



**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/04/2019  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901727541

DESIGNATION DES PROPRIETES													
Département : 030					Commune : 007			ALES					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	envoi	Désignation nouvelle						
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance			
CB	0405			7B BD LOUIS BLANC	0ha15a91ca								
CB	0405	001	16	72/ 100000									
CB	0405	001	50	1962/ 100000									
CB	0405	001	129	162/ 100000									

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
GARD

Commune :  
ALES

Section : CB  
Feuille : 000 CB 01

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

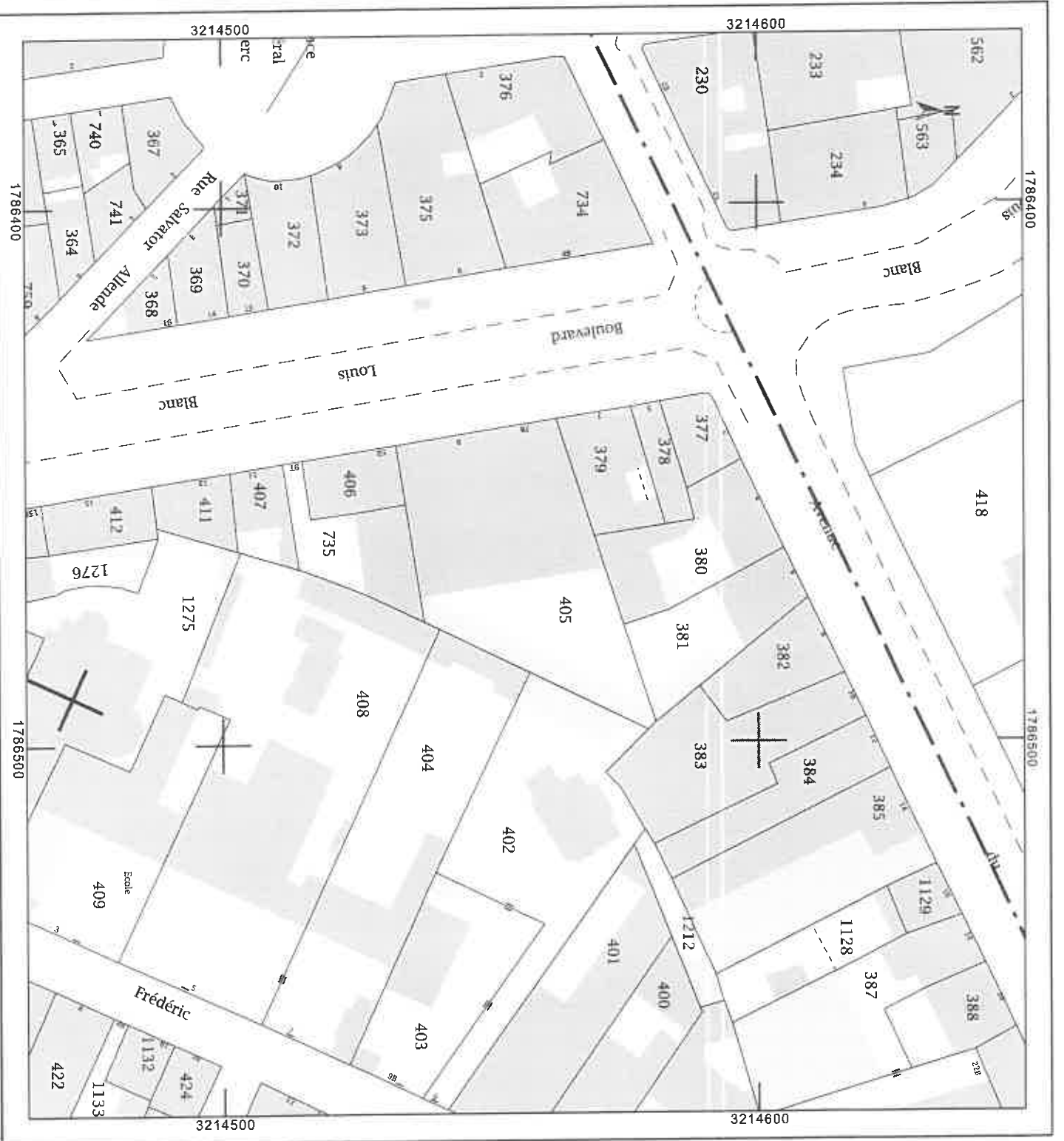
Date d'édition : 05/04/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CG44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des Impôts foncier suivant :  
ALES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT  
PRIVAT DES VIEUX 30340  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
tél. 04.66.78.45.45 - fax 04.66.87.42.89  
cdfnimes@dgifp.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 :  
ALES

