

SCP

Jérôme HIELY

Marie KLUCZYNSKI

Commissaires de Justice associés

27 Avenue Notre Dame de Santé

84200 CARPENTRAS

☎ : 04 90 63 13 95

☎ : 04 90 60 54 24

✉ : scp.andre.hiely@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.huissiers-84.com>

CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE  
CORSE

IBAN N° : FR 76 11306 00084 0000710031 69

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MARDI DIX HUIT JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE

### A LA DEMANDE DE :

LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 620.00 Euros immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644 ayant son siège social 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS

Venant aux droits de la S.A CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 78 775 064 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n°B 391 654 399 ayant son siège social 31 rue de la république CS 50086 - 13304 MARSEILLE CEDEX 2 en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015 enregistrée au SiE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n°2015/4 013 case n°51, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Etant précisé que la SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE (anciennement dénommée CIF SUD), venait elle-même aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme au capital de 52 500 000 EUROS, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N°B391 799 764, par suite de la fusion absorption approuvée suivant procès-verbal d'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

### EN VERTU DE :

la copie exécutoire de l'acte reçu aux minutes de Maître Delphine PANAYE, Notaire à PLOLENC, le 2 mai 2007 contenant prêt n°100610700419001 d'un montant de 162 115,00 euros remboursable en 30 ans au taux de 4,95% l'an et d'un prêt à taux zéro n°100610700419002 d'un montant de 16 125,00 euros remboursable en 22 ans

La SCP Jérôme HIELY et Marie KLUCZYNSKI, Commissaires de Justice associés à la résidence de CARPENTRAS (Vaucluse), 27 Avenue Notre Dame de Santé, l'un d'eux soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Mr LAKHBIZI Karim, né(e) le 04/10/1978 à CASABLANCA, demeurant à (84700) SORGUES, 9 Rue des remparts,

Madame Fatima FADL-ALLAH, née le 13/03/1979 à BOUCHAZOUANE CHERRARDA (Maroc), demeurant à (84550) MORNAS, FRANCE, RN7 Quartier les Combes,

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date des 05 et 06 juin 2024.

#### COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	500,00
Frais de déplacement (Art A444-63)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>507,67</b>
TVA (20,00 %)	101,53
<b>Total TTC</b>	<b>609,20</b>

Acte dispensé de la taxe



Références : 36114  
PVS:MDESC

Là étant, assisté de :

- Madame Catherine LOPEZ, témoin
- Madame Karine GRAILLE, témoin,
- Entreprise AVIDIAG, diagnostiqueur
- Entreprise SODALSAC, serrurier

J'ai constaté ce qui suit :

## **I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE**

Le bien objet du présent descriptif est situé lieudit « Les Combes » sur la commune de MORNAS.

Celui-ci est cadastré :

- Section A n°982, pour une contenance de 0ha03a61ca
- Section A n°985, pour une contenance de 0ha01a36ca

Il consiste en une maison d'habitation de plain-pied avec terrain attenant et piscine, l'ensemble sis sur un terrain clôturé.

Cette maison est composée d'une pièce à vivre, d'une cuisine ouverte, d'un cellier, d'une salle de bains, et de deux chambres.

L'ensemble est en très mauvais état, est n'est actuellement pas alimenté en eau ni en électricité.

Le terrain est agrémenté côté Nord d'une piscine en très mauvais état, hors service, avec abri ouvert attenant.

L'accès se fait par le Chemin de Saint Pierre accessible depuis la route d'Uchaux (RD74) qui longe la maison côté Est.

Le bien se trouve en sortie de village, entre côté Est la ligne ferroviaire et côté Ouest la Route nationale 7 puis l'autoroute A7.

## A. ACCES AU TENEMENT

L'accès se fait par un portail métallique vert dont la peinture ternie s'écaille.





Références : 36114  
PVSIMDESC

L'accès au portail depuis la route se fait par un chemin en terre qui contourne l'habitation voisine, donne sur le Chemin Saint Pierre qui joint lui-même la route d'Uchaux.





Références : 35114  
PVSIMDESC









## B. EXTERIEUR MAISON, JARDIN ET PISCINE

### ➤ Extérieur Maison

La maison de plain-pied est couverte d'une toiture à deux pans composée de tuiles mécaniques côté Sud et tuiles rondes côté Nord.

Les façades de la maison sont recouvertes d'un crépi de couleur ocre jaune.

A certains endroits au niveau du soubassement, le crépi est décoloré.

Les ouvertures sont équipées de menuiserie bois et de volets en bois en mauvais état

La terrasse située devant la pièce à vivre est recouverte de pavés autobloquants qui sont dans un très mauvais état.

La tonnelle devant la fenêtre de la cuisine est recouverte de branche mortes qui débordent sur le toit en tuile.





Divers électroménagers sont stockés sous la tonnelle ainsi que divers rebuts de mobilier.





➤ Piscine et pool-house

Un coin piscine avec poolhouse est aménagé côté Nord-Ouest.

L'accès à la piscine se fait par un portillon métallique dont la peinture est ternie.

L'enceinte de la piscine est clôturée par un petit grillage tordu et partiellement recouvert de végétation.

La terrasse autour de la piscine est recouverte de dalle de pierres en opus insertum qui sont noircies.



Le mur de clôture qui longe la piscine est recouvert de crépi jaune.  
Des coulures noires sont visibles depuis l'arase du mur.



Les murs du local technique sont recouverts de crépi et le toit de tuiles.  
Les portes du local technique sont constituées de deux planches métalliques.





La piscine, vide, en forme de 8, en béton. Est en très mauvais état.  
Les parois de la piscine sont fissurées et de la mauvaise herbe pousse au niveau de celles-ci.  
L'échelle d'accès à l'intérieur de la piscine est déposée et un trou dans la paroi est visible à ce niveau.  
Aucun système de filtration n'équipe l'ensemble.  
Aucun dispositif de sécurité n'est présent.







Le pool-house situé derrière la piscine est recouvert de crépi blanc et d'une charpente en bois. Le toit est recouvert de plaques ondulées.



Divers rebuts, notamment de mobilier, sont stockés sous le pool-house.





➤ **Extérieur suite**

Les escaliers permettant l'accès à la terrasse située devant les chambres sont en béton.  
Présence d'un store manuel en façade au-dessus des volets des chambres.





La terrasse située devant les chambres est recouverte de pavés autobloquants qui sont recouverts par de la végétation.









Le mur de clôture située de chaque côté du portail côté Sud est en pierres sèches.





Deux véhicules à l'état d'épave sont stationnés dans le jardin.







Un abri de jardin en métal est installé à gauche du portail en entrant.



Un deuxième abri de jardin situé à gauche en entrant est recouvert d'enduit et le toit de plaques ondulées.



Divers rebuts sont présents sous ce deuxième abri de jardin.



Le jardin est à l'abandon, envahi par la végétation.

