

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



180199

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 03/04/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1801421362

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030

Commune : 003

AIGUES-MORTES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AI	0270			9007 CHE DE LA PATAQUIERE	0ha07a24ca					
AI	0271			9007 CHE DE LA PATAQUIERE	0ha12a62ca					
AI	0272			9007 CHE DE LA PATAQUIERE	0ha08a71ca					
AI	0273			9007 CHE DE LA PATAQUIERE	0ha00a25ca					
AI	0274			9007 CHE DE LA PATAQUIERE	0ha01a16ca					
AI	0276			9007 CHE DE LA PATAQUIERE	0ha08a76ca					
AI	0277			9007 CHE DE LA PATAQUIERE	0ha05a44ca					
AI	0270	001	2	128/ 100000						
AI	0270	001	3	128/ 100000						
AI	0270	001	75	3462/ 100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE VINGT-DEUX OCTOBRE

AGISSANT EN VERTU :

D'un Jugement en date du 23 mai 2017 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nîmes, Deuxième Chambre Civile ordonnant la vente par licitation à la barre du Tribunal de Grande Instance de Nîmes d'un immeuble à usage d'habitation et de deux stationnements situés sur la commune d'AIGUES MORTES. 32 Le Clos des Gardians à l'encontre de

BIENS SUR LESQUELS PORTE LA LICITATION :

Une maison d'habitation située Chemin de la Pataquière 32 Le Clos des Gardians à AIGUES MORTES, le tout cadastré :

- Section AI n° 270 pour 7 ares et 24 centiares ;
- Section AI n° 271 pour 12 ares et 62 centiares ;
- Section AI n° 272 pour 8 ares et 71 centiares ;
- Section AI n° 273 pour 25 centiares ;
- Section AI n° 274 pour 1 are et 16 centiares ;
- Section AI n° 276 pour 8 ares et 76 centiares ;
- Section AI n° 277 pour 5 ares et 44 centiares ;

Soit :

- Le lot n° 75 : une maison individuelle élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec jardin attenant, emplacement 32 du plan et les 3462/100000^{èmes} des parties communes générales et du sol ;
- Le lot n° 2 : un parking extérieur et les 128/100000^{èmes} des parties communes générales ;
- Le lot n° 3 : un parking extérieur et les 128/100000^{èmes} des parties communes générales.

Déférant à cette réquisition, nous, S.C.P. Stéphane BELIN et Jérôme LAURENT, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice demeurant et domicilié « Arche Botti A », 116 allée Norbert Wiener à 30035 NIMES CEDEX 1, soussigné,

Agissant par Maître Stéphane BELIN, avons constaté ce qui suit.

DESCRIPTIF

La villa est située au sein de la copropriété Le Clos des Gardians, divisée en villas et appartements.

La copropriété bénéficie d'un espace piscine situé dans un espace vert face à la villa.

Le syndic est la société CORUM IMMOBILIER située 15 rue du Faubourg de Nîmes à MONTPELLIER.

La villa a été construite en 1987 et agrandie en 2004. La villa est élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

- Le rez-de-chaussée est composé d'un séjour/salon, d'une cuisine américaine, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un wc séparé et d'un garage.
 - L'étage est composé de deux chambres et d'une salle de bains avec wc.
- L'ensemble de la maison est chauffé par des convecteurs électriques.

La villa dispose du tout à l'égout et est occupée par [REDACTED].
Toutes les menuiseries sont à double vitrage.

D'après le mesurage réalisé ce jour par la société AGENDA DIAGNOSTICS, la surface privative de la maison est de 122.31 m².

La villa bénéficie d'une place de parking donnant côté Sud à côté du garage. L'occupante m'indique que la deuxième place de parking a été supprimée lorsqu'a été édifié un mur de clôture donnant côté Est devant l'abri de jardin.



REZ DE CHAUSSEE

La porte d'entrée de la villa donne coté Est et s'ouvre sur un séjour/salon avec cuisine américaine.

Dans l'ensemble des pièces du rez-de-chaussée, le sol est carrelé. Les carreaux sont de couleur terre rectangulaires.

- **CUSINE AMERICAINE** : La cuisine est équipée d'éléments bas, d'un évier inox avec robinetterie mitigeur, d'un four et d'une hotte aspirante. Elle est ajourée par une fenêtre barreaudée donnant côté Est avec volets bois. Les murs sont peints de couleur beige, le plafond est peint en blanc.



