

Selari ACTION JURIS 30

RCS NIMES 518 853 411 00032 / TVA N° 81 518853411 00032

**Patrick LASSEAUX Morgane PUCHAT, Valentin RAMOND,
Christophe BLAVIT**

Huissiers de Justice Associés

Siège Social

04 Rue Maurice Bourdet Immeuble l'Atalante - 30100 ALES
Tél : 04.66.52.87.56 - Fax : 04.66.52.13.61

Bureau Annexe

27 Av Emmanuel D'Alzon - BP 14 - 30120 LE VIGAN
Tél : 04.67.81.14.65 - Fax : 04.67.81.88.80

Courriel : huissier-ales@actionjuris30.fr

Site : www.actionjuris30.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT DEUX
DECEMBRE ET L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX
HUIT JANVIER**

Il est procédé ci-après au procès-verbal de description des lieux et notamment sur la commune CROS (30170), lieudit le Pont consistant :

- Un immeuble à usage d'habitation élevé de deux étages sur rez de chaussée, cadastré section C n° 318
- Un immeuble à usage agricole élevé d'un étage sur rez-de-chaussée vouté et petite dépendance, cadastré section C n° 319
- Un petit ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiments en bordure de chemin cadastré section C n° 306

Ainsi que des propriétés non bâties à savoir diverses parcelles de terres situées :

- *lieudit Le Terras cadastrés Section S n° 219, 220, 221, 222, 223 et 226, 295, 296, 297
- *lieudit l'Eglise cadastrés Section C n° 295, 296, 297 et 298
- *lieudit Le Pont cadastrés Section 305, 307, 308, 309, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 320, 321, et 322
- *lieudit Crouzet cadastrés Section C n° 330 et 331 pour une contenance de 12,69a
- *lieudit Pomaret cadastré section E n° 14 pour une contenance de 48a
- *lieudit le Mazet cadastrés Section E n° 55 et 56 pour une contenance de 5a 40ca
- *lieudit Les Combes cadastré Section E n° 147 pour une contenance de 09a 25ca
- * Lieudit « Le Crouzet » cadastrés Section C n° 357, 358, 359, 360, 363, 364, 395, 396, 397, 398, 399 et 402,
- * Lieudit « Les Vignes » cadastrées Section C n° 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 et 116

L
M
H
I
M
I

Qu'ils me requièrent donc afin que je dresse toutes constatations utiles tendant à décrire le bien objet de sa sûreté, ainsi que les conditions matérielles d'occupation.

C'est pourquoi, déférant à la réquisition qui m'est faite,

Je, *Maître Morgane PUCHAT* Huissier de Justice Associé, l'un des membres de la Selarl ACTION JURIS 30, titulaire d'un office d'huissiers de justice associés dont le siège social est à ALÈS (Gard), 11 avenue du Général de Gaulle, Immeuble Le Chantilly, et ayant bureau secondaire au VIGAN (Gard) 5 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14, soussigné,

Me suis rendu et transporté les jour, mois, an et heure que dessus sur la commune de CROS (30170), lieudit le Pont.

Préalablement à mes opérations, j'ai mandaté le cabinet AGENDA dont l'établissement est à NÎMES (Gard) 483 avenue Jean Pronvé, Ville Active, afin qu'il procède aux différentes expertises, analyses et bilans sur le bâtiment, objet des opérations, en application des divers textes en la matière relatifs à la vente d'un bien immobilier.

Là étant, je rencontre

CONSTATATIONS

L'ensemble immobilier précité, objet du procès-verbal descriptif, se trouve sur la Commune de CROS (30170)

Cros est une commune française située dans l'ouest du département du Gard, en région Occitanie.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Vidourle, le ruisseau de Valetalière et par divers autres petits cours d'eau. Incluse dans les Cévennes, la commune possède un patrimoine naturel remarquable.

Cros est une commune rurale qui compte 237 habitants en 2020



Je débute mes constatations par :

- Un immeuble à usage agricole élevé d'un étage sur rez-de-chaussée voûté et petite dépendance, cadastré section C n° 319

Il s'agit d'un bâtiment ancien constitué d'anciennes pierres jointées. La toiture, ancienne est recouverte de tuiles rondes. Je constate la présence de deux rangées de génoises.

Arrivant sur la parcelle, l'entrée se fait par une ouverture, dépourvue de fermeture.

