

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



A80371

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 21/06/2018
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1802640814

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 209 PUJAUT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	1388			35 RTE DE FOUR	0ha08a04ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

SCP
Jean-Christophe BERLAND
Sylviane MICHONNEAU
Coralie DESFOUR
Huissiers de Justice associés
Avenue Georges POMPIDOU
Les Jardins de la Bourgade
BP 46
30702 UZES Cedex

PROCES -VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE QUATORZE NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par le Livre V du Code Monétaire et Financier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le N° 381.976.448, ayant son siège social sis 25 chemin des Trois Cyprès à AIX EN PROVENCE CEDEX (13097), agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié audit siège,

Ayant pour Avocat AKCIO B.D.C.C Avocats, SCP BROQUERE – DE CLERCQ – COMTE – MAZEL – GUIRAUDOU – DEMOUGIN), Avocat au Barreau de NIMES u demeurant Arche Bötti – Parc Georges Besse - 116 allée Norbert Wiener – 30035 NIMES CEDEX 1

Elisant domicile en mon étude.



C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, soussigné, Maître Jean-Christophe BERLAND, Huissier de Justice, membre de la S.C.P Jean-Christophe BERLAND – Sylviane MICHONNEAU – Coralie DESFOUR, Huissiers de Justice associés à la résidence d'UZES, y domiciliés, avenue Georges POMPIDOU - Les Jardins de la Bourgade,

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de PUJAUT (30131), plus précisément au 35 route de Four, où là étant, en présence de ,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Le bien dont s'agit se situe donc au numéro 35 route de Four.

L'accès est donné depuis ladite voirie par une rampe en nature de terre battue laquelle débouche et dessert de fait un terreplein qui concentre autour de sa superficie cinq maisons, dont les deux objets du présent procès-verbal.

Le bien immobilier dont s'agit se situe côté Ouest dudit terreplein.

Il s'agit très précisément de deux villas, identiques en tous points, et jumelées.

Schématiquement, il s'agit de deux immeubles à ossature bois, édifiées concomitamment sur dalles en aggro courant juin 2008.

Toutes deux, architecturalement parlant, se présentent sous la forme de deux bâtiments R+1.

L'ensemble des couvertures à deux pans reçoit uniformément des tuiles style Canal dépourvues au niveau de leur embout de tout chéneau.

Les deux maisons sont ainsi édifiées sur une même parcelle, toutefois séparées par un mur en nature de palissade bois.

Chacune d'elles bénéficie tout à la fois d'un portillon et d'un portail à double battant, tous en nature de bois, desservant de fait les deux lots ainsi divisés.

Concernant les huisseries, je note qu'elles sont en nature de PVC avec double vitrage, faisant appel à l'extérieur à des volets électriques et roulants, là aussi en nature de PVC.

Chacune des façades principales orientées côté Sud Ouest bénéficie d'une avancée couverte, laquelle prend la forme d'une pergola à usage de terrasse couverte.

Deux antennes râteaux sont de part et d'autre fichées à proximité respectivement des lignes faîtières.

Au-delà de la clôture qui sépare visuellement les deux lots sur le terrain, il est à noter que l'individualisation des deux bâtiments ressort notamment à travers la mise en place d'un enduit crépi légèrement granuleux, présentant pour les deux immeubles une coloration légèrement différente d'un bâtiment à l'autre.

Le requis, en l'espèce M occupe la maison côté gauche, alors même que celle jumelée côté droit est occupée par une famille de locataires.

Depuis le terreplein, les deux maisons sont closes par deux clôtures faisant appel à des rangs de moellons, simplement enduits par du crépi, et dont l'arase est surmontée par des structures bois à l'aspect grisé, type palissades.

(voir en annexe photos 1 à 7).

Je me suis au préalable rendu au niveau de la maison de droite, celle-là même occupée par la famille de locataires.

L'accès en est donc donné soit par un portillon ou un portail à double vantail, tous deux en nature de bois et pleins.

L'accès ainsi franchi, l'on débouche de prime abord sur un terrain tout à la fois peu aménagé et peu entretenu.

Une allée, très succinctement délimitée par des rondins bois disposés à l'opposé du mur de séparation d'avec le bâtiment voisin, délimite un chemin qui, menant au garage, reçoit en surface un tout-venant sous forme de graviers.

La façade principale de l'immeuble offre un ouvrant coulissant ajourant l'espace cuisine, la porte cochère en nature de PVC et une dernière huisserie, de type coulissant en aluminium, laquelle permet de déboucher sur la terrasse couverte de type pergola.

Côté Est, la parcelle est séparée du fonds voisin *via* une vaste haie de résineux non taillés, lesquels montent leur cime, pour les plus hauts arbres, au-delà des 4 mètres.

Il est possible de progresser en direction de l'arrière du terrain, côté Nord, en longeant parallèlement cette dernière haie végétale et le pignon de l'immeuble.

A noter la présence sur ce même pignon, du moteur extérieur de la climatisation réversible qui assure pour partie le chauffage de ce corps de bâtiments.

Côté Nord, l'arrière du terrain, reçoit une dalle de béton.
(voir en annexe photos 8 à 14).

La porte cochère de l'immeuble franchie, l'on débouche de suite, et sans transition, sur l'espace principal lequel regroupe tout à la fois l'espace de vie avec salon – salle à manger et le coin cuisine.

Espace principal :

Au sol, dalles de carrelage de type ardoise (50 cm x 50 cm), couvrant l'intégralité de la pièce.

Sur l'ensemble des murs, montant du sol jusqu'au niveau de la cueillie, des plaques bois, type OSB, doublé par des plaques de placoplâtre, elles-mêmes intégralement enduites par une peinture de couleur blanche.

Au plafond de type rampant, donnant de fait un volume important sous la ligne faîtière, les éléments de la charpente avec ferme, tapissé de lambris.

La hauteur sous plafond importante a permis la création d'un espace réduit de type mezzanine.

Côté cuisine, l'espace s'ajoute *via* un ouvrant coulissant en aluminium, équipé de double vitrage et d'un volet extérieur, lui-même coulissant et électrique.

A l'opposé de la porte cochère, un autre coulissant en nature d'aluminium et équipé de double vitrage, lequel de par sa nature de baie vitrée, dessert la terrasse couverte.

Enfin un dernier ouvrant, en nature de PVC avec double vitrage, est situé sur le pignon du bâtiment.

Au-dessus du coffre accueillant le volet électrique et roulant, présence d'un appareil de climatisation réversible.

L'équipement se complète, directement inséré au niveau de l'angle de la pièce, d'un poêle bois qui assure aux dires du locataire l'ensemble du chauffage durant la période hivernale.

Concernant le coin cuisine, ouvert sur l'espace, il s'équipe d'éléments mobiliers en bois, imitation chêne.

Sur l'une des paillasses, côté façade principale et à l'aplomb même de la fenêtre, un point humide avec un évier inox, deux bacs, équipé d'un robinet mitigeur.

Rejeté sur la paillasse courant perpendiculairement, le coin cuisson accueille quatre plaques gaz ainsi qu'une hotte située à l'aplomb.

Une trémie a donc été aménagée dans le prolongement même du coin cuisine et reçoit un escalier bois dont le vide sous pente a été aménagé en placards.

