



C112402122.00

**EXPÉDITION**

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

20.2.2024

A la demande de CIFD

VILLESEQUELANDE, 9 rue du Cabardès

Description de l'immeuble saisis à l'encontre de madame et monsieur  
Maria Isabel DA SILVA FERNANDES CAMILO et José Luis DA SILVA CAMILO



Le vingt février deux mille vingt quatre

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124 821 703,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège est 39 rue Mstislav Rostropovitch à PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits, en vertu d'une décision de fusion absorption en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015, de la SA CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERANNEE (CIF MED), SA au capital de 78775064 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 391654399, dont le siège social était 7 rue du Docteur Jean Fiolle à MARSEILLE (13006), prêteur initial.

**Agissant en vertu :**

De la grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître BOYER, Notaire, en date du 20 avril 2011, contenant prêt immobilier d'un montant en principal de 101.400,00 € au taux de 4,45% et prêt à taux zéro d'un montant de 18.071,00 €, garantis par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 8 juin 2011 sous les références Vol.2011V n°1681 et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 8 juin 2011 sous les références 2011V n°1680.

Et des dispositions de l'article L.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

**Ce à quoi déférant :**

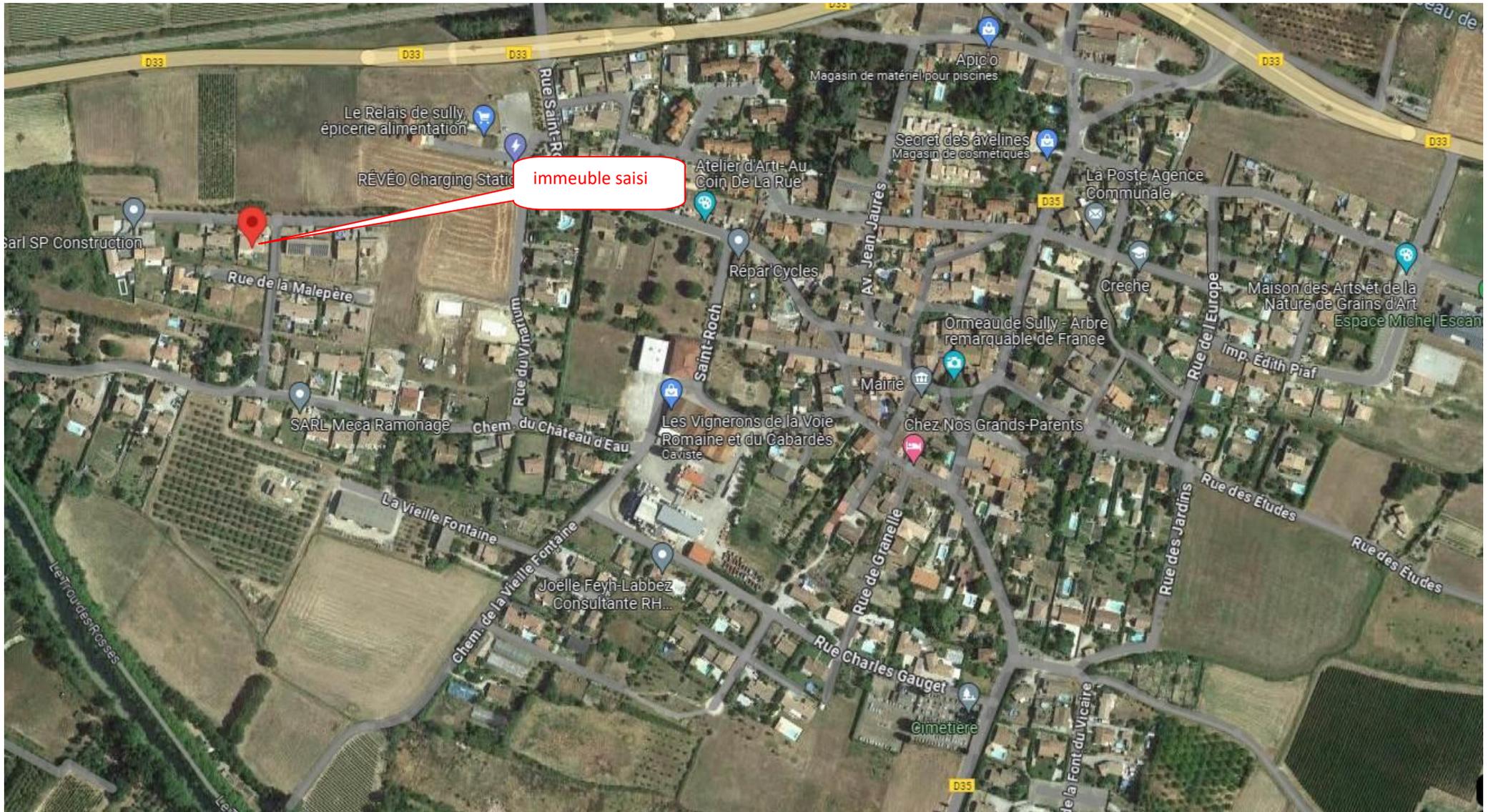
***Je soussigné Arnaud DURAND, Commissaire de Justice associé de la société AJC, titulaire d'offices de commissaire de justice à Carcassonne (Aude), Saint-Pons-de-Thomières (Hérault), Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales) et Paris, dont le siège est 6 rue de la République à CARCASSONNE (11000)***

