

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle PEYRACHE - NEKADI - FAVIER

Commissaires de Justice Associés

7 Boulevard Victor Hugo - CS 73999

34060 - MONTPELLIER CEDEX 2

Tel : 0467604853

constat@pnf-huissiers.com

Fax : 0434342109

www.peyrache-nekadi-favier-huissiers.com



MARDI VINGT DEUX JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 08 heures 50

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **Credit immobilier de France developpement**, au capital de 124821703 €, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75017 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379502644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, et intervenant, suivant décision de fusion par voie de fusion simplifiée en date du 16 octobre 2015, aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE, SA au capital de 78 775 064 €, immatriculée au RCS DE MARSEILLE sous le n°B 391 799 764, dont le siège social est sis 7 rue Jean fiolle (13006) à Marseille, prêteur initial.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Anne Chloe MERCEY, avocat membre de la SCP PIJOT-POMPIER-MERCEY, inscrite au Barreau de Béziers, y domiciliée 13 rue du Docteur Fleming 34500 BEZIERS, où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes les significations relatives à la saisie dont s'agit, postulant de la SELARL INTERBARREAUX AMMA AVOCATS, avocat au barreau de Montpellier, domiciliée 1 rue du Pont de Lattes, 34070 Montpellier.

SUR LA REQUISITION DE :

SA Credit immobilier de France developpement, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379502644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch, PARIS (75017), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur Rachid AKHARAZ et Madame Gipsy ACADINE

Agissant en vertu :

Une Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître RÉVÉRON, notaire, en date du 9 Septembre 2011, contenant prêt immobilier d'un montant de 180400 euros en principal au taux d'intérêt de 4,30% garanti d'un privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiée le 1er juillet 2010 sous les références 3004P01 2010V3012

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 08/07/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

12 Avenue des Français d'Algerie

34530 MONTAGNAC



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Gaëlle NEKADI, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle PEYRACHE
- NEKADI - FAVIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 7 Boulevard Victor Hugo - CS 73999
à MONTPELLIER CEDEX 2 (34), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- Madame Acadine Gipsy et Monsieur AKHARAZ Rachid
- Monsieur Guarinello Marc, du cabinet Mag Expertise, en charge de l'établissement des diagnostics

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

12 Avenue des Francais d'Algerie

34530 MONTAGNAC

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Madame Acadine Gipsy et Monsieur AKHARAZ Rachid occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

SOMMAIRE

CONVOCATION.....	5
LOCALISATION DU BIEN	7
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE.....	8
SUPERFICIE DU BIEN	11
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	11
ENTRÉE	12
CUISINE	14
SALLE À MANGER-SEJOUR	17
WC.....	19
DÉGAGEMENT	22
SALLE DE BAIN	23
CHAMBRE 1	26
CHAMBRE 2	29
CHAMBRE 3	31
CHAMBRE 4	32
WC.....	33
EXTÉRIEUR	34
GARAGE	38
DIAGNOSTICS.....	39

M. Akharaz Rachid et Mme Acadine Gypsy ont été convoquées par mes soins pour un descriptif de leur propriété ce jour, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 juillet 2025, référencé pour M. Acharaz 1 A 217 318 54 036 et pour Mme Acadine 1 A 217 318 54 038.

1.

7 Boulevard Victor Hugo
CS 73999
34050 MONTPELLIER Cedex 2
<http://www.scppeyrache-nekadi-favier.com>

Tel. 04.67.60.48.53

SCP PEYRACHE - NEKADI - FAVIER
Commissaires de Justice associés
Tiphaine LE ROY
Commissaire de Justice

Madame ACADINE Gipsy Marie Lindy
12 avenue des Français d'Algérie
34530 MONTAGNAC

Montpellier, le 11.07.2025

Référence à rappeler :
C011429
MB / 301
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
12 AVENUE DES FRANÇAIS D'ALGERIE
34530 MONTAGNAC