- **GARAGE** : le garage est situé à droite en rentrant dans la maison. Il est isolé en plafond. Sont intégrés dans le garage : le cumulus, le tableau électrique et l'arrivée et l'évacuation d'eau pour la machine à laver.
- **SEJOUR** : Le séjour est ajouré par une baie vitrée en aluminium donnant sur une terrasse. Au Nord du séjour, s'étend un coin bureau ajouré par une fenêtre deux vantaux en aluminium. Les murs sont peints de couleur beige et le plafond en blanc.



- **SALON** : s'étend Au Sud de la maison. Le salon est ajouré par deux châssis fixes en aluminium l'un donnant côté Ouest et l'autre donnant côté Sud. Il est équipé d'une cheminée en état de fonctionnement. Les murs sont peints de couleur beige et le plafond en blanc.

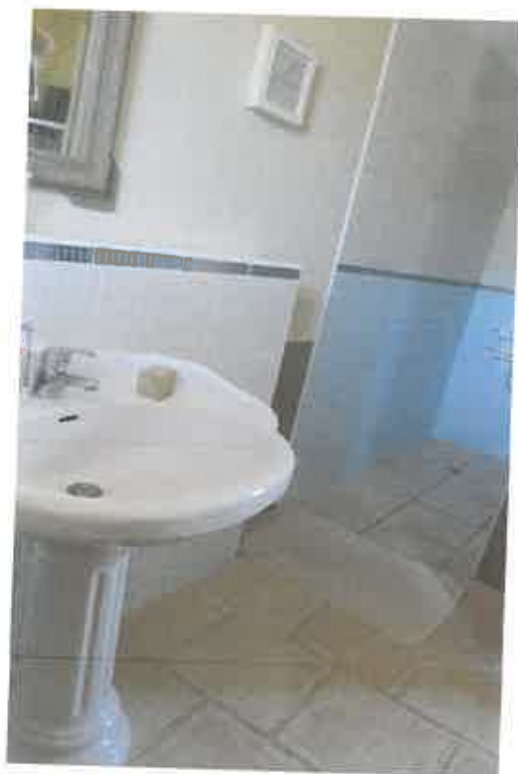


Les fenêtres et châssis fixes du séjour, salon et bureau sont toutes équipées de volets roulant motorisés.

- **CHAMBRE** : Les murs sont peints de couleur beige et marron. Le plafond est rampant avec poutres apparentes. La chambre est ajourée par une fenêtre en aluminium double vitrage barreaudée donnant côté Est.



- **SALLE D'EAU** : Le sol est carrelé, carreaux de couleur blanc cassé, les murs sont peints de couleurs beige et marron, la salle d'eau est chauffée par un radiateur sèche-serviettes et ajourée par une fenêtre barreaudée en aluminium. La salle d'eau est équipée d'une vasque avec robinetterie mitigeur et d'une douche à l'italienne.



ETAGE

Un escalier maçonné conduit à l'étage. L'étage est composé de deux chambres et d'une salle de bains. Dans l'ensemble des pièces, le sol est recouvert d'un sol stratifié.

- **HALL** : Le hall est de type mezzanine surplombant le séjour. Il dessert deux chambres et une salle de bain.



- **CHAMBRE 1** : elle est située coté Est. Les murs sont peints de couleur blanc cassé, le plafond est rampant avec poutres apparentes. La chambre est ajourée par une fenêtre en aluminium double vitrage équipée de volets bois. La chambre est équipée d'un placard Kazed.



- **CHAMBRE 2** : les murs sont peints de couleur blanc cassé, le plafond est rampant avec poutres apparentes, la chambre est ajourée par une fenêtre en aluminium donnant côté Est. Elle est prolongée d'un dressing ajouré par une fenêtre deux vantaux en aluminium donnant côté Ouest.





- **SALLE D'EAU** : la pièce est intégralement faïencée. Le plafond est rampant avec poutres apparentes. Elle est équipée d'un meuble une vasque, d'un wc et d'une baignoire. Elle est ajourée par une fenêtre barreaudée double vitrage donnant côté Est.



EXTERIEUR

Le jardin est clôturé par un mur en agglos enduit au Sud et au Nord. Le jardin est herbeux et arboré. Une terrasse s'étend côté sud.



Au Nord de la maison, je relève la présence d'un petit abri. Le jardin bénéficie d'un accès direct sur l'extérieur par une porte en bois.