Certifie m'être rendu, ce jour à 14 heures, 9 rue du Cabardès à VILLESEQUELANDE (11170), afin de procéder à la description de l'immeuble saisi à l'encontre de monsieur José Luis DA SILVA CAMILO et de madame Maria Isabel DA SILVA FERNANDES CAMILO, où en leur présence, j'ai établi le procès-verbal de description qui suit :





L'immeuble saisi se trouve dans une zone pavillonnaire, en bordure Ouest de la commune.



## DESIGNATION DU BIENS SAISI

Sur la commune de VILLESEQUELANDE (11170), une maison à usage d'habitation sise 9 rue du Cabardès, constituant le lot 5 du lotissement dénommé Lotissement du Château d'Eau- chemin de Bram, cadastrée section A n°1493 d'une contenance de 07a60ca.



## DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une villa à quatre faces, de construction récente, (2011 selon déclaration des propriétaires) élevée sur un seul niveau sur un terrain clôturé, avec garage attenant.

Les combles, isolés selon les dires des propriétaires par de la laine de verre + une épaisseur de coton soufflé, ne sont pas aménageables ; le toit est couvert en tuiles mécaniques ; manquent les chéneaux et les tuyaux de descente des eaux pluviales.

Les menuiseries en PVC, équipées d'un double vitrage, sont en état apparent ; les contrevents sont en bois ; la baie vitrée coulissante du salon est protégée par un volet roulant électrique en PVC.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques, deux chambres en étant dépourvues.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

L'installation électrique est en état de fonctionnement apparent.

La production d'eau chaude est assurée par un cumulus de 300 litres.

Les sols sont carrelés ou recouverts de parquets flottants, les murs et cloisons sont peints ou faïencés ; les plafonds sont peints ; la hauteur sous plafond est de 2,46 mètres.

Un second garage indépendant, d'une surface d'environ 34,5 m<sup>2</sup>, est élevé en angle Nord-Est du garage.

Un permis de construire autorisant une extension de la maison côté Est d'environ 43 m<sup>2</sup>, a été délivré aux propriétaires le 26 octobre 2023 selon leur déclaration.

Ils indiquent que la taxe foncière au titre de l'année écoulée s'élevait à 2200 €.

## CONDITION D'OCCUPATION

L'immeuble est actuellement occupé par les saisis et leur famille.