Dossier suivi par :
LRF
04.34.34.21.05
actes@cpf-fussiers.com

LRAR 1A 217 318 5403 8

Madame,
A la demande du crédit immobilier de France, nous vous remercions de bien vouloir vous présenter le :
22 JUILLET 2025 A 9H00
En vue de procéder au descriptif de votre bien immobilier sis 12 Avenue des Français d'Algérie 34530 MONTAGNAC.
Le rendez-vous est prévu à cette adresse.
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Coût de la formalité :
Emplacement : 15,05
TVA à 20,00% : 3,01
L.R.A.R. : 6,44
TOTAL TTC : 24,50

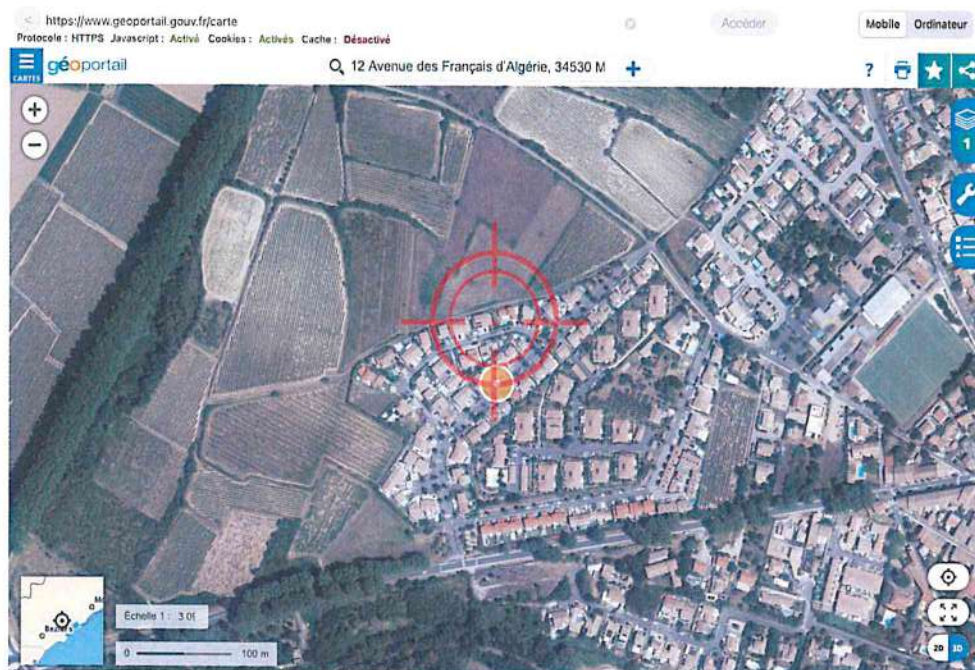
Elude ouverte
de 9h à 12h30 et de 14h à 18h
FERMÉE LE SAMEDI



2.

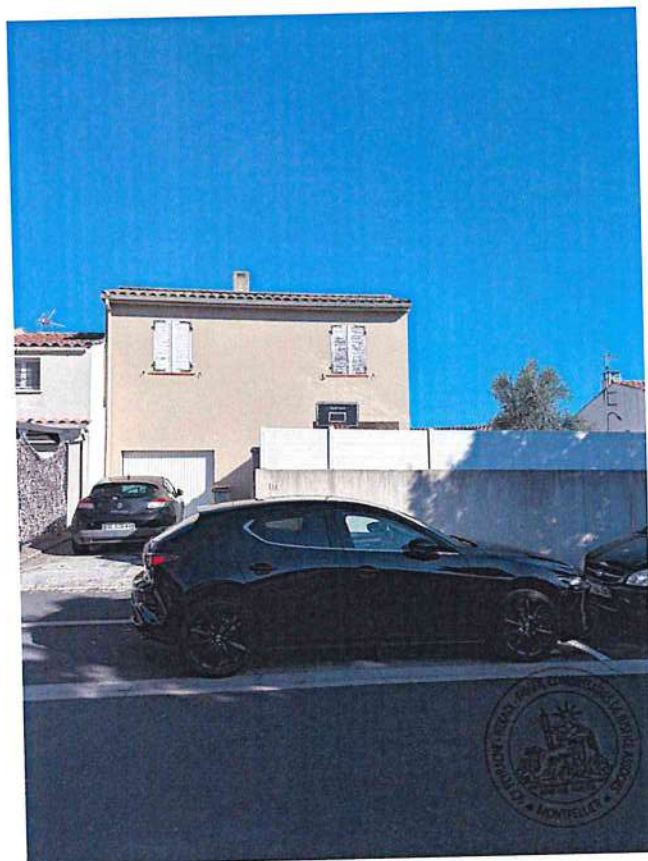
LOCALISATION DU BIEN

Le Bien se situe dans la commune de Montagnac, qui est une commune qui compte environ 4500 habitants. Elle se situe entre Montpellier et Béziers.