Cet escalier bois va donc desservir l'espace mezzanine, mais aussi le niveau supérieur.

Confortable, ce 1^{er} espace central offre une superficie de 43,43 m².
(voir en annexe photos 15 à 26).

Dans la continuité de l'espace cuisine, une porte bois permet de desservir en contrebas l'espace garage.

Garage :

Classiquement, celui-ci se présente à l'état brut.

Au sol, simple dalle de béton juste ragréée.

Sur l'ensemble des murs et cloisons, des plaques bois OSB assurant une isolation optimale.

L'accès à l'extérieur sur l'allée est donné par un volet électrique et roulant, muni d'un coffre intérieur.

A l'opposé, donnant sur la petite partie Nord, une porte PVC.

C'est ici au sein de cet espace que l'on va trouver tout à la fois le cumulus d'eau chaude d'une contenance approximative de 100 litres à l'état neuf, mais également l'ensemble du système électrique regroupant tout à la fois le tableau des fusibles mais également compteur et disjoncteur.

La surface de cette annexe ressort à 21,39 m².
(voir en annexe photos 27 et 28).

Par un petit dégagement (1,41 m²) situé au bout de l'espace principal, trois autres pièces sont desservies dans la continuité.

Très schématiquement, il s'agit d'un WC, d'un espace buanderie et d'un espace chambre.

Chambre 1 :

L'on retrouve au sol le même type de dalles de carrelage de couleur gris ardoise.

Sur les murs, plaques bois, type OSB, doublée par des éléments de placoplâtre montant du sol jusqu'au niveau de la cueillie ; l'individualisation des pièces est quant à elle assurée par les seules plaques de placoplâtre.

Au plafond, structure de la charpente avec poutres ainsi que lambris entre les éléments bois.

L'espace s'ajoute depuis le pignon du bâtiment, *via* un ouvrant de type PVC, équipé d'un double vitrage et d'un volet électrique et roulant PVC à l'extérieur.

A noter la présence, fixée directement au niveau de l'allège, d'un petit convecteur électrique.

La pièce s'équipe normalement de plusieurs prises électriques.

Cette chambre occupée par les parents, offre une superficie de 12,52 m².

(voir en annexe photos 29 à 32).

Toilettes :

Au sol, dalles de carrelage type ardoise uniforme à l'ensemble de l'espace principal.

Sur les murs, plaques de placoplâtre montant du sol jusqu'au niveau de la cueillie.

La pièce est ajourée *via* un fenestron équipé d'un verre granito et de barreaudage extérieur.

L'équipement, tout à fait classiquement, fait appel à un WC avec cuvette, réservoir et abattant.

Petit, l'espace offre 1,71 m².
(voir en annexe photo 33).

Buanderie :

Au sol, toujours les carrelages de type ardoise.

Idem en ce qui concerne les murs lesquels reçoivent toutefois pour partie un parement à base de carreaux de faïence ; pour le reste, peinture de couleur blanche montant du sol jusqu'au niveau de la cueillie.

Au plafond, les mêmes éléments bois de la charpente avec poutres ainsi que lambris.

L'équipement offre un convecteur électrique de petite dimension.

Cet espace s'ajoute *via* un fenestron PVC, double vitrage, équipé de verre granito, et barreaudage extérieur.

La superficie s'établit à 7,97 m².
(voir en annexe photos 34 à 37).

Revenu au niveau de l'espace principal, l'escalier bois à quartier tournant dessert le niveau supérieur et notamment la mezzanine directement aménagée sous la couverture et les deux pans de la toiture.

Dans cette logique, cet espace offre une superficie hors Loi Carrez (hauteur inférieure à 1,80 m) de 13,85 m², auxquels il convient de rajouter 2,85m², surface au-delà des 1,80 m.
(voir en annexe photos 38 à 40).

Au niveau supérieur, un palier permet de desservir trois autres espaces.

Il s'agit de deux chambres et d'une salle de bains.

Chambre 2 :

Située côté Nord, elle s'ajoute donc sur cette façade éponyme.

Au sol, parquet type stratifié rehaussé de plinthes de même nature.

Sur les cloisons, plaques bois OSB et placoplâtre mêlant une alternance de peinture de couleur beige.

Plafond de type rampant avec lambris, laissant apparaître la présence de deux poutres.

La pièce s'ajoute donc sur la façade arrière *via* un ouvrant de type PVC, équipé de double vitrage et recevant un coffret contenant de fait le volet électrique et roulant de même nature.

A noter la présence également à proximité même de l'allège d'un petit convecteur électrique.

Convenable pour une enfant, la superficie de cette pièce de nuit s'établit à 10,73 m².

(voir en annexe photos 41 à 43).

Entre les deux chambres, une petite pièce humide.

Salle d'eau :

L'on retrouve au sol le même type de parquet stratifié, rehaussé des plinthes de même nature.

Cloisons séparatives en nature de placoplâtre, montant des plinthes jusqu'au niveau de la cueillie.

L'espace relativement réduit s'articule autour d'un point d'eau recevant un lavabo émail de couleur blanche, posé sur meuble bois et équipé d'un robinet mitigeur.

Rejeté en partie arrière, un WC avec réservoir, cuvette et abattant, lequel se trouve à proximité d'une cabine de douche équipée d'une colonne ainsi que de portes coulissantes en plexiglass transparent.

Enfin, finissant de compléter l'équipement, un radiateur de type sèche-serviettes.

Plutôt réduit, ce coin humide offre une superficie de 3,79 m².
(voir en annexe photos 44 et 45).

Chambre 3 :

Celle-ci à l'opposé de la précédente s'ajoute côté Sud-Ouest, donc sur la façade principale.

Caractéristiques identiques tant au niveau du sol où l'on retrouve le même parquet stratifié avec plinthes de même nature et les cloisons de placoplâtre doublées par les plaques bois OSB.

Au plafond de type rampant, poutres entre lesquelles ont été disposées plaques de BA 13 et point lumineux.

La pièce s'ajoute donc *via* un ouvrant PVC, double vitrage, en façade avant, recevant, pratiquement situé au niveau de l'allège, un petit convecteur électrique.

Modeste, la superficie s'établit à 9,75 m².
(voir en annexe photos 46 à 48).

Ceci étant fait, je me suis par la suite rendu au niveau du second immeuble lequel est donc occupé par le propriétaire du bien immobilier, soit M [REDACTED] lequel vit ici avec sa compagne et des enfants.

L'accès est donc donné, au même titre que pour le précédent bâtiment, par un portillon et portail, tous deux bois, lesquels débouchent sur une allée dont la surface reçoit une dalle béton qui mène à ce qui était initialement prévue comme étant la partie garage.

L'on retrouve le même aménagement extérieur sous forme de terrasse couverte de type pergola, délimitée au niveau de son périmètre par des claustras bois.

Flanquant la façade avant, un espace piscine a été aménagé.

Le sol du terrain accueille ainsi des lattes de bois, type teck autoclaves, sur lesquelles émergent tout à la fois un bassin résine (4X5), avec bardages tecks, et une piscine hors sol; les 2 équipements apparaissent mal entretenus.