## EXTERIEUR

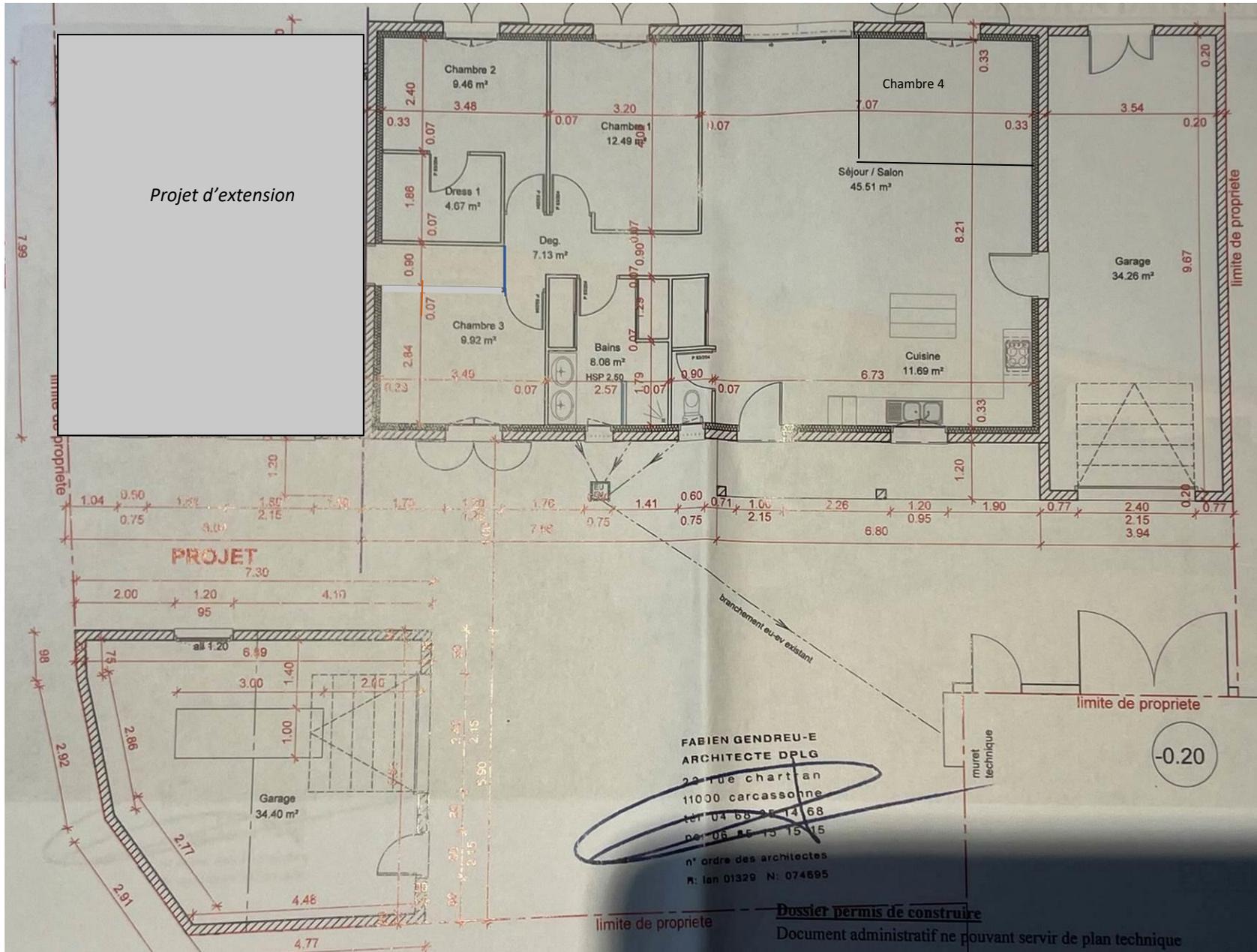
Manque la couche d'enduit de finition sur les façades et les pignons de la maison. Le garage indépendant est élevé en briques à l'état brut et couvert en tuiles.

Une terrasse maçonnée s'étend au Sud de la maison et un trottoir en béton longe la façade Nord et le pignon Est.

Le terrain, auquel on accède par un portail métallique à deux vantaux + un portillon, actuellement à usage de potager côté Sud, est clôturé.

Côté Nord un parkin autorise le stationnement de deux véhicules.





Pièce de vie : environ 34,5 m<sup>2</sup>

La pièce est éclairée par la porte fenêtre Sud ouvrant sur la terrasse et par la fenêtre Nord positionné au-dessus de l'évier de l'espace cuisine aménagé en angle Nord/Ouest.







A gauche de la porte d'entrée, une porte ouvre sur les toilettes à côté desquelles est aménagé un placard/penderie fermant à deux portes coulissantes.



Chambre 4 : environ 9 m<sup>2</sup>

On y accède depuis la pièce de vie.