Le Rez de chaussée est composé d'une vaste pièce voûtée, comportant des ouvertures de chaque côté de la pièce, dont certaines sont partiellement obstruées.

Le sol, à l'état brut, est constitué de terre battue.

Les murs sont composés de vieilles pierres et de béton.

Je constate que la pièce est fortement encombrée d'objets épars et de matériaux jonchant le sol.

L'accès à l'étage se fait à l'arrière de la bâtisse au moyen d'une ouverture fermée en partie gauche par une porte de grange en bois ancienne et dégradée et en partie droite par des plaques de tôle.

Il s'agit d'une pièce à usage de grange.

Le sol est constitué de terre battue, les murs sont constitués de pierres anciennes jointées.

La charpente en bois est visible.

Je constate, à plusieurs endroits, que cette charpente est abîmée, laissant apparaître le jour.
Le toit de cette bâtisse est ancien et dégradé.

Je constate la présence de plusieurs ouvertures dans cette pièce, dont certaines sont partiellement obstruées.

Je constate que cette pièce est encombrée par divers objets.

Je ressors de ladite bâtisse et constate la présence d'une dépendance, plus récente.

Ladite dépendance est fermée par une double porte en bois ancien, derrière laquelle se trouve une porte de garage récente et sécurisée.

La façade crépie se décroûte à certains endroits.

La toiture est ancienne.

L'intérieur de cette dépendance est à l'état brut.

De nombreux objets y sont stockés.

Je poursuis mes constatations :

- Un immeuble à usage d'habitation élevé de deux étages sur rez de chaussée, cadastré section C n° 318

Je constate une maison ancienne et abandonnée, constituée de vieilles pierres.

Les parties me déclarent que la toiture est très ancienne. La dernière réfection datant il y a environ 30 ans.

Elle est érigée sur une parcelle où je constate que la végétation a largement repris ses droits.

L'entrée se fait par la droite de la maison. Je constate la présence d'une porte en fer rouillée et vétuste.

Je constate la présence d'une autre porte ancienne et carrelée en partie centrale.

Je pénètre dans une pièce à usage de cuisine.

Le sol est constitué d'une chape à l'état brut.

Les murs et le plafond sont endommagés. La peinture s'écaille et je constate des traces d'infiltration.

Je constate la présence d'une cheminée dans cette pièce et d'un ancien évier.

Cette dispose ne dispose pas d'ouverture.

Je constate une autre pièce en enfilade, constituant une arrière cuisine.

Le sol de cette pièce est constitué d'un carrelage de type granito vétuste et abimé.

Les murs et plafond sont endommagés. La peinture s'écaille et se décolor.

Je constate la présence d'une fenêtre en bois, simple vitrage, ancienne et vétuste ainsi qu'une porte en bois, carrelée en partie centrale, ouvrant sur l'arrière de la maison.

Je constate la présence d'un bac évier ancien et vétuste.

Je constate la présence à droite d'une pièce à usage de cave.

Ladite pièce est garnie d'étagères sur lesquelles des pots de confiture et conserve sont entreposés.

Je constate la présence de multiples toiles d'araignée.

Je me rends ensuite dans la pièce à usage de chambre, située à gauche en entrant dans l'habitation.

L'accès à cette pièce se fait au moyen d'une porte en bois peint, ancienne.

7

Selart ACTION JURIS 30

Me Noël PERON - Me Patrick LASSEUX - Me Ghislain AMSELLEM - Me Christophe BLAVIT
Huitiers de Justice Associés

Il s'agit d'une pièce vétuste.

Le sol est constitué d'une chape à l'état brut.

Les murs et le plafond peints sont vétustes. Des traces d'humidité et de moisissures sont visibles en haut des murs.

La pièce est pourvue d'une fenêtre simple vitrage, en bois peint, ancienne, fermée par des volets en bois peint anciens.

Je constate la présence d'un placard intégré, constitué de deux portes en bois.

Je constate la présence d'une autre porte en bois ancienne ouvrant sur une seconde pièce en anfilade.

Le sol de cette pièce est constitué de tommettes très anciennes.

Les murs et le plafond de cette pièce sont anciens et dégradés. D'importantes traces d'humidité et moisissures sont visibles.

Une poutre en bois très ancienne et dégradée est visible au niveau du plafond.