Section : CB  
Feuille : 000 CB 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 05/04/2019  
(fuseau horaire de Paris)

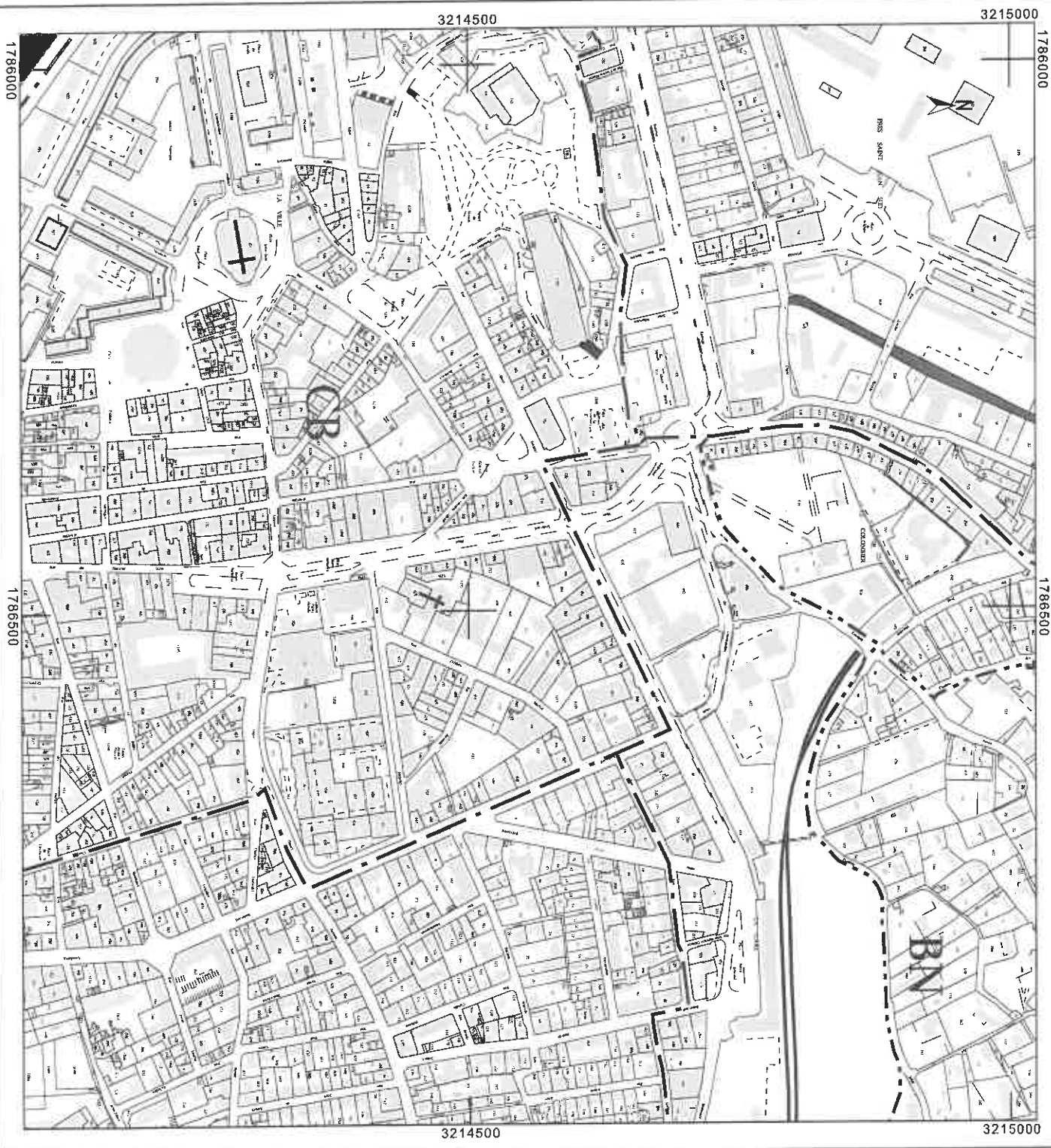
Coordonnées en projection : RGF93CC44

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

ALES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT  
PRIVAT DES VIEUX 30340  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
tél. 04.66.78.45.45 - fax 04.66.87.42.89  
cdfi.ales@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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