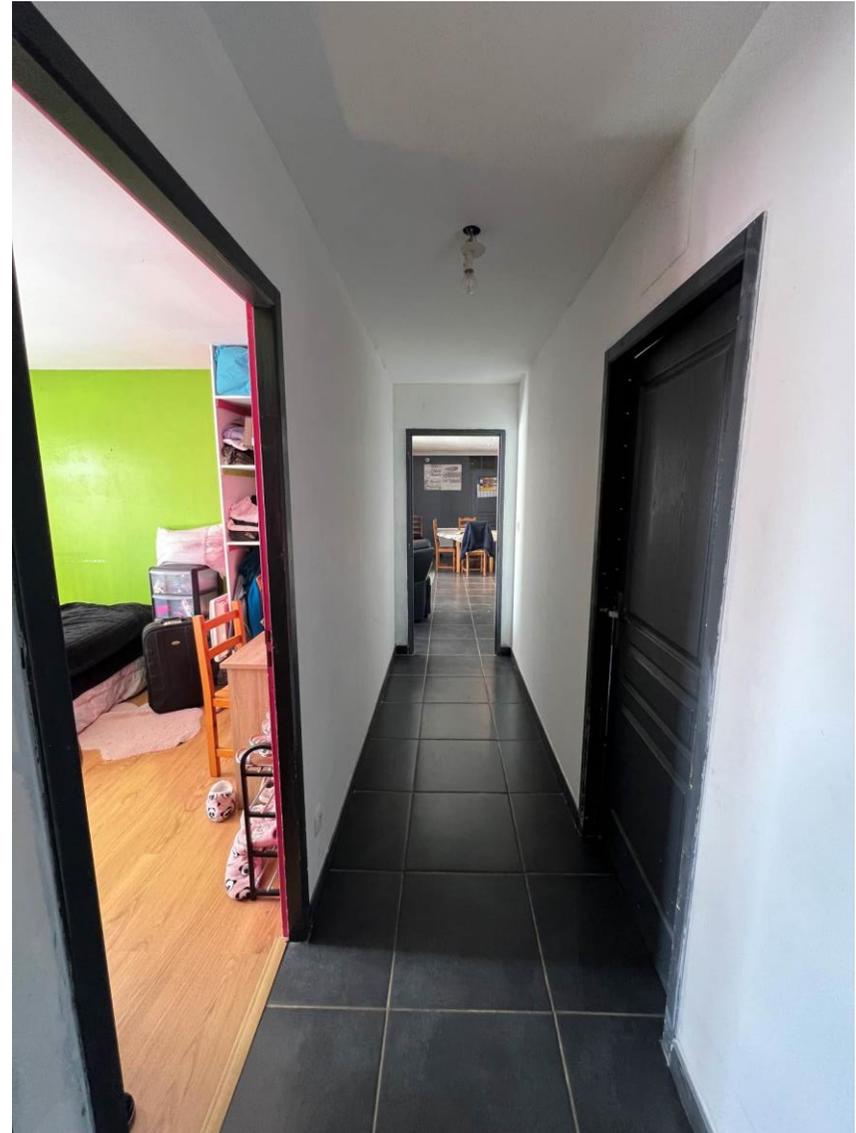


Toilettes : environ 1 m<sup>2</sup>

La pièce est éclairée par un fenestron, les parois sont faïencées ; l'équipement comprend une cuvette et meuble vasque.