Je constate la présence d'une fenêtre ancienne, simple vitrage.

Une double porte en bois peint permet de sortir de la pièce et donne sur la pièce précédemment citée, constituant une sorte d'arrière cuisine.

Une pièce à usage de salle d'eau est également présente directement à droite en sortant de la chambre à coucher précédemment citée. Cette pièce est vétuste. Le sol est constitué de carreaux de carrelage vétustes.

Les murs et le plafond sont à l'état brut et comportent des traces d'humidité.

Les éléments sanitaires sont anciens et vétustes.

Je constate la présence d'un petit fenestron ancien.

Un escalier de béton ancien et dégradé permet d'accéder au premier étage.

Les murs et le plafond peints sont anciens et dégradés.

En haut de l'escalier et à gauche, il s'agit d'une première pièce à usage de chambre, laquelle est fortement dégradée.

La pièce est encombrée de déchets et meubles abandonnés.

Le sol est constitué d'une chape à l'état brut.

Les murs et plafond peints sont très abîmés. La peinture s'écaille, s'arrache sur la quasi-totalité des murs.

8

Selart ACTION JURIS 30

Me Noël PERON - Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM - Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Je constate la présence d'importantes traces d'humidité et de moisissures au niveau du plafond.

Je poursuis ensuite mes constatations dans le couloir desservant ainsi plusieurs autres pièces à usage de chambres.

Une partie de ce couloir est constitué d'une chape à l'état brut, l'autre partie est recouverte d'un plancher en bois.

Je me rends dans la première pièce à gauche.

Le sol de cette pièce est constitué d'une chape à l'état brut.
Les murs sont partiellement recouverts de papier peint ancien, dégradé et tâché.
Le plafond est constitué d'un lambris ancien.

Je constate la présence d'une fenêtre ancienne et vétuste.

Je me rends ensuite dans la seconde pièce, toujours située à gauche.

Le sol de cette pièce est constitué d'une chape béton à l'état brut.

Les murs blanchis sont anciens.

Le plafond est constitué d'un lambris ancien.

Je constate la présence d'une petite fenêtre ancienne et vétuste, équipée d'un volet de bois.

Mes constatations se poursuivent au niveau de la troisième pièce.

Le sol de cette pièce est constitué d'un plancher de bois ancien.

Un mur est recouvert de lambris ancien. Les autres sont à l'état brut et vétustes.

Le plafond est recouvert d'un lambris ancien.

Je note la présence d'une petite fenêtre, laquelle est ancienne et vétuste, équipée d'un volet de bois ancien.

Enfin, je me rends dans la dernière pièce.

Le sol est constitué d'une chape à l'état brut.

Un mur de la pièce et le plafond sont recouverts d'un lambris ancien.

Le dernier mur est à l'état brut. Je constate la présence de dégradations importantes sur ledit mur. Il se décroûte fortement.

Je constate la présence d'une petite fenêtre ancienne et vétuste équipée d'un volet de bois ancien.

A la vue des déchets présents dans les pièces, il semblerait que cette maison ait été squattée.

Mesdames me déclarent qu'il existe une cave sous la maison, faisant une surface d'environ la moitié de la maison. Cette dernière est inaccessible en raison de la végétation environnante, envahissant les abords.

Je poursuis ensuite mes constatations au niveau de l'ensemble immobilier comprenant plusieurs bâtiments cadastré SECTION C n° 306, dont les façades sont constituées de pierres anciennes bâties.

La toiture recouverte de tuiles rondes est très ancienne et fortement abimée.

Le premier bâtiment situé le plus proche de la maison d'habitation est élevé sur deux étages.

Une porte en bois ancienne et dégradée permet l'accès audit bâtiment depuis la route goudronnée passant au devant. Cette dernière est actuellement fermée. Nous accédons au bâtiment en le contournant par sa droite.

Me trouvant au premier étage de la bâtisse, je constate que le sol est constitué de terre battue.

Les murs sont eux constitués de pierres anciennes.

La charpentes visible est ancienne et dégradée. Je constate que le jour est visible à travers.

La pièce rectangulaire est pourvue de quatre petites fenêtre anciennes.

Le Rez de chaussée est accessible depuis l'intérieur de la bâtisse par un escalier béton ancien et dégradé.

Cet espace est constitué de plusieurs petites pièces dont certaines sont voutées.