L'AN DEUX MIL VINGT ET UN

ET LE DEUX AOUT à TREIZE HEURS ET QUARANTE CINQ MINUTES

ayant pour Avocat le cabinet BDCC AKCIO, SCP inter barreaux dont le siège est à NIMES 30000 Arce Botti, Parc Georges Besse, 116 allée Norbert Wiener, agissant par son cabinet d'ALES 05 rue d'Avéjean 30100 ALES.

Procédant par exécution d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALES en date du 24 avril 2018, précédemment signifié et revêtu d'un certificat de non appel en date du 25.03.2019.

Lequel a ordonné la licitation partage d'un bien situé sur la commune d'ALES, cadastré section CB n° 405, 7 - 9 Boulevard Louis Blanc pour 1591 m<sup>2</sup> et notamment les lots 16 - 50 et 129, appartement occupé par M. LLA

Boulevard Louis Blanc, décision fixant la mise a prix de cet appartement à la somme de 150000 euros.

Ledit bien,

Sis à ALES, 7bis Boulevard Louis Blanc, situé dans un ensemble soumis au régime de la copropriété, dénommé « LE LOUIS BLANC », pour une contenance de 15 ares et 91 centiares cadastré, section CB n° 405.

**Notamment le lot 16**, une cave, cage A portant le n° 16 du plan du sous-sol, pour les 72/100000 millièmes de la propriété du sol et les 8/10000 millièmes des charges communes générales.

**Puis, le lot n°50**, un appartement de type P3, cage A, 2<sup>ème</sup> étage et les 1962/100 000 millièmes de la propriété du sol et les 207/10000 millièmes des charges communes générales.

**Enfin, le lot 129**, la jouissance privative d'un parking couvert pour voiture automobile situé au rez de chaussée portant le n° 129 du plan du parking et les 162/100000 millièmes de la propriété du sol.

Ledit bien appartenant au requérant, à l'...

Pour qu'il soit procédé dans cet immeuble à la description exacte et détaillée des biens qui s'y trouvent dans le cadre de cette procédure en licitation-partage, assisté pour ce faire, par la société AGENDA L'EXPERTISE IMMOBILIERE diagnostiques, dont l'établissement est situé 121 rue de la source à NIMES. (30900)

Afin qu'il soit procédé par celle-ci aux diverses expertises légales.

Ceci ayant été préalablement exposé et dans la réalisation de la mission qui m'a été confiée ;

Je, ***Maître Noël PERON***, 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 d'ALES (30100), plus précisément devant un immeuble situé 7 bis boulevard louis Blanc, 30100 ALES à l'effet de procéder à la description du bien dont il s'agit.

Préalablement un rendez-vous a été pris avec \_\_\_\_\_, laquelle occupe seule cet appartement dont il s'agit et c'est en sa présence qu'il m'a été donné de procéder aux opérations de description dont le détail suit.

L'immeuble « LE LOUIS BLANC » se trouve en centre-ville d'Alès, à équidistance entre la Sous-Préfecture, et la Poste Centrale, d'avec des commerces, Le Tribunal Judiciaire et le Théâtre de la ville.

Il se trouve sur cette artère principale également desservi par les transports en communs, pas loin de la Gare routière et ferroviaire.

Les chambres sont orientées sur le Parking à l'arrière du bâtiment, l'appartement est traversant.