Il est possible, au même titre que pour le précédent bâtiment, de faire le tour de l'immeuble en passant en parallèle du pignon orienté côté Ouest; au même titre que pour le précédent immeuble, la bande de terrain ainsi délimitée offre une largeur aux alentours de 2,50 m.

A noter à la base du pignon et non fermé, la trappe d'accès au vide sanitaire, identique dans son positionnement à celle trouvée sur l'immeuble jumeau; idem en ce qui concerne le positionnement du moteur extérieur de la climatisation réversible.

Un appentis, très sommairement aménagé tout contre le parement du pignon, délimite un petit espace couvert.

En partie arrière, qui est constituée par une mince bande de terre, le terrain est clos sur le fonds voisin par un simple grillage. (voir en annexe photos 49 à 58).

Une fois la porte de la maison franchie, l'on débouche sur un 1^{er} espace, initialement ouvert, mais désormais clos et rattaché à la zone de vie du bâtiment.

Au sol, dalles de carrelages gris ardoise (50X50).
Sur les murs, lambris que l'on retrouve in extenso au plafond avec un point lumineux.

L'équipement comprend un système de commande de l'alarme ainsi qu'un digiphone, les 2 fixés sur l'un des murs.

Cet espace s'ajoute largement sur l'extérieur *via* un coulissant en nature d'aluminium équipé de double vitrage qui, après avoir descendu un escalier recouvert de lattes de bois, permet de desservir l'espace piscine.

Servant de sas, cette entrée offre une superficie de 9,10 m². (voir en annexe photos 59 à 61).

Zone de vie :

Accessible via une large ouverture, intégralement coffrée de lambris bois.

Au sol, dalles de carrelage (50x50) de couleur gris ardoise, assurant de facto la continuité avec l'entrée.

Aux murs côté pignon, plaques bois OSB doublées de plaque de placo intégralement enduites d'une peinture de couleur beige montant des plinthes bois jusqu'au niveau de la cueillie.

Au plafond de type rampant et à deux pans, des lambris disposés autour des pièces bois de la charpente, mais aussi de la ferme ce qui a permis de clore totalement l'espace mezzanine.

Deux suspensions sont directement apposées sur ces éléments de la charpente.

A l'opposé du pignon, et ouvert totalement sur la zone de vie, l'espace cuisine.

Seule la mise en place d'un bar au sol permet de délimiter peu ou prou le périmètre de ce dernier espace.

Cette dernière zone est intégralement équipée ; c'est ainsi tout un ensemble de mobiliers de type placards, tiroirs, casseroiliers et autres, qui est fixé et disposé tant en partie basse qu'en partie haute.

Au niveau des paillasses, en nature de bois imitation ardoise, l'on trouve un espace humide directement aménagé sous le coulissant ouvert directement sur la pergola et équipé d'un évier double bac en résine, équipé d'un robinet mitigeur.

Sur la paillasse perpendiculaire, son pendant qui prend la forme d'un piano de cuisson à l'aplomb duquel se trouve une hotte.

Cumulés ensemble, zone de vie et espace cuisine, offre une superficie totale de 41,86 m².

(voir en annexe photos 62 à 65).

Dans le prolongement des meubles, en partie arrière de la cuisine, une porte permet de donner accès à la partie garage laquelle a été

aménagée par le propriétaire en espace bureau mais également en espace de rangement.

Bureau – Espace de rangement :

Le premier espace, celui bureau, donnant directement sur l'allée extérieure, reçoit un couissant aluminium équipé de double vitrage.

Au sol, posé succinctement, un parquet stratifié.

Sur l'ensemble des murs et au plafond, des plaques OSB bois qui assurent une isolation optimale.

A l'opposé, la seconde partie de l'espace sert à usage de rangement.

L'on trouve aussi le cumulus électrique mais également l'ensemble du dispositif électrique.

C'est depuis cette seconde partie qu'il est possible d'accéder à la partie arrière du terrain, lequel s'agrément d'un petit appentis bois fermé succinctement.

L'on trouve également le moteur extérieur de la climatisation réversible.

Cumulés, les deux espaces formant initialement le garage, offrent une superficie de 27,05 m².
(voir en annexe photos 66 à 73).

Revenu au niveau de l'espace principal, une porte bois permet d'individualiser un espace nuit auquel s'associe un coin humide.

Un petit palier, une fois la porte franchie, dévoile la trémie laquelle s'équipe d'un escalier meunier équipé de marches type chinoises.
(voir en annexe photos 74 et 75).

Palier :

L'on va retrouver au sol les mêmes de type de dalles de carrelage de couleur gris ardoise.

Sur l'ensemble des murs, plaques de placoplâtre recouvrant les plaques OSB bois, alternant avec des lambris que l'on retrouve également *in extenso* au niveau du plafond de type rampant.

Trois espaces au niveau de ce palier, de 1,82 m², sont ainsi desservis en sus de celui de la trémie.

Un premier espace chambre se situe à gauche du palier.

Chambre 1 :

Il s'agit d'un espace double puisqu'une extension aveugle a été aménagée en façade arrière du bâtiment.

Au sol, parquet stratifié courant sur les deux espaces.

Sur les murs, plaques bois OSB et placo recouvert d'une peinture de couleur beige montant des plinthes jusqu'au niveau de la cueillie.

L'espace s'ajoute sur le pignon côté Ouest *via* un ouvrant type à la Française en PVC, double vitrage, et équipé d'un volet électrique extérieur roulant, lui aussi en nature de PVC.

L'aménagement de l'extension en partie arrière a nécessité une ouverture directement pratiquée au niveau du mur refend, ce qui a occasionné la création de deux marches pour accéder à cet espace dévolu au seul couchage.

La pièce s'équipe également, situé juste au-dessus de la fenêtre, d'un split de climatisation réversible.

A noter également la présence au niveau de l'alcôve aveugle d'un petit radiateur électrique.

L'espace principal fait 11,31 m² et celui de l'extension 7,92 m², ce qui induit une superficie cumulée s'établissant à 19,23 m². (voir en annexe photos 76 à 82).

WC :

Le même palier dessert dans sa partie centrale l'espace WC qui reçoit classiquement un WC suspendu, avec cuvette, réservoir et abattant.

Au sol et murs, dalles de carrelage gris ardoise et plaques de placo.

A noter la présence d'un lave-mains sous forme de meuble avec robinet mitigeur.

Enfin ce petit coin est ajouré *via* un fenestron PVC équipé de double vitrage, d'un verre granito et d'un barreaudage extérieur.

Réduit, la pièce WC propose 2,31 m².
(voir en annexe photo 83).

Salle de bains :

Contiguë aux wc, la salle de bains arbore au sol le même type de carrelage, type dalles (50x50 de couleur gris ardoise.

Sur les murs, plaques de placoplâtre avec peinture gris taupe, recouvrant les plaques bois OSB.

Au plafond, lambris disposé entre les poutres et recevant tout un ensemble de spots directement intégrés.

La pièce s'équipe d'un espace douche type à l'italienne fermé par une plaque verre articulée, posé sur une dalle légèrement surélevée du sol et intégralement faïencée.

A l'opposé, un vaste meuble avec rangement équipé d'une paillasse recevant deux lavabos, équipés chacun de deux robinets mitigeurs.