Le sol est constitué de terre battue, les murs sont constitués de pierres anciennes.

Certains murs sont également constitués de briquettes.

Je constate, là encore, plusieurs petites ouvertures.

La deuxième bâtisse est élevée également sur deux niveaux. L'accès se fait par le côté droit au moyen d'une porte en bois fortement dégradée.

Je constate la présence de plusieurs pièces dans un état similaire à celui du premier bâtiment.

Le sol est constitué de terre battue, les murs sont constitués de pierres anciennes. La charpente en bois est en très mauvais état.

Le rez de chaussée est également constitué en partie de pièces voutées.

Je constate la présence de plusieurs ouvertures.

Je constate la présence de plusieurs petites dépendances destinées à parquer des animaux ainsi qu'à l'arrière de la bâtisse, la présence d'un espace apparenté à une cour.

Enfin je termine le PV descriptif par les propriétés non bâties que Mesdame: [redacted] ont du mal à déterminer et délimiter.

Il s'agit pour la plupart de parcelles situées dans les environs des propriétés bâties.

Certaines sont boisées, d'autres en friche.

A l'issue de mes opérations, j'ai pris plusieurs clichés photographiques sur les lieux que j'insère au présent procès-verbal de constat à savoir 28 planches de clichés photographiques.

Telles sont mes constatations, et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.

COUT :

COMME IL EST INDIQUE À L'ORIGINAL, SOUMIS A LA TVA DONT LES DROITS SERONT REVERSES AU TRESOR PUBLIC AINSI QUE LA TAXE FORFAITAIRE S'IL Y A LIEU.

SOUS LES PLUS EXPRESSES RESERVES.

DONT ACTE.

COUT DE L'ACTE	
Honoraires procès-verbal descriptif HT	219,16 €
S.C.T.	7,67 €
Honoraires vacation supplémentaire	297,60€
T.V.A. (20,00 %)	104,88 €
TOTAL T.T.C.	628,31 €

Me Morgane PUCHAT

Pour copie certifiée conforme à l'originale
Selsarl ACTION JURIS 30

Me Morgane PUCHAT
Huissier de Justice Associée



Selari ACTION JURIS 30

RCS NIMES 518 853 411 00032 / TVA N° 81 518853411 00032

**Patrick LASSEAUX Morgane PUCHAT, Valentin RAMOND,
Christophe BLAVIT**

**Commissaires de Justice Associés
Huissiers de Justice Associés**

Siège Social

04 Rue Maurice Bourdet Immeuble l'Astrolabe – 30100 ALES
Tél : 04.66.62.67.66 – Fax : 04.66.52.13.61

Bureau Annexe

27 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14 – 30120 LE VIGAN

Tél : 04.67.81.14.65 – Fax : 04.67.81.88.80

Courriel : huissier-ales@actionjuris30.fr

Site : www.actionjuris30.fr

PLANCHES PHOTOGRAPHIQUES

Dossier 080003

IMMEUBLE A USAGE AGRICOLE ELEVE D'UN ETAGE ET PETITE DEPENDANCE
CADASTRE Section C n°319











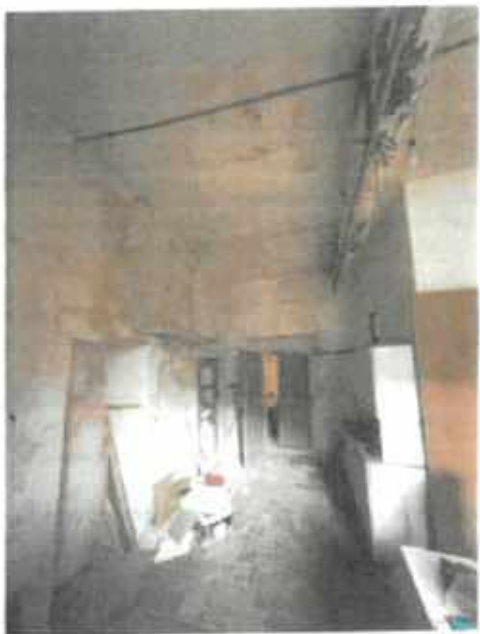
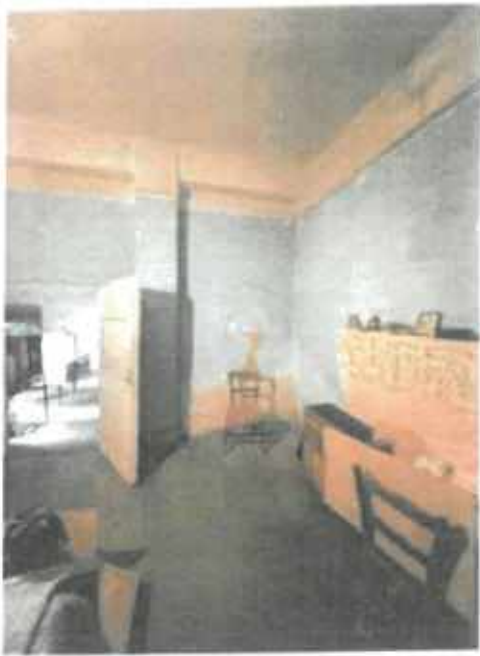
IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION ELEVE DE DEUX ETAGES CADASTRE
Section n°318