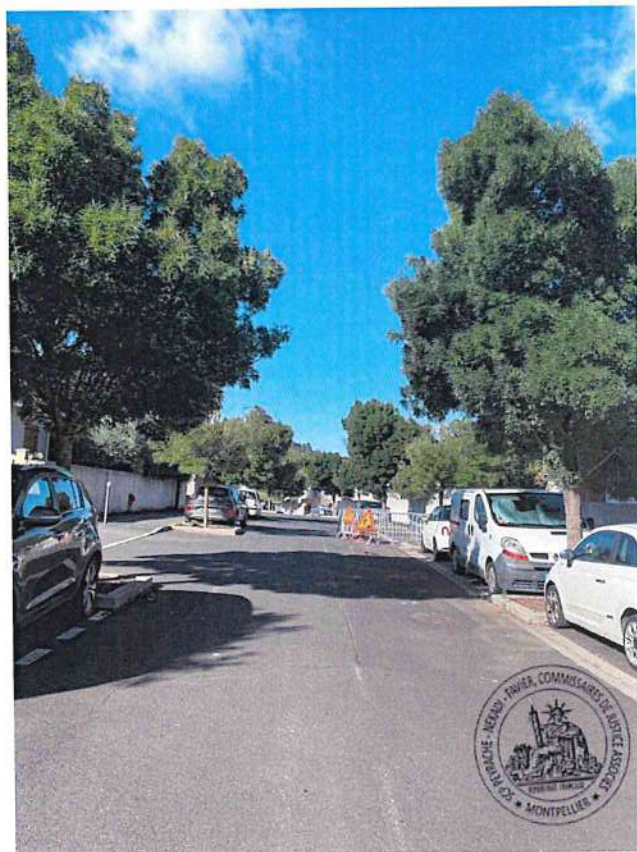


1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.



3.



4.

SUPERFICIE DU BIEN

La superficie totale du bien est de 104,06 m².

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par les propriétaires actuels.

Au rez de chaussée, se trouvent le salon séjour, la cuisine, un wc et le garage.

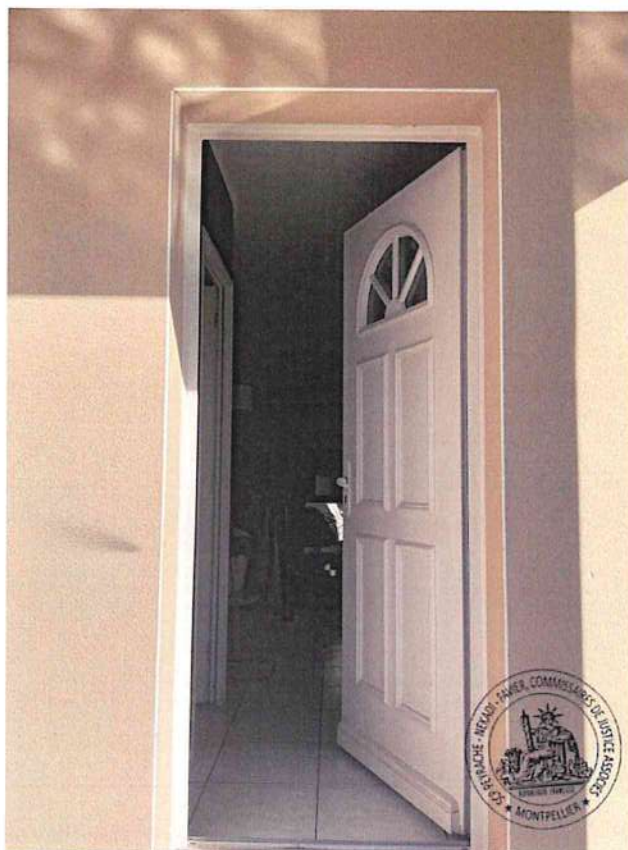
Au premier étage, se trouvent quatre chambres, un wc et une salle de bain.