Couloir de distribution partie nuit : environ 5 m<sup>2</sup>



Chambre 1 : environ 12,5 m<sup>2</sup>

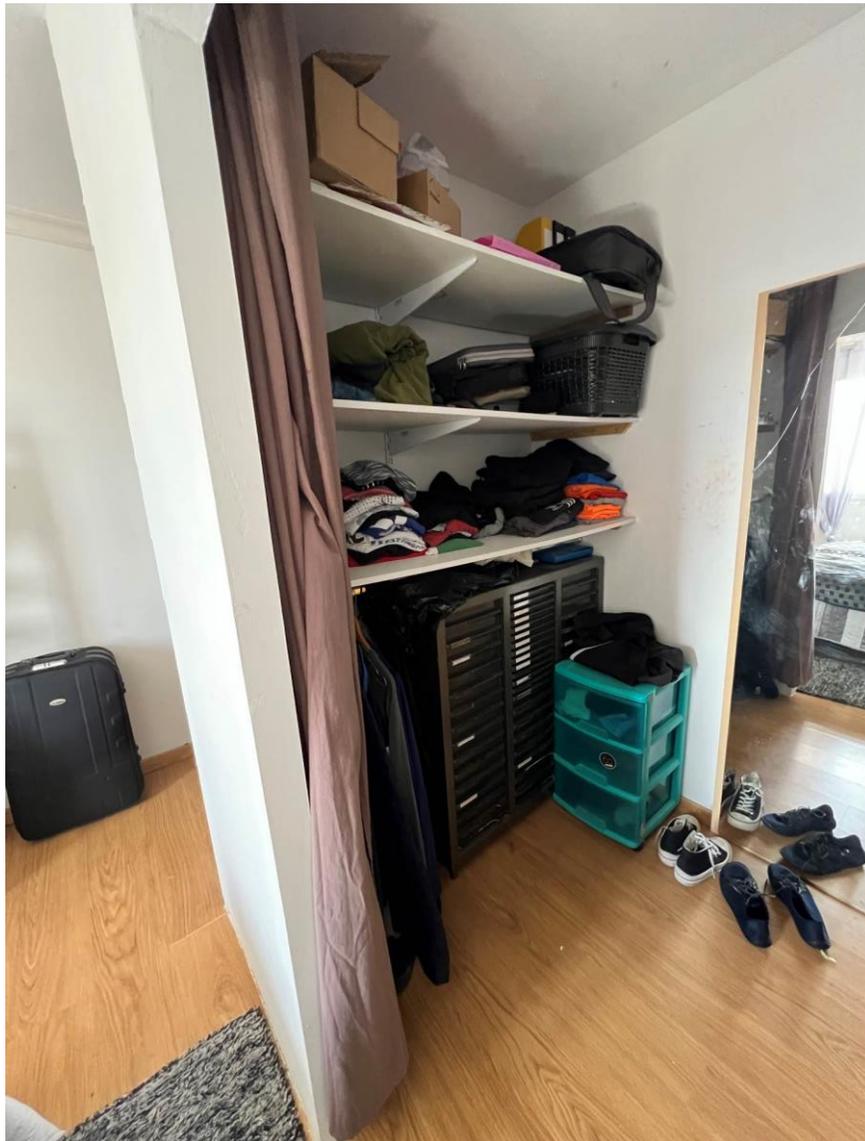




Chambre 2 (9,5 m<sup>2</sup>) avec dressing attenant (4,5 m<sup>2</sup>) : environ 14 m<sup>2</sup>







