

Gaëlle BERNARD-RUIZ

Commissaire de Justice

Successeur de Dominique RAMAT

2 Place du Mandarous

BP40214

12100 MILLAU

☎ : 05 65 60 30 70

✉ : g.bernardruiz@cj12.fr

Site web : <https://ramat-huissier-12.fr/>

☑ Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

IBAN N°: FR 17 40031 00001 00001354728 73

BIC : CDCGFRPPXXX

Etude compétente dans le ressort
de la Cour d'appel de Montpellier

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE CONFORME A

COÛT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2024 fixant les tarifs réglementés des commissaires de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18)	150,30
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	381,06
TVA (20,00 %)	76,21
Total TTC	457,27
Acte dispensé de la taxe	


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Références : V – 10235

Mandat n° 6 - TRG - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

LE : LUNDI QUATRE AOÛT DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU BASSIN POTASSIQUE, Association coopérative à responsabilité limitée
enregistrée auprès du Tribunal Judiciaire de MULHOUSE sous le n°VII/0028, demeurant à (68310)
WITTELSHEIM, 2 Rue de Cernay, agissant poursuites et diligences de son conseil d'administration audit siège

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Marc LANG, Notaire à SAINT LOUIS, en date du 17 mai
2005, contenant prêt au profit de pour un montant de 180.000 CHF
représentant la contre-valeur de 120.000 euros, outre les intérêts au taux conventionnel initial de 2,25% (index
Libor3 mois) et les accessoires,

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 transportée ce jour à l'adresse suivante :

Lieudit La Falque, Village Goëlia, maison n°94 à (12130) SAINT GENIEZ ET D'AUBRAC

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

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie
en date du 5 juin 2025.

Là étant, assisté de diagnostiqueur et en présence de locataires pour la semaine m'ayant donné leur autorisation pour
procéder aux opérations de description du logement.

Le logement T4 duplex avec terrasse portant le numéro 94 de 45,3m², cadastré section AE numéro 544 est
situé dans un village de vacances « Village Goëlia ».

Cette maison est située au fond du village, dans la dernière allée, dont la terrasse donne sur l'une des deux
piscines du Village de vacances.

La piscine, partie commune du Village de vacances est accessible tous les jours de 9h30 à 19h30 en période
estivale.

La parcelle cadastrée section AE numéro 546, est situé à l'entrée du Village sur la gauche.

Le syndic de la copropriété Goëlia III et IV est géré par la SARL IMMOBILIER 12 dont le siège social est
à (12000) RODEZ, 24 Avenue Tarayre.

A titre d'informations, les charges pour l'année 2024 s'élevaient à la somme de 1.440,29 euros TTC dont le
détail est joint en annexe du présent procès-verbal.

Le bien fait l'objet d'un bail commercial avec la société d'exploitation GOELIA GESTION sise à (91042) à EVRY CEDEX, 114 Allée des Champs Elysées, Immeuble l'Européen, SARL agissant sous la marque commerciale GOELIA, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro 435 285 077.

Le bail a pris effet le 1^{er} novembre 2023 et porte sur une durée de 9 ans soit jusqu'au 31 octobre 2032.

Le bail susindiqué est également joint en tête du présent acte en annexe.

La gestion locative est à cet effet gérée par la société GOELIA GESTION. Le bien est loué en période estivale à des vacanciers pour plusieurs jours ou plusieurs semaines.

J'ai constaté ce qui suit :

➤ **PARCELLE AE N°546 :**

Il s'agit d'une parcelle utilisée comme parking. Plusieurs places de stationnement sont présentes et de manière non nominative (*photo n°1*).

Ce parking est situé à l'entrée du Village de vacances, directement sur la gauche.

Est présent une pancarte sur laquelle est indiquée « stationnements réservés pour les logements du 86 au 155 » (*photo n°2*).

➤ **PARCELLE AE N°544 :**

Sur cette grande parcelle, sont présent plusieurs logements de vacances, sur plusieurs rangées.

Le logement n°94, propriété de est situé sur la dernière rangée à gauche au fond du Village de vacances.

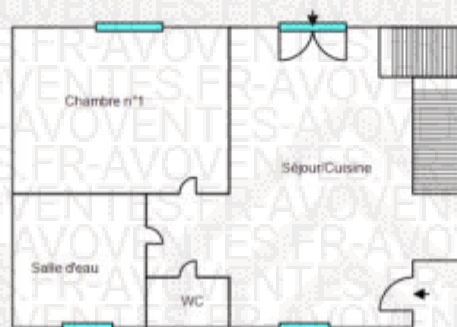
La terrasse de cette maison donne sur la piscine, espace commun du Village.

En ce qui concerne l'électricité et l'eau, il existe un compteur commun pour toute la parcelle.

INTERIEUR :

🏠 **Au rez-de-chaussée :**

Niveau Rez de Chaussée



❖ Cuisine/ Salon/ Salle à manger :

Les murs sont peints et le sol est carrelé dans l'ensemble de cette pièce.

○ Cuisine (photos n°3 et 4) :

La cuisine est éclairée par une fenêtre.