Telles sont les constatations que j'ai effectuées et pour lesquelles j'ai dressé le présent Procès Verbal descriptif contenant 13 photographies auxquelles j'annexe un extrait du plan cadastral et un extrait cadastral modèle 1.

Maître Stéphane BELIN, Huissier de Justice associé



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
AIGUES-MORTES

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

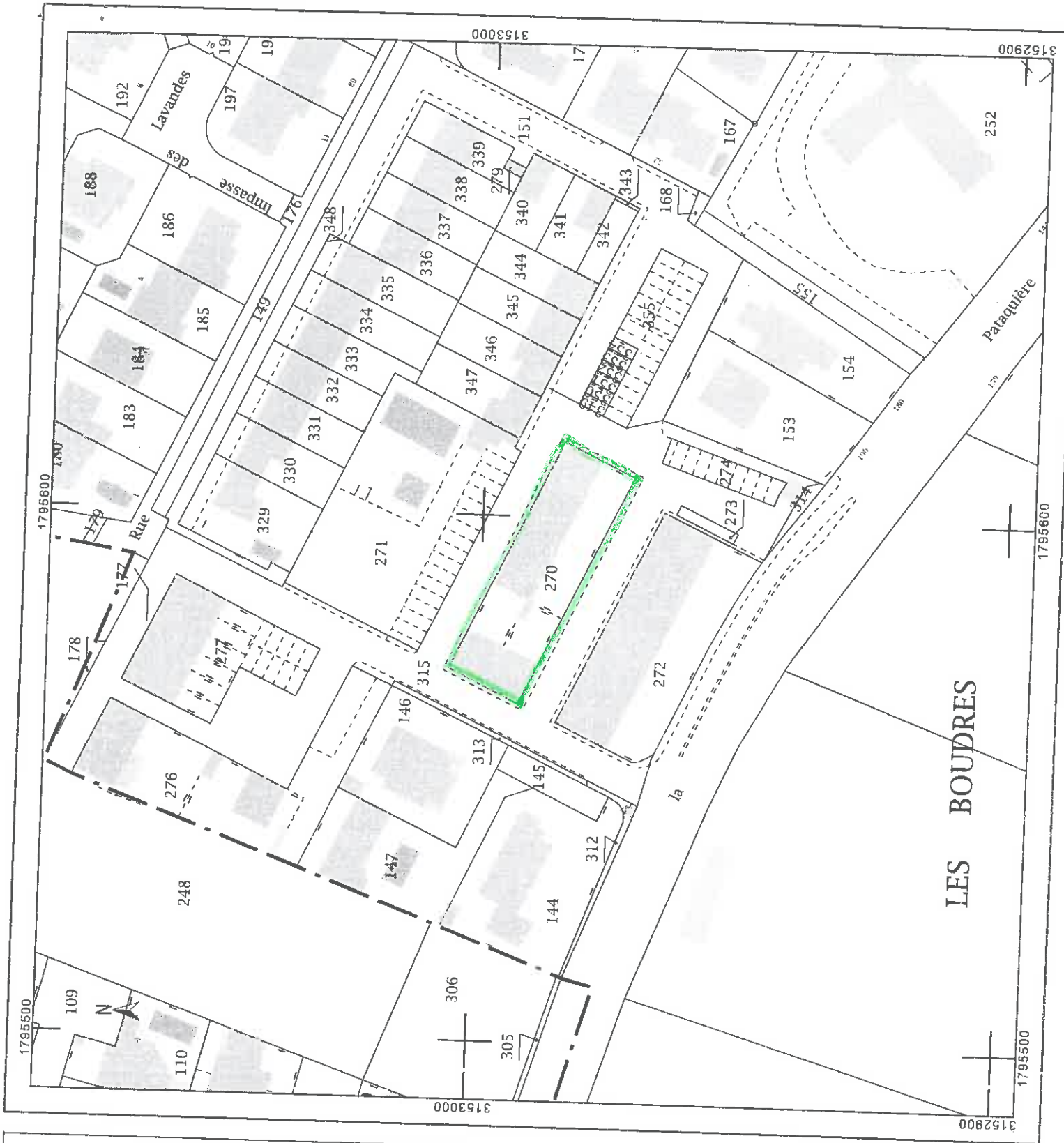
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :

NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
AIGUES-MORTES

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

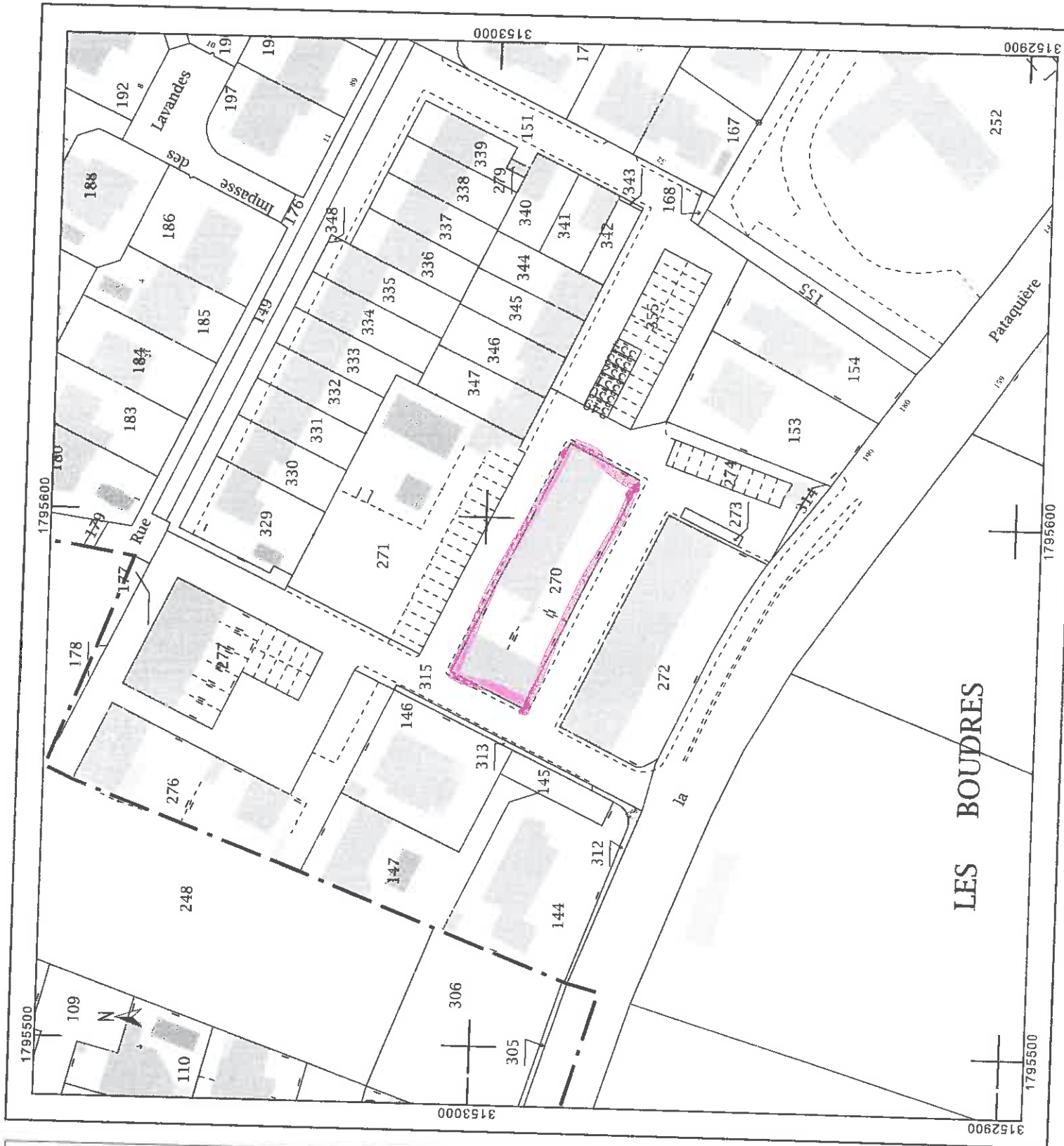
Date d'édition : 03/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des Impôts foncier suivant :
NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11
cdfi.nimes@dgrfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics





DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2018-10-0933

Dossier de Diagnostic Technique Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
**Le Clos des Guardians
Chemin de la Pataquiére Villa n°32
30220 AIGUES MORTES**

Date d'édition du dossier
24/10/2018
Donneur d'ordre
AKCIO



DOMITIA EXPERTISES
 Ville Active
 442 Avenue Jean Prouvé
 30900 NIMES



Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> Le Clos des Guardians Chemin de la Pataquiére Villa n°32 30220 AIGUES MORTES	<u>Date d'édition du dossier</u> 24/10/2018 <u>Donneur d'ordre</u> AKCIO	<u>Réf. cadastrale</u> Non communiquées <u>N° lot</u> Sans objet
---	---	---