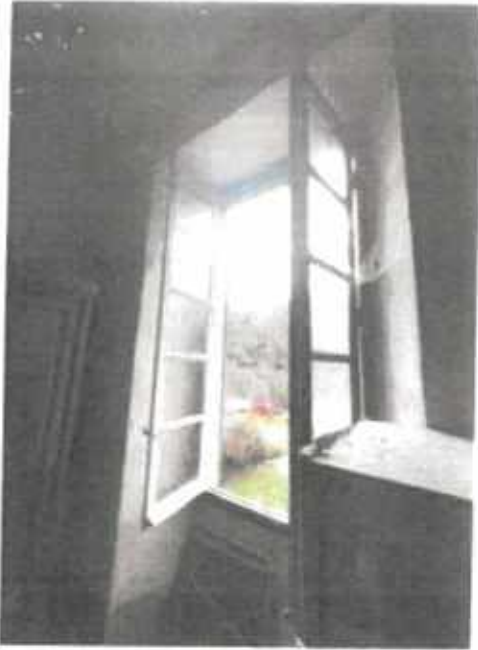








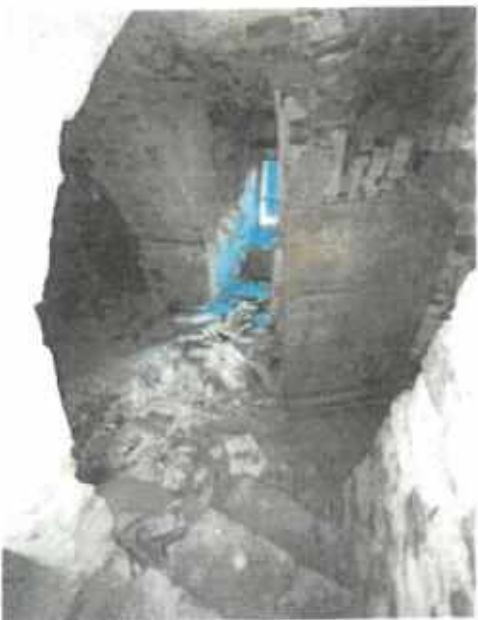


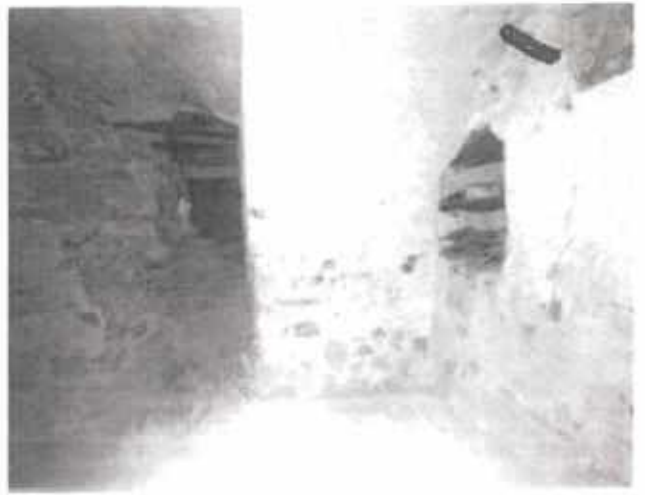


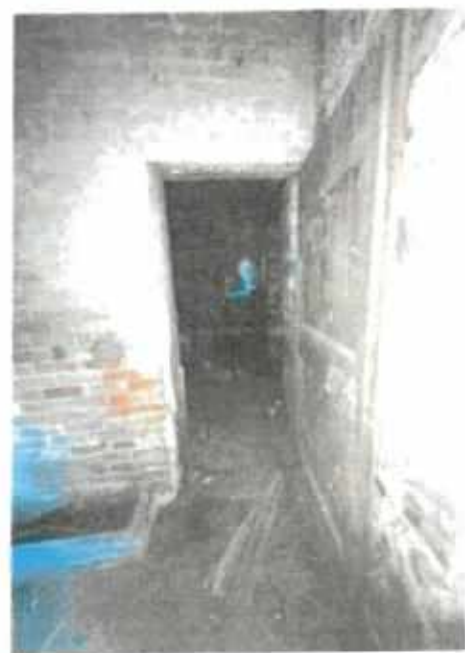


ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT PLUSIEURS BATIMENTS EN