Chambre 3 : environ 10 m<sup>2</sup>



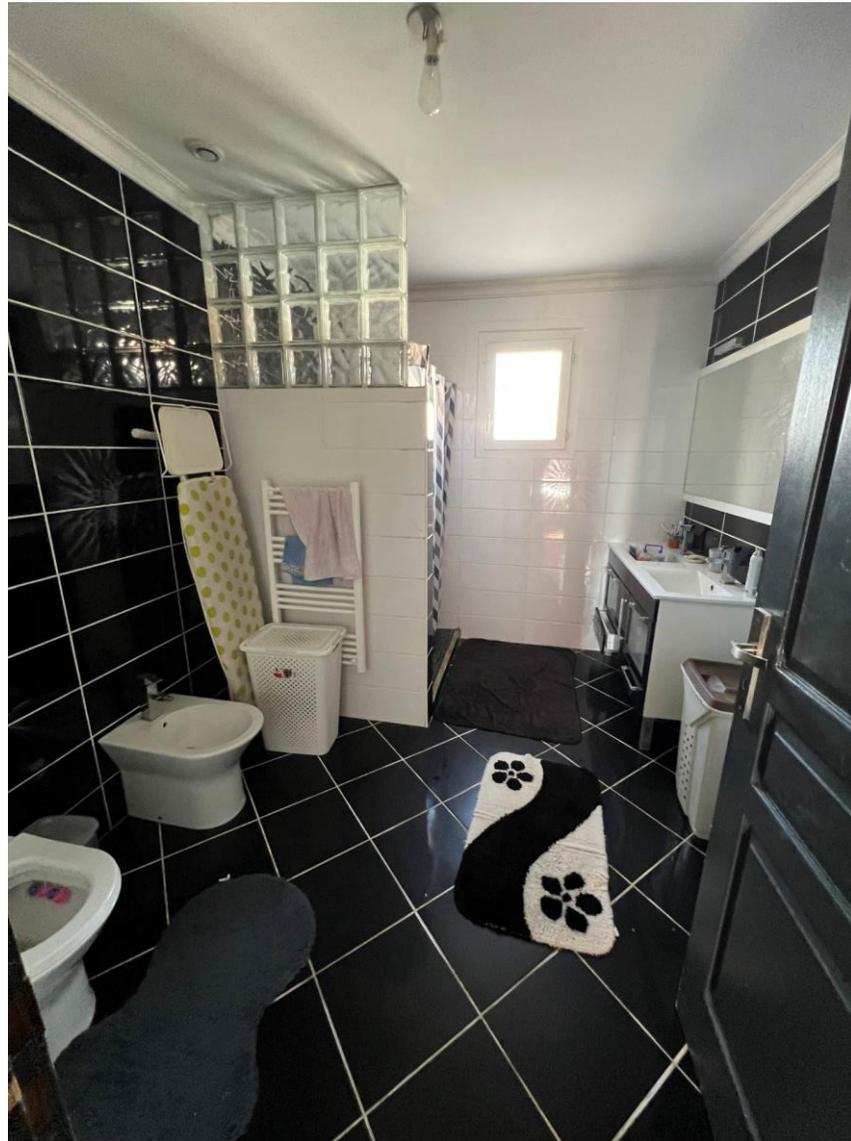
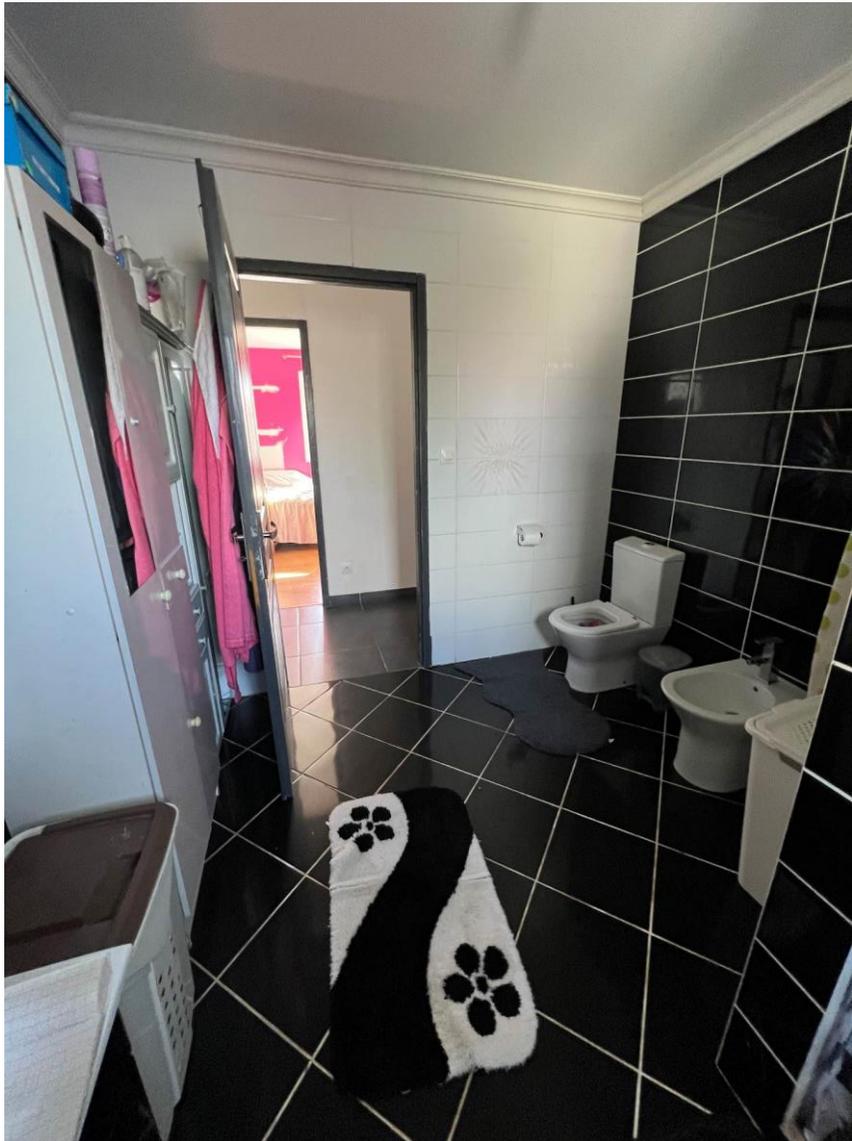


Salle de bain : environ 8 m<sup>2</sup>

Le sol est carrelé, les parois sont faïencées.

Eclairée par un fenestron ouvrant au Nord, elle est équipée d'un meuble double vasques, d'une cabine de douche bâti, d'un bidet et d'une cuvette.