Enfin complétant l'équipement, un radiateur sèche-serviettes à l'opposé duquel est disposé le fenestron ajourant l'espace, associant double vitrage, verre granito et barreaudage extérieur.

Correcte, la superficie proposée s'établit à 7,59 m².
(voir en annexe photos 84 à 87).

L'escalier dessert tout à la fois le niveau supérieur, mais aussi un espace clos type mezzanine intégralement fermé et aveugle sur la zone de vie du rez-de-chaussée.

La mezzanine sert d'espace de nuit que vient compléter à l'étage, trois autres espaces individualisés ; il s'agit de deux espaces chambres ainsi que d'une salle d'eau.

Fermée donc, la mezzanine est aveugle et propose une superficie hors Lois Carrez de 16,60 m² et une superficie Loi Carrez de 2,76 m².
(voir en annexe photos 88 à 92).

Le palier du niveau supérieur offre 1,70 m² et s'ouvre sur son côté gauche, sur un premier espace chambre.

Chambre 2 :

L'on retrouve au sol, au même titre que sur le palier, un parquet de type stratifié rehaussé par des plinthes de même nature.

Sur l'ensemble des murs, plaques de placoplâtre recouvrant les plaques bois OSB.

Au plafond de type rampant, poutres ainsi que lambris.

La pièce s'ajoute donc en façade arrière par un ouvrant type à la Française, équipé de double vitrage et bénéficiant côté extérieur d'un volet électrique et roulant en nature de PVC.

Un split de climatisation est fixé à proximité de la cueillie sur l'une des cloisons.

La superficie s'établit à 11,27 m².
(voir en annexe photos 93 à 96).

Salle d'eau :

L'on retrouve au sol, au même titre que pour ce niveau, le même type de parquet stratifié.

Idem en ce qui concerne les cloisons en placoplâtre doublées par des plaques bois OSB.

Le plafond en rampant laisse apparaître la ligne faîtière soulignée par la poutre.

L'espace s'articule autour d'un meuble bois sur la paillasse duquel repose un ensemble de deux lavabos en émail de couleur blanche et équipés de deux robinets mitigeurs. Ceux-ci cohabitent avec une cabine douche intégralement fermée et équipée à l'intérieur d'un espace avec colonne et dans sa proximité immédiate, d'un WC avec réservoir, cuvette et abattant.

Enfin, finissant de compléter l'équipement, un radiateur de type sèche-serviettes.

La superficie s'établit à 4,08 m².
(voir en annexe photos 97 à 99).

Le dernier espace est un espace à usage de chambre s'ajourant sur la façade avant.

Chambre 3 :

A nouveau au sol, le même type de parquet type stratifié rehaussé par des plinthes de même nature.

Sur les murs, des cloisons placoplâtre recouvrant les plaques bois OSB bois, et alternant peinture de couleur gris souris et framboise.

La pièce s'ajoure en façade avant *via* un ouvrant de type à la Française en PVC, double vitrage, et équipé à l'extérieur d'un volet électrique et roulant.

Le chauffage est assuré par un split de climatisation directement fixé à proximité même de la cueillie soit au niveau du plafond rampant, lequel laisse apparaître poutres ainsi que lambris.

La superficie de cet espace nuit s'établit à 10,38 m².
(voir en annexe photos 100 à 102).

TABLEAU SYNOPTIQUE

Le bien dont s'agit se situe donc sur la commune de PUJAUT laquelle se situe à l'Est du département du GARD, dans le couloir de la vallée du Rhône.

Distante de 43 km de Nîmes, elle trouve son intérêt par une distance de seulement 8 km du Chef-lieu du VAUCLUSE, la ville d'AVIGNON.

Au dernier recensement, la commune de PUJAUT comptait 3976 habitants ; la proximité géographique d'AVIGNON rend la commune de PUJAUT particulièrement attractive, d'autant qu'elle dispose de nombre de services de proximité avec notamment école maternelle et primaire, professionnels de santé et nombreux commerces.

Le bien dont s'agit se situe donc route du Four, voirie qui la sortie du village mène en direction des communes de SAUVETERRE et ROQUEMAURE.

Entourée de collines bordant le Rhône, bordées de vignes et de cultures variées, PUJAUT incontestablement a su conserver cachet et authenticité.

L'environnement du bien est celui de maisons individuelles, hors lotissement.

Une des caractéristiques principale du bien est de voir, sur un même fond, l'édification de deux maisons d'habitation jumelées l'une avec l'autre.

Elles sont donc disposées sur cette parcelle de 800 m² laquelle a été divisée afin que de rattacher à chacun des immeubles une petite parcelle de terrain qui lui soit propre.

La séparation est effective par une clôture bois aménagée entre les deux maisons et par des clôtures extérieures donnant directement sur le terreplein central à usage de stationnement.

Il s'agit dans les deux cas de maisons de type jumelles dont les couvertures à deux pans font appel à des tuiles style Canal.

La principale particularité mais également caractéristique de ces deux bâtiments est leur ossature bois laquelle assure *de facto* une isolation optimale permettant des économies d'échelle, notamment de chauffage, très importante.

L'une des maisons est occupée par un locataire lequel acquitte un loyer de 950 euros, aux termes d'un bail de 3 ans signé en date du 01.09.2015, désormais renouvelé.

L'efficacité des économies d'énergie est telle que selon les dires de ce même locataire l'ensemble de la maison est uniquement chauffé par le poêle bois présent dans l'espace de vie.

Sa consommation d'énergie, résumé en consommation de bois, s'établit entre sept et dix stères à l'année.

La distribution de cette première maison, qui offre une surface Loi Carrez de 95,74 m² auquel il convient de rajouter l'espace mezzanine se fait depuis l'espace principal, regroupant zone de vie, coin cuisine et trémie permettant l'accès à la partie étage.

Toujours au rez-de-chaussée, en sus de l'espace principal, une chambre cohabite à proximité avec l'espace toilettes et un petit espace pouvant être aménagé en salle de bains puisque les réservations sont faites ; actuellement, elle sert de buanderie.

A l'étage donc, l'on va retrouver un espace mezzanine sous la couverture de type rampante ainsi que la salle de bains, seul point humide actuellement, et deux chambres.

En sus du poêle, le système de chauffage peut également être actionné *via* des splits de climatisation réversibles.

Le second bâtiment, celui-là même occupé par le propriétaire, M. [REDACTED] présente un schéma de distribution légèrement différent.

L'aménagement intérieur, s'il privilégie aussi l'espace principal, permet une superficie supérieure qui s'établit à 112,10 m², auquel il convient de rajouter l'espace mezzanine sous les 1,80 m.

En sus de l'espace regroupant zone de vie et coin cuisine, le rez-de-chaussée reçoit aussi une chambre bénéficiant d'une extension, d'un wc et salle de bains indépendants.

L'étage accueille deux autres chambres, la mezzanine et une salle d'eau.

Là encore la principale caractéristique du bâtiment est de faire appel à une ossature bois laquelle assure une consommation optimisée d'énergie puisque la consommation annuelle d'électricité, telle que déclarée par [REDACTED] pour son bâtiment propre, comprenant tout à la fois l'électricité, la production d'eau chaude et le chauffage, s'établit en tout et pour tout aux alentours de 2000 euros annuels.