BORDURE DE CHEMIN CADASTRE Section C n°306







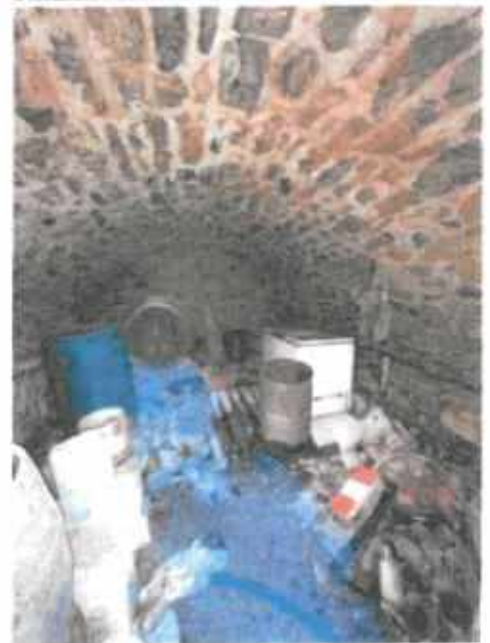






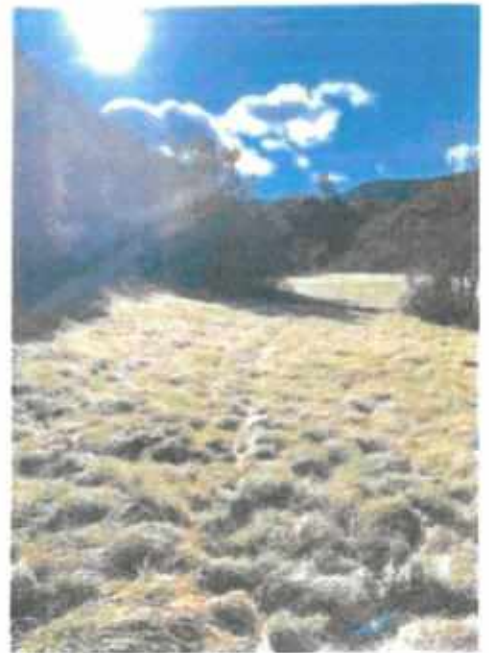


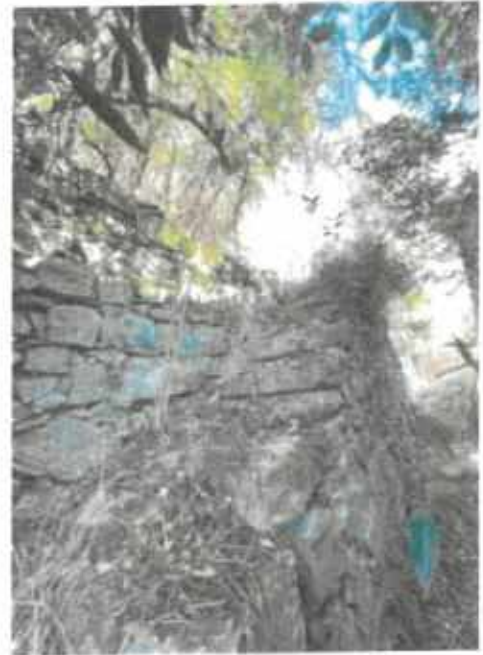




PROPRIETES NON BATIES













Maitre Morgane PUCHAT
Commissaire de Justice