrelages gris en état d'usage , robinetterie mitigeur , flexible de douche, pommeau de douche, et parois de douche en verre
- Un lavabo, et son meuble avec un point lumineux au-dessus de la glace
- Un radiateur mural sèche serviettes bon état
- Une grille de ventilation
- Un point lumineux plafonnier,
- Un rangement bâti peint en rouge et carrelé en blanc.



### Cuisine

Sol : carrelages gris 60x60cm

Murs : peints en gris

Plafond : blanc bon état spots intégrés

La pièce est équipée d'un évier en inox, avec égouttoir, robinetterie mitigeur.

La pièce est ajourée par deux fenêtres oscillo-basculant





## Pièce à vivre

Sol : carrelage gris 60x60cm

Murs : peinture à l'essuyer gris

Plafond : peint en blanc avec lumière intégrée blanc

La pièce est ajourée par deux baies vitrées pourvues de volet roulant qui fonctionne





Un poste de clim est présent dans la pièce

On accède à l'étage par une montée d'escalier dont les marches sont couvertes de carrelages gris bon état et un garde-corps en métal bon état, les murs sont peints en gris bon état tout comme le plafond qui lui est peint en blanc



Le couloir de dégagement des chambres

Sol carrelages gris 30x30

Murs peints en blanc et gris bon état

Plafond peint en blanc bon état

Le couloir est ajouré par une fenêtre en pvc



## Première chambre

**Porte** : en bois bon état

**Sol** : carrelage gris bon état

**Murs** : peint en blanc bon état

**Plafond** : peint en blanc bon état

La pièce est ajourée par une fenêtre en pvc avec volet roulant qui fonctionne .La chambre est pourvue d'un placard fermé par des portes coulissantes en état d'usage.



## Deuxième chambre

**Porte** : en bois bon état

**Sol** : carrelage gris en bon état

**Murs** : peint en blanc et gris bon état

**Plafond** : blanc bon état.

La pièce est ajourée par une une fenêtre en pvc avec volet roulant qui fonctionne .La chambre est pourvue d'un placard fermé par des portes coulissantes en état d'usage.





### Troisième chambre

**Porte** : en bois bon état

**Sol** : carrelage gris en bon état

**Murs** : peint en blanc et gris bon état

**Plafond** : blanc bon état.

La pièce est ajourée par une fenêtre en pvc avec volet roulant qui fonctionne .La chambre est pourvue d'un placard fermé par des portes coulissantes en état d'usage.



#### Quatrième chambre

Porte : en bois bon état

Sol : carrelage gris en bon état

Murs : peint en blanc et gris bon état

Plafond : blanc bon état.

La pièce est ajourée par une fenêtre en pvc avec volet roulant qui fonctionne .La chambre est pourvue d'un placard fermé par des portes coulissantes en état d'usage.



### Cinquième chambre

Porte : en bois bon état

Sol : carrelage gris en bon état

Murs : peint en blanc et gris bon état

Plafond : blanc bon état.

La pièce est ajourée par une fenêtre en pvc avec volet roulant qui fonctionne .La chambre est pourvue d'un placard fermé par des portes coulissantes en état d'usage. Elle dispose d'une salle d'eau indépendante ajourée par une petite fenêtre en pvc et d'une penderie et placards de rangement





A l'étage je constate la présence de wc indépendants avec un lavabo ajourés par une petite fenêtre en pvc dont les sols sont en carrelage gris, les murs en faïences et peint en blanc en bon état



Ainsi qu'une salle de bain avec baignoire, wc meubles double vasques et ajourée par une fenêtre en pvc, sol carrelages gris et murs couvert de faïences gris clair et foncé en bon état, le plafond est peint en blanc en bon état





## Généralités

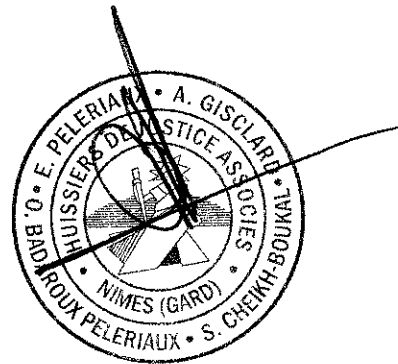
Les volets roulants sont électriques.

## 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 Olivia Badaroux Pelieriaux



### Coût de l'Acte

Honoraires	219,17
Article 16-1 al.2.....	
Forfait 1 h supp	148,80
Frais de déplacement	7,67
article 18.....	
Total hors taxes.....	375,64
TVA à 20 %.....	75,12
<b>TOTAL.....</b>	<b>450,77</b>