Le montant de la taxe foncière s'établissait aux alentours de 1000 euros pour l'année 2012.

La propriété, en raison de sa situation géographique, peu éloignée du centre du village, est directement raccordée au réseau de tout à l'égout.

N'ayant plus d'autres constatations à effectuer, je me suis alors retiré afin que de dresser le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

1



2



BB



Villa de droite

5



6



Handwritten signature

7



8



Handwritten signature and a circular stamp.



[Handwritten signature]

11



12



13

13



14



13

15



16



17



18



[Handwritten signature]

19



20



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature

23



24



Handwritten signature: W.B.

Official circular stamp: WILSON COUNTY, MISSISSIPPI



[Handwritten signature]

27



28



Handwritten signature





Handwritten signature or initials in black ink, possibly reading "CB".



[Handwritten signature]

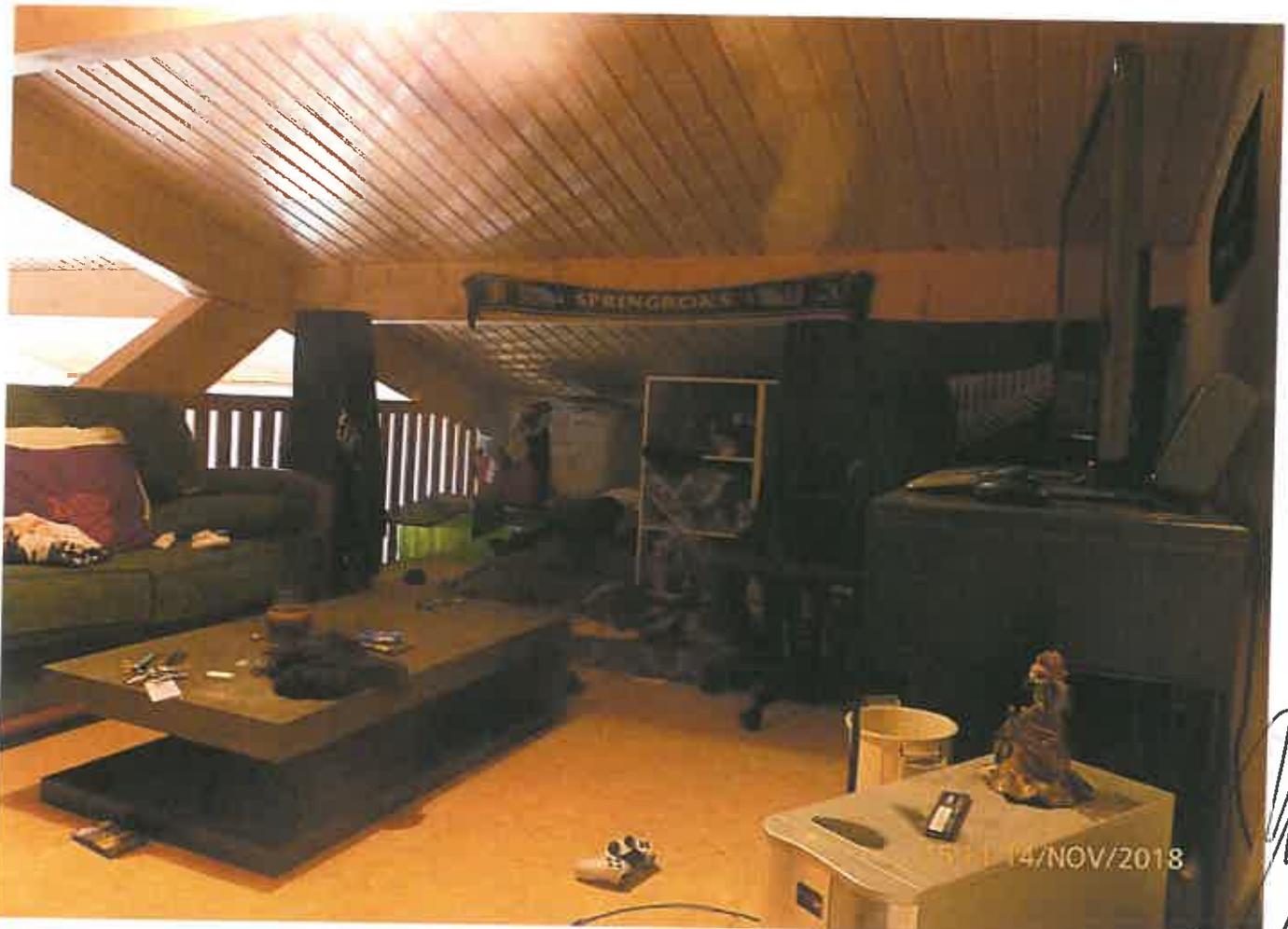


37



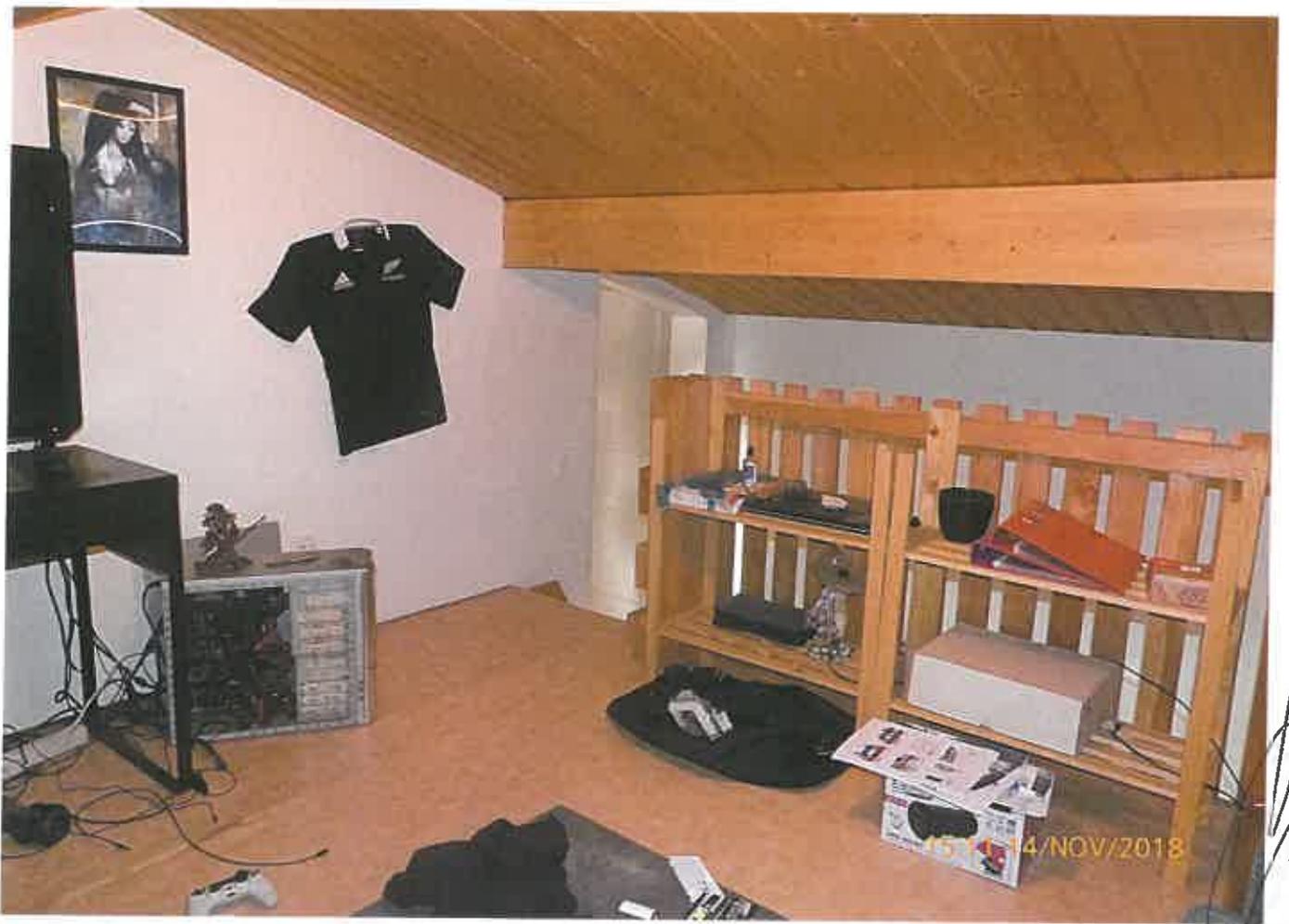
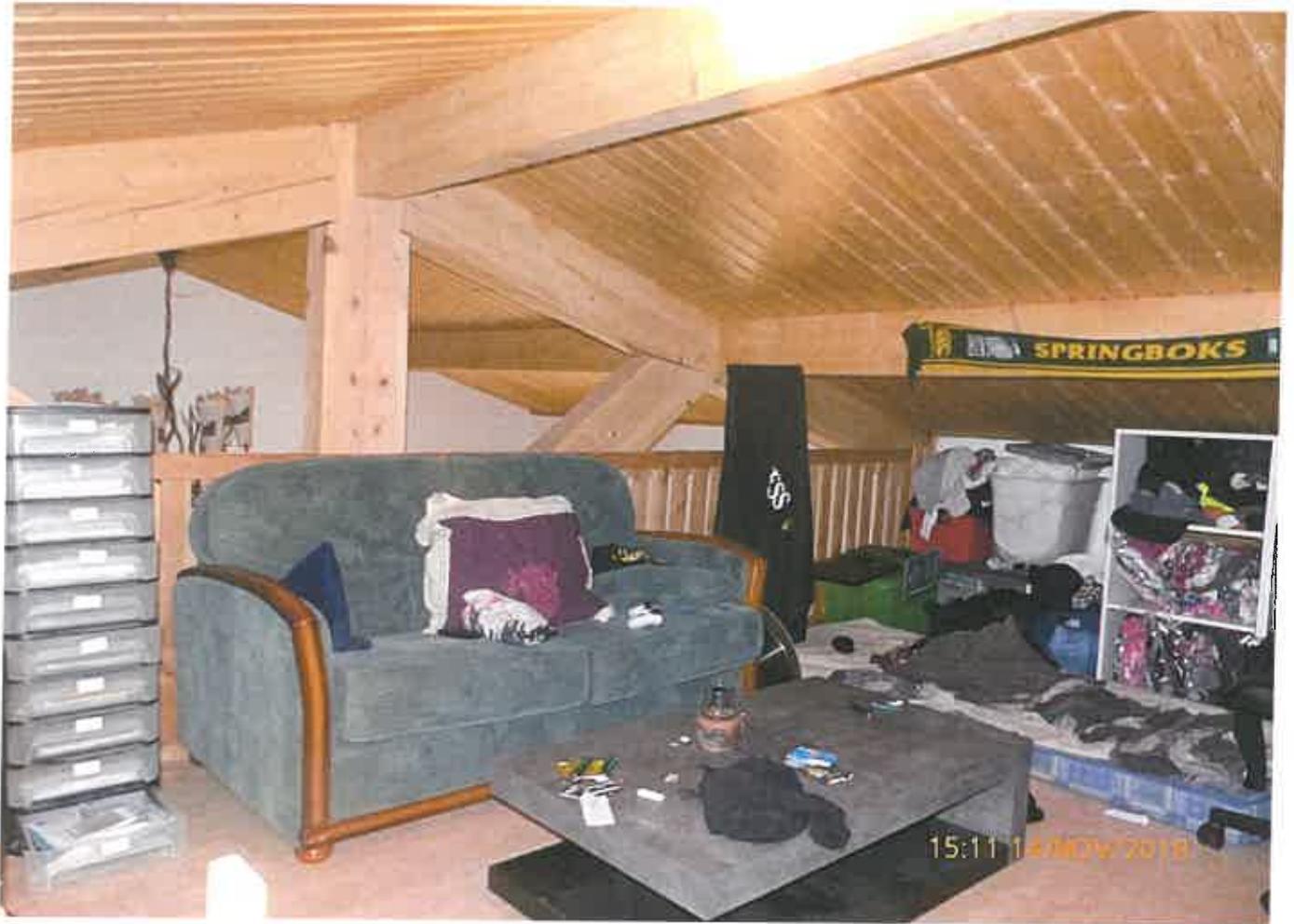
15:10 14/NOV/2018