Un meuble bas sous l'évier contenant deux portes.

Présence d'un lave-vaisselle de marque FAGOR est présent sous les deux plaques électriques deux feux chacune.

En partie haute, sur la droite, est présente une hotte aspirante de marque FAGOR.

Sur la gauche, est présent un meuble haut avec une porte et un casier où est situé un micro-onde de marque PROLINE.

La cuisine est également équipée d'un réfrigérateur de marque PROLINE, présent dans un petit dégagement contre la porte d'entrée.

○ Salon/ Salle à manger (photos n°5 à 9) :

Présence d'une banquette.

Est également présent une table en bois avec 6 chaises ainsi que 2 tabourets.

Un buffet en bois avec 2 portes et 2 tiroirs sur lequel est apposé une télévision.

Un radiateur permet de chauffer la pièce.

Une porte fenêtre 2 battants permet d'éclairer la pièce et accéder à la terrasse du logement.

❖ Dégagement :

Ce dégagement situé dans la continuité de la cuisine dessert à droite, une chambre, en face la salle d'eau et sur la gauche un WC.

❖ Chambre n°1 (photos n°10 et 11) :

Cette chambre est située au fond d'un petit dégagement à droite.

Les murs sont peints en blanc et le sol est carrelé.

Présence d'un lit double avec une tête de lit en bois et 2 chevets intégrés.

Cette chambre comprend un dressing avec étagères.

La pièce est éclairée par une fenêtre située au Sud et qui donne sur la piscine.

La pièce est chauffée à l'aide d'un radiateur électrique.

❖ **Salle d'eau (photo n°12) :**

La salle d'eau du rez-de-chaussée est située en face du dégagement.

Les murs sont peints en blanc et le sol est carrelé.

Présence d'un meuble 2 portes et au-dessus duquel est présent une vasque.

Au-dessus de ce meuble est présent un miroir accompagné de son éclairage.

Une fenêtre présente dans la douche carrelée éclaire la pièce.

Cette fenêtre donne à sur l'allée côté Nord.

Présence d'un repose serviette en forme d'anneau.

Enfin un radiateur électrique permet de chauffer la pièce.

❖ **Toilettes (photo n°13) :**

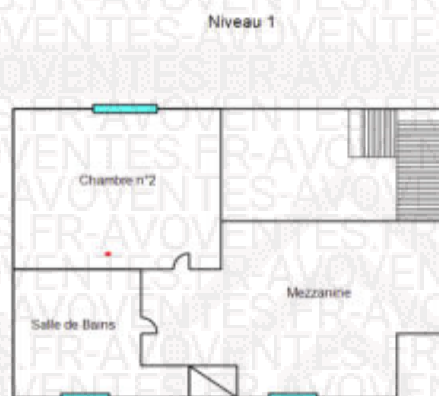
Les toilettes sont situées sur la gauche du dégagement.

Les murs sont peints et le sol carrelé.

🏠 **Au premier étage :**

L'accès au premier étage se fait par un escalier en bois (**photo n°8, 14 et 15**).

Cet étage dessert une mezzanine, une chambre, une salle de bain ainsi qu'un WC.



❖ **Mezzanine (photos n°16 à 19) :**

Présence d'une banquette en bois avec des tiroirs.

Une table basse est également présente.

Un chauffage électrique permet de chauffer la pièce.

Enfin, une fenêtre permet d'éclairer la mezzanine et est située au Nord.

❖ **Chambre n°2 (photos n°20 et 21) :**

La chambre est située à droite, au fond de la mezzanine.

Les murs sont peints en blanc et présence de lino au sol.

Présence d'un lit double avec une tête de lit en bois et 2 chevets intégrés.

Présence également d'un placard avec 2 portes coulissantes.

Un radiateur électrique permet de chauffer la pièce.

Enfin, une fenêtre permet d'éclairer la pièce et située au Sud.

❖ **Salle d'eau (photo n°22) :**

Les murs sont peints en blanc et présence de lino au sol.

Présence d'une meuble vasque 2 portes avec un miroir et système d'éclairage.

Une baignoire est présente avec une fenêtre côté Nord.

Un radiateur électrique permet également de chauffer la pièce.

EXTERIEUR (photos n°23 à 37) :

La maison est crépie et chaque fenêtre comprend des volets en bois de couleur verte, à l'exception de la salle d'eau et la salle de bain.

Du côté Sud, la maison comprend une terrasse avec une table d'extérieur et 7 chaises.

Cette terrasse donne sur la piscine, partie commune du Village de vacances.

Du côté Nord, à côté de l'allée goudronnée est présente un espace avec un aire de jeu pour enfants.

De manière générale, le Village de vacances comprend des espaces verts, et proposent des activités diverses.

Ci-après le détail des superficies :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	18,150 m²
WC	RDC	1,020 m²
Salle d'eau	RDC	2,580 m²
Chambre n°1	RDC	6,650 m²
Mezzanine	1er	7,600 m²
Salle de Bains	1er	2,650 m²
Chambre n°2	1er	6,650 m²
Total		45,300 m²

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Gaëlle BERNARD-RUIZ