ENTRÉE

La porte est une porte en pvc blanche.

La poignée est branlante.

Le sol est carrelé, présence d'un placard d'entrée.



1.



2.



3.

CUISINE

Le sol est carrelé.

Présence d'une fenêtre deux vantaux menuiserie PVC blanche avec volet en bois deux vantaux dont la peinture est écaillée.

La cuisine est achalandée. Les murs sont peints



1.



2.



3.



4.

SALLE À MANGER-SEJOUR

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints pour partie et recouvert de parements de pierre.

Présence d'une porte fenêtrée menuiserie PVC blanche.

Il n'y a pas de radiateur.



1.



2.

WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal, extérieur peint, intérieur peint. Le système de fermeture fonctionne, le sol est carrelé.

Les murs sont peints en beige et bleu, présence d'une ampoule, les WC sont d'usage.



1.



2.

ETAGE : On accède à l'étage par un escalier carrelé.



2.

DÉGAGEMENT

Un dégagement dessert les 4 chambres, la salle de bain et les wc.



1.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal.

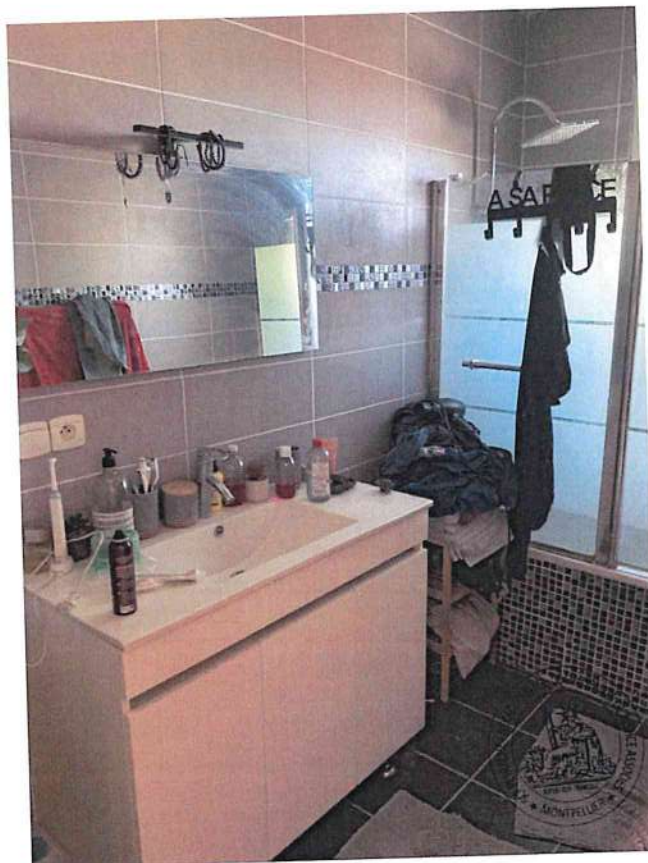
Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise.

Les murs sont faïencés en intégralité.

Présence d'une baignoire avec tablier faïencé. Paroi de douche vitrée.

Présence d'un fenestron menuiserie pvc blanche avec verre dormant.

Le meuble lavabo est un meuble lavabo intégré avec trois portes. Présence d'un miroir.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur gris.

Les murs sont peints.

Présence d'une fenêtre deux vantaux menuiseries PVC blanche, en bon état. Le volet est un volet en bois deux vantaux.

Présence d'un convecteur électrique de marque Thermo.



1.



2.



3.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, les murs sont peints.

Une fenêtre menuiserie deux vantaux PVC blanche.

Les volets sont en bois, la peinture est écaillée.

La chambre est dépourvue de radiateur.



1.



2.

CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal.
Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, les murs sont peints.

Présence d'une fenêtre deux vantaux, menuiserie PVC blanche, les volets sont en bois.

La chambre est dépourvue de radiateur.