Descriptif du bien : Villa élevée d'un niveau sur rez de chaussée. Au rez de chaussée, une entrée avec cuisine et salle à manger, un salon, un bureau, une chambre, une salle d'eau, un WC, un garage. Au 1er étage, une mezzanine, 2 chambres, une salle de bains, un dressing.
Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
23/04/2019



ÉLECTRICITÉ

Absence d'anomalie

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 23/10/2021
Location : 23/10/2024



DPE

213 kWh_{ep}/m².an



D

213 kWh_{ep}/m².an



C

11 kg_{éq}CO₂/m².an

Limite de validité :
23/10/2028



SURFACE CARREZ

122,31 m²

Surface non prise en compte : 12,56 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

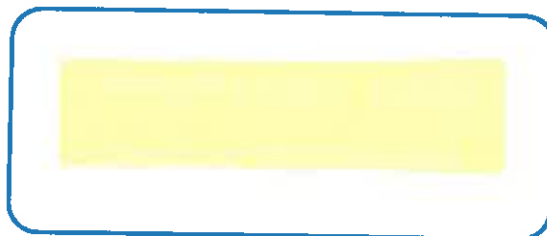


Motif :





DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr



Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	Le Clos des Gardians Chemin de la Pataquiére Villa n°32 30220 AIGUES MORTES
Référence cadastrale :	Non communiquée
Lot(s) de copropriété :	Sans objet N° étage : R+1
Nature de l'immeuble :	Maison individuelle
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation
Date permis de construire :	Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Avocat - AKCIO Arche Böttl 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 FRANCE**

Identification : **AKCIO – Arche Böttl 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 FRANCE**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Laurence CASSAGNE**

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : SIRET 752 705 244 00024 - APE 7120B**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2018**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2018-10-0933**

Ordre de mission du : **19/10/2018**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 122,31 m² <i>(cent vingt deux mètres carrés trente un décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 12,56 m²

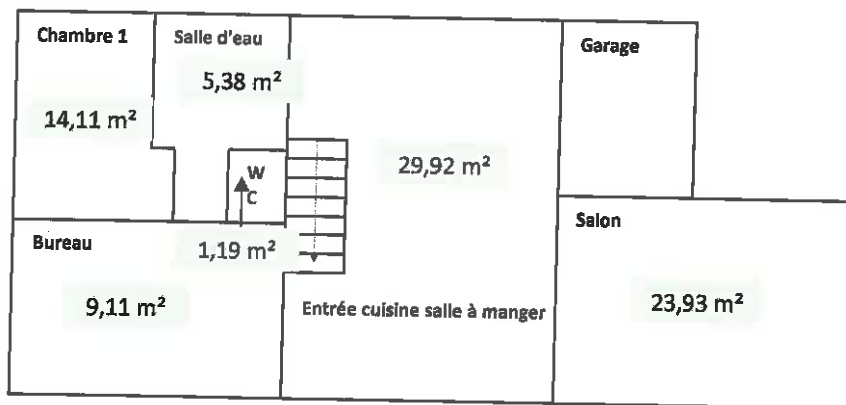
Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Villa RDC Entrée cuisine salle à manger		29,92 m ²	
Villa RDC Garage	Garage		9,73 m ²
Villa RDC Salon		23,93 m ²	
Villa RDC Bureau		9,11 m ²	
Villa RDC Chambre 1		14,11 m ²	
Villa RDC Salle d'eau		5,38 m ²	
Villa RDC WC		1,19 m ²	
Villa RDC-1er étage Escalier	Marches et cage d'escalier		2,83 m ²
Villa 1er étage Mezzanine		7,07 m ²	
Villa 1er étage Chambre 2		8,55 m ²	
Villa 1er étage Salle de bains avec wc		4,44 m ²	
Villa 1er étage Chambre 3		11,92 m ²	
Villa 1er étage Dressing		6,69 m ²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	122,31 m²	12,56 m²



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Le Clos des Guardians Chemin de la Pataquiére Villa n°32 30220 AIGUES MORTES
<i>N° dossier:</i> 2018-10-0933			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Villa - RDC
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif





SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: Le Clos des Guardians Chemin de la Pataquiére Villa n°32 30220 AIGUES MORTES	
N° dossier: 2018-10-0933			Bâtiment – Niveau: Villa - 1er étage	
N° planche: 2/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif