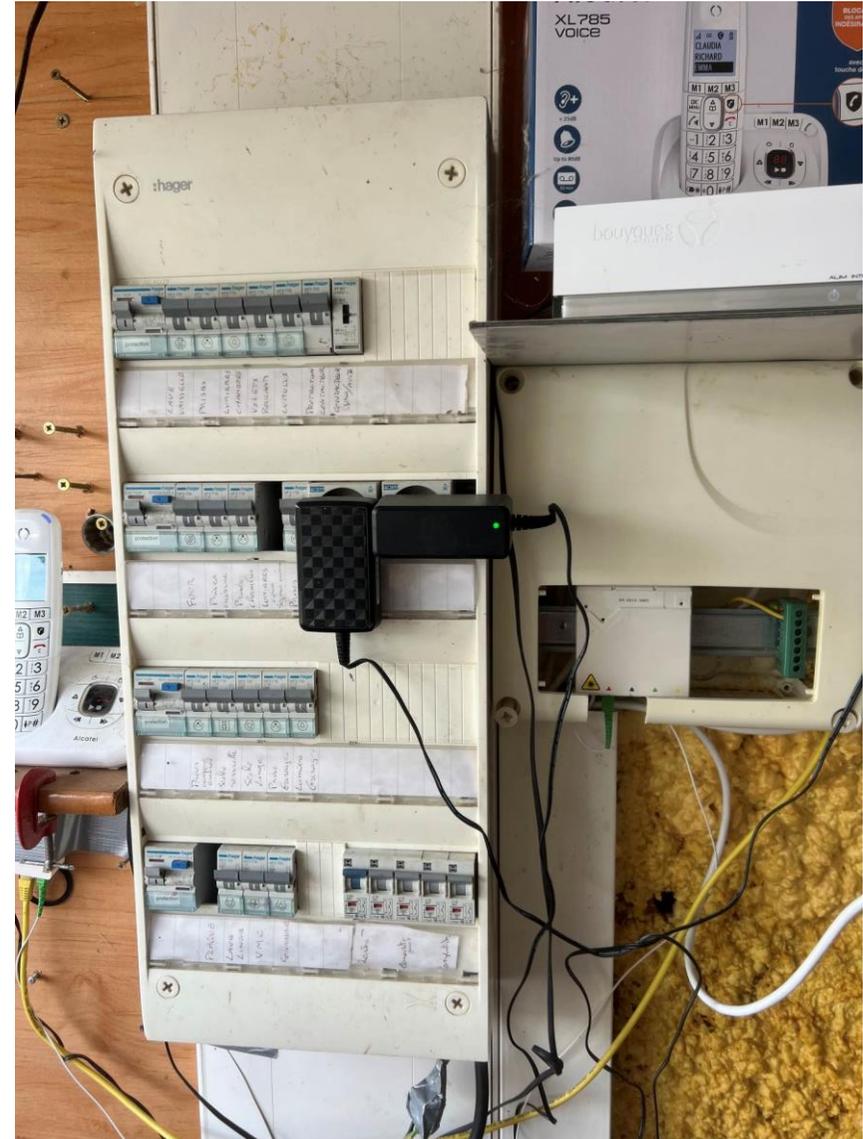
Garage attenant à la maison : environ 34 m<sup>2</sup>

On y accède par la pièce de vie et par un portail basculant côté Nord (le système d'ouverture électrique est installé mais non opérationnel). L'espace réservé au stationnement d'un véhicule est brute de construction. La partie Sud est sommairement aménagée en buanderie ouvrant sur la terrasse. Une mezzanine occupe la partie centrale.





Le garage accueille le ballon d'eau chaud et la tableau électrique.



## Extérieur

Façade Sud et jardin (potager)







Pignon Est et espace à bâtir suivant PC 01143723D0007 autorisant une extension hors œuvre nette de 50 m2.





Façade Nord et parking







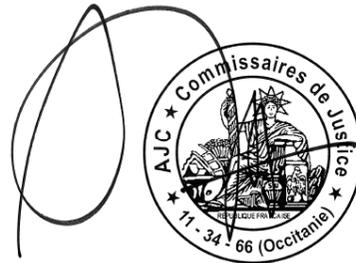


## Garage indépendant





Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé, sur trente-neuf pages, le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



Arnaud DURAND, Commissaire de Justice associé

Coût : tel qu'il est indiqué sur l'original annexé au rang des minutes de l'étude.