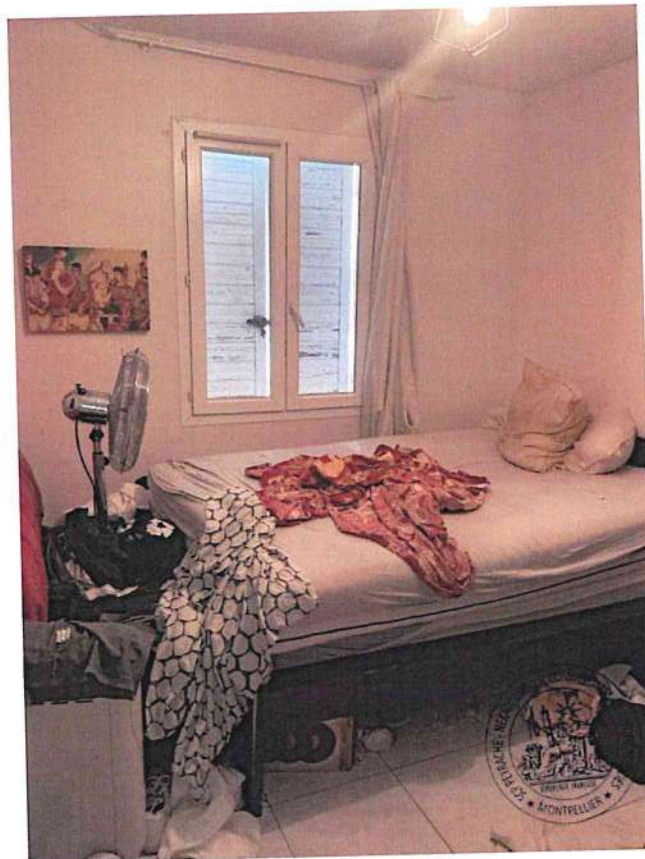
1.

CHAMBRE 4

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal.
Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, les murs sont peints.

Présence d'une fenêtre deux vantaux, menuiserie PVC blanche, les volets sont en bois.

La chambre est dépourvue de radiateur.



1.

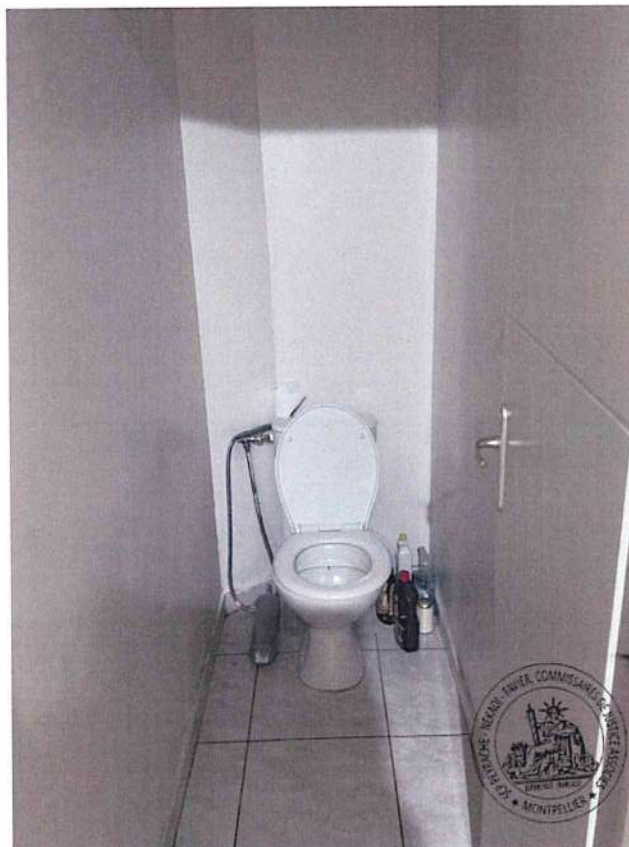
WC

On y accède par une porte en bois munie d'un système de fermeture.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris.

Les murs sont peints.

Les wc sont en état d'usage.



1.

EXTÉRIEUR

On accède à la propriété par un portail coulissant.

Devant la porte d'entrée, du gazon synthétique a été posé.