38



14/NOV/2018

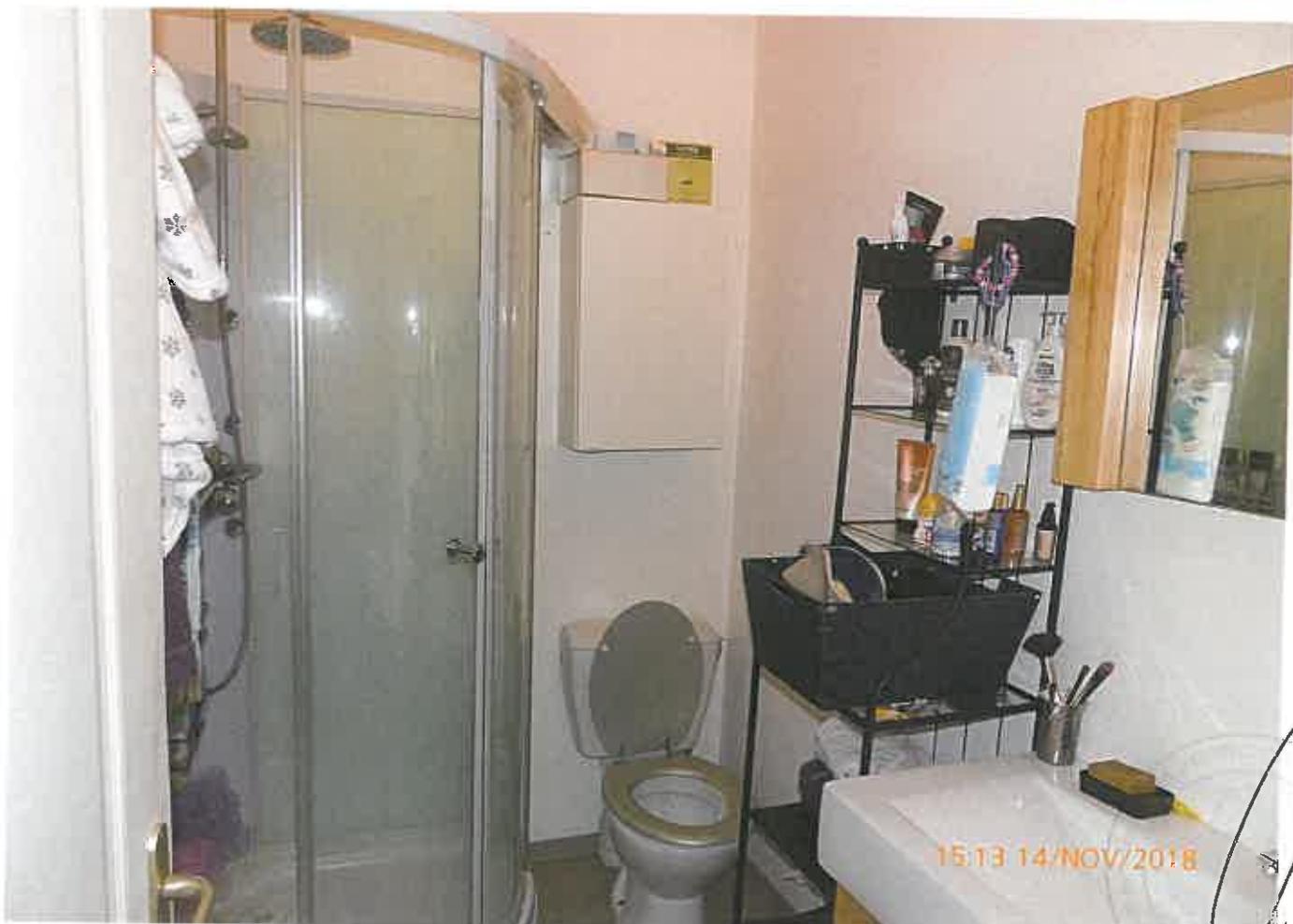
A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.



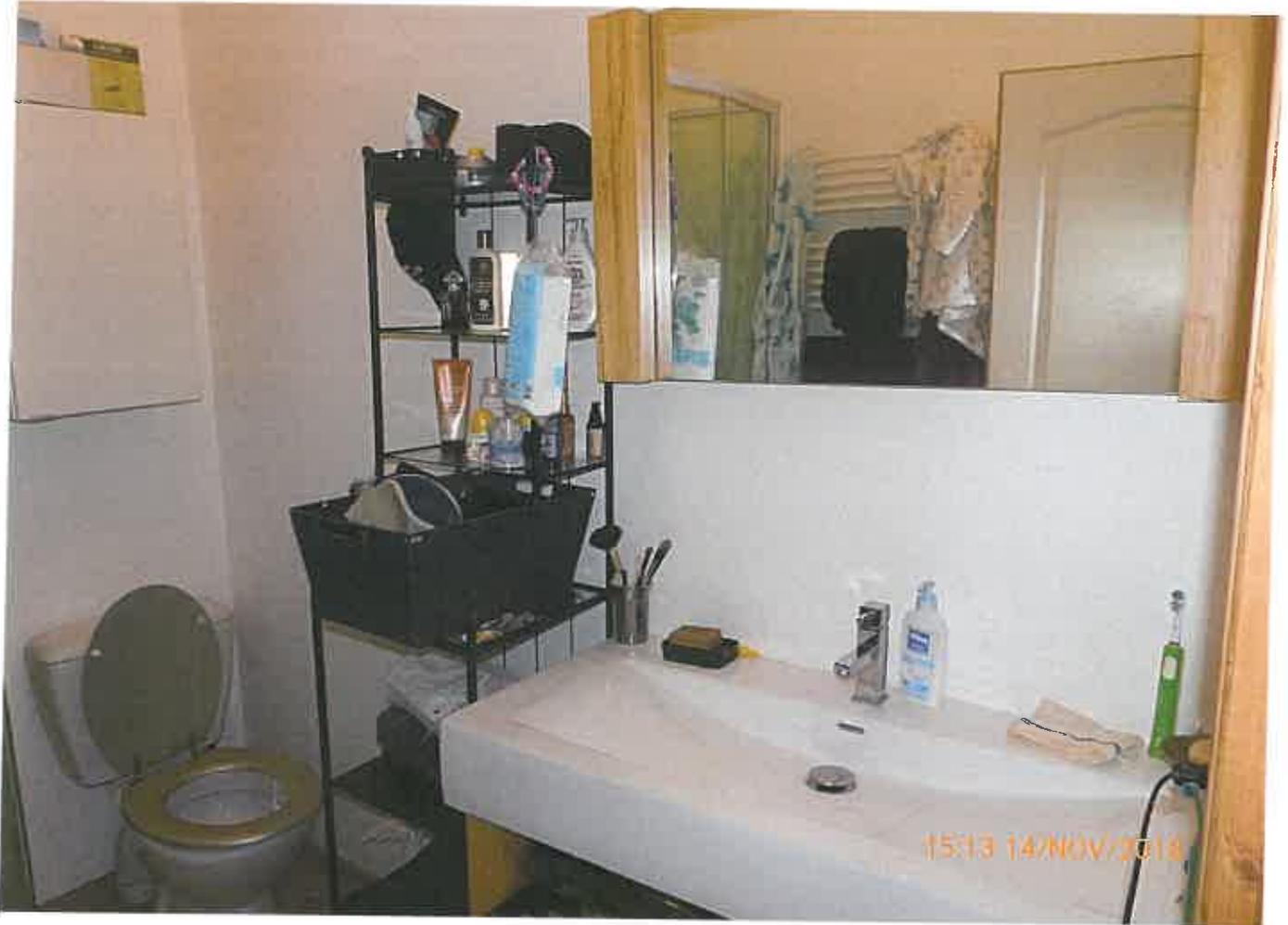
Handwritten signature



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature



[Handwritten signature]

47



48



Handwritten signature or initials, possibly 'B', in black ink.

Villa de gauche

49



50



Handwritten signature or initials, possibly "W.B.", written in black ink.





[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

57



58



A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.



Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature



La Maison e 65

9

15:29 14/NOV/2018



66

[Handwritten signature]

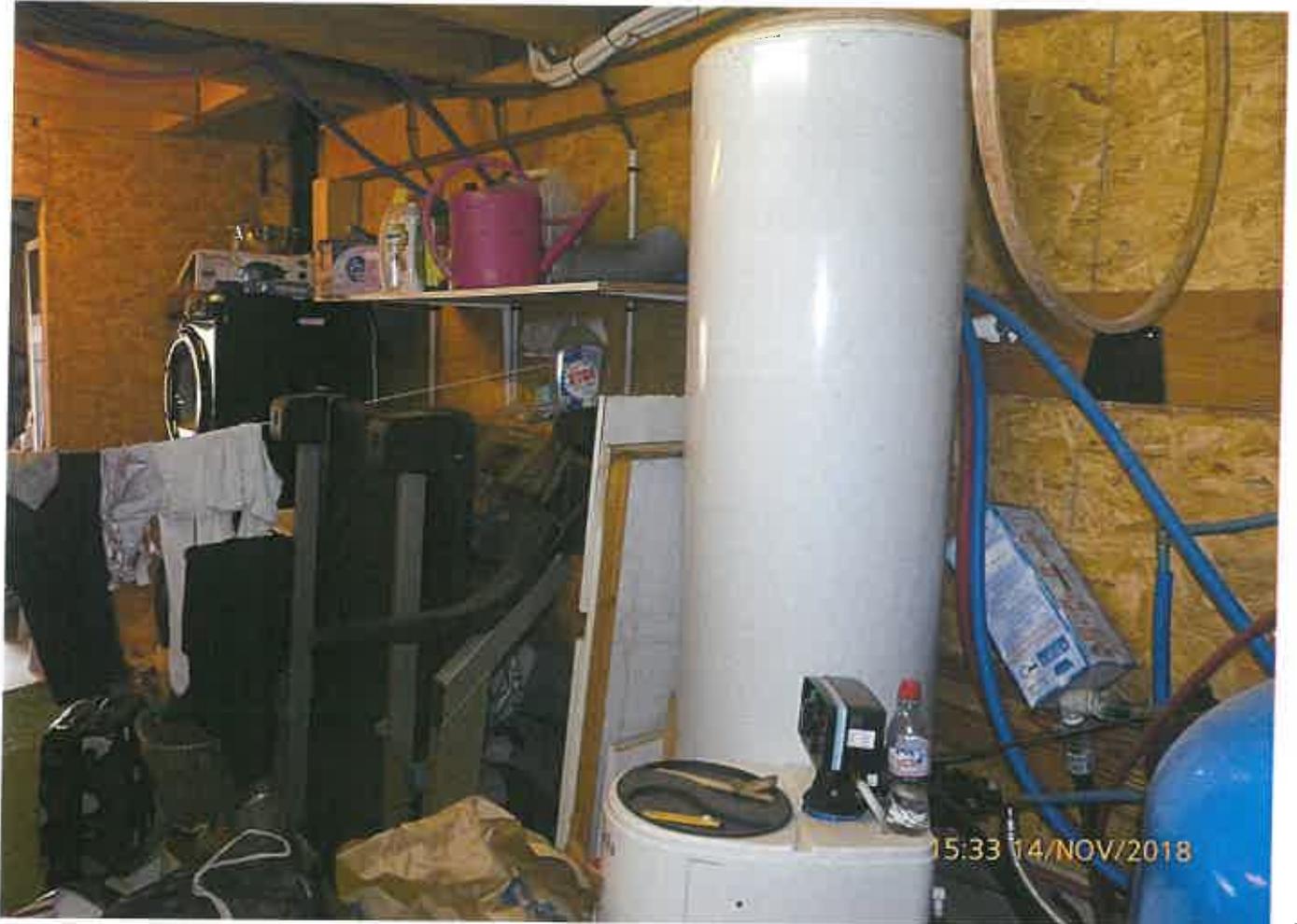
17:33 14/NOV/2018

67



68





70



Handwritten signature or initials.

71



72



[Handwritten signature]

73



74



A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

75



76



27



28



A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the second photograph.



Handwritten signature



[Handwritten signature]

83



84



83



Handwritten signature

87



88



A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.

89



90

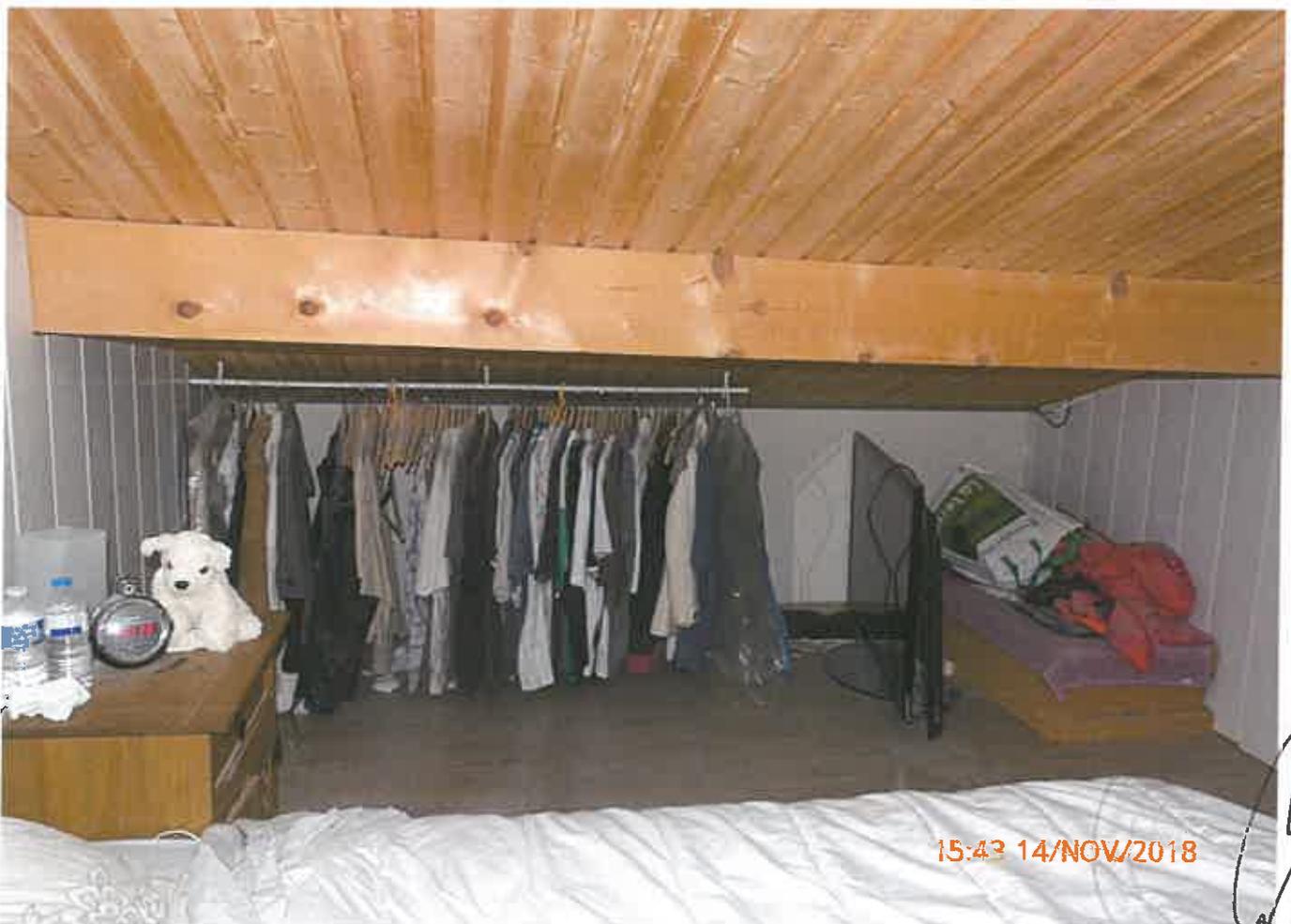


13

91



92



93



94





A handwritten signature or scribble in black ink, located in the bottom right corner of the page.

97



98



99



100



101



102



[Handwritten signature]