Une piscine hors sol se trouve à droite.

Dans le prolongement se trouve une terrasse en bois en mauvais état. On accède à cette terrasse depuis le salon.

Un abri de jardin vétuste se trouve au fond du jardin.

A l'arrière de la maison se trouve une bande de jardin terrassée en bois.



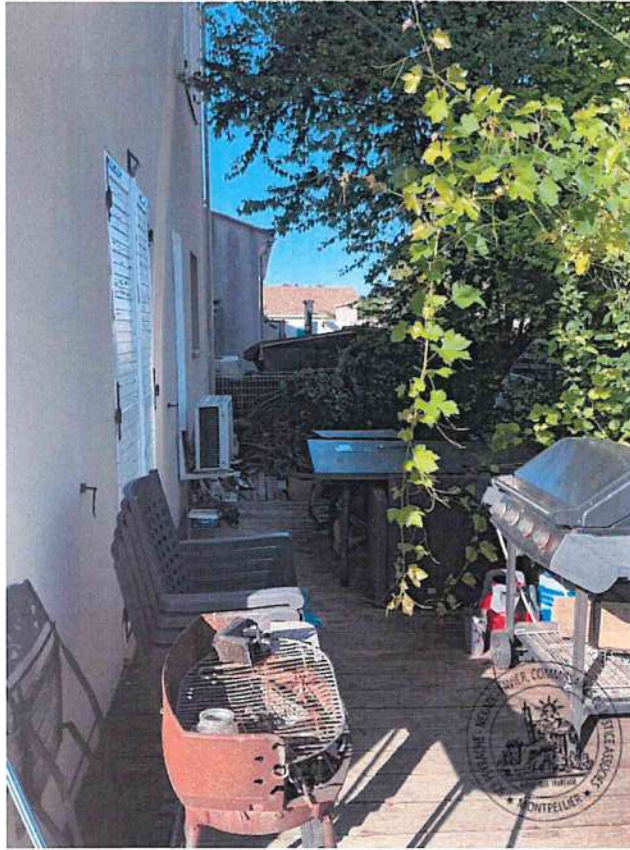
1.



2.



3.



4.

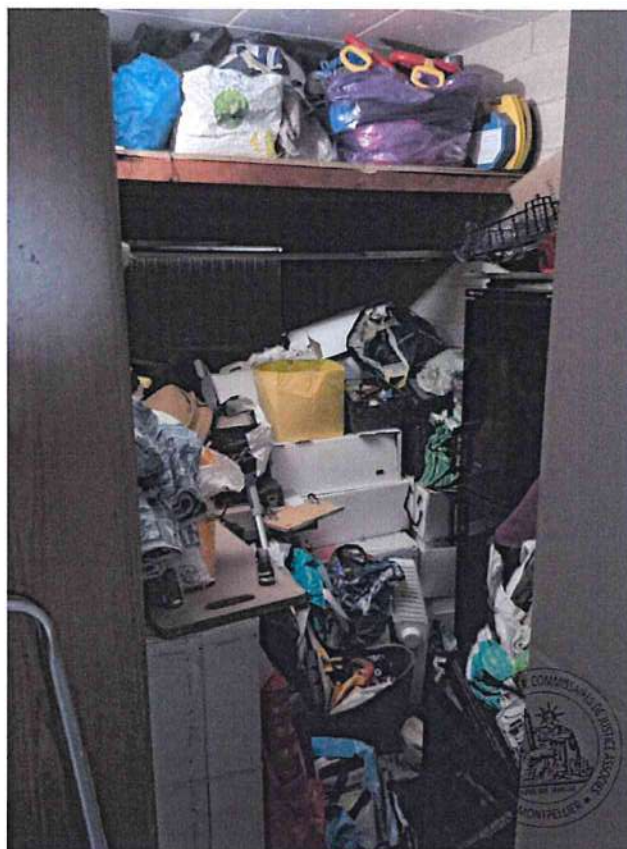




GARAGE

On accède au garage depuis la rue.

Une porte intérieure mène à la cuisine.



1.



2.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics seront joints en annexes du présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif sur 37 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Gaëlle NEKADI
Commissaire de Justice