## CONSTATATIONS

Arrivé sur place, j'ai rencontré Mlle [REDACTED] ainsi déclarée, à laquelle j'ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission, cette dernière m'a alors invité à la rejoindre dans l'immeuble, et son appartement au 2ème étage, droit, en sortant de l'ascenseur sécurisé avec code d'accès,

En réponse à mes diverses interpellations, elle m'a indiqué qu'elle ignore le montant des taxes foncières et des charges dues au titre de cette occupation, dont l'ensemble est réglé et géré par Me MARTRE, Notaire Associé à ALES, rue Jules Cazot 30100, qui est en charge de la succession.

J'ai donc pris attache, avec le Syndic, qui m'a indiqué, qu'il n'était pas en mesure de me communiquer le montant de la Taxe Foncière, celle-ci étant directement réglée par un tiers, mais que le montant des charges exercice du 01/04/2019 au 30/03/2020 serait de 1.193.94 Euros.

### Conditions d'occupation :

[REDACTED] vit seule dans cet appartement de type 3 d'environ 92 m2 avec deux chambres, salon et séjour.

L'assainissement se fait par un raccordement au tout à l'égout.

Le chauffage est électrique par radiateurs indépendants.

L'eau chaude produite par un cumulus électrique.

Il n'y a pas de climatisation.

Il existe donnant sur le Boulevard Louis Blanc, une terrasse et un balcon fermés au moyen d'une structure aluminium avec coulissants.

Le Cabinet REYNES sis 08 rue Michelet 30100 ALES est en charge du Syndic de copropriété.

L'entrée de l'immeuble est située au n° 7 bis de la voie. Elle s'effectue par une porte sécurisée, équipée d'un interphone.





5

**Selari ACTION JURIS 30**

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



On accède à l'appartement par une porte palière sécurisée qui débouche sur un petit hall qui dessert à gauche les pièces de nuit et à droite les pièces de vie.

Je note que le cadre de la porte est endommagé et que celle-ci frotte au sol, et se manœuvre difficilement.

L'Appartement est orienté Ouest-Est.

Tout d'abord une première porte en bois, avec petit bois et carreaux, transparents qui ouvre sur une cuisine aménagée.

Le sol de cet appartement est recouvert de carreaux rectangulaires rustiques, de couleur feu sur la quasi-totalité de sa surface, sauf les deux pièces à usage de chambre, le WC et la salle de bains, dont les carreaux sont différents.

A l'entrée à gauche, on trouve un double placard penderie, les murs sont recouverts de papier peint, le plafond est blanchi et ceinturé par une moulure collée.





L'ensemble est en état d'origine et d'usage, mais sans dommages apparents ou significatifs.

Les poignées sont en bronze avec une plaque de propriété de style louis XV.

Les huisseries sont en bon état parfois peintes parfois recouvertes d'un simple vernis.

On accède à main droite, à une pièce à usage de salon-séjour par une double porte en bois avec carreaux à petit bois sur serrure en bronze de style louis XV.

Puis on débouche alors dans une grande pièce orientée OUEST, en forme de L qui donne sur une terrasse laquelle a été fermée par une pergola en aluminium, dont le sol est carrelé, et les murs blanchis.

L'ensemble est fermé par une double rangée de coulissants à la fois sur le balcon au niveau de la cimaise et à l'intérieur de la pièce par deux panneaux coulissants en aluminium brossé. L'ensemble est également fermé par des volets roulants à commandes manuelles.



A cet instant, intervient Mr [redacted] pour préciser que seule la partie centrale du volet roulant séparant la terrasse du salon séjour, fonctionne, les deux panneaux latéraux ont été retirés et celui central est bloqué en position ouverte.



Les ouvrants qui donnent sur le boulevard Louis blanc sont également protégés par un store usagé et en mauvais état, à commande manuelle.

Au-delà du garde-corps, on trouve une petite jardinière.

Les murs sont recouverts d'un projeté de ciment rustique, recouvert d'un enduit de couleur blanche.

Le plafond d'un badigeon de couleur blanche également rustique ainsi que les murs avec une petite cimaise en bois, au-dessous des coulissants aluminium et le long du mur orienté Sud.

Du salon- séjour, on débouche sur un petit volume à usage de salle à manger.

Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur jaune.

On trouve également un petit balcon accessible, carrelé, protégé et défendu par un garde-corps aluminium.



L'accès s'effectue au moyen de deux coulissants aluminium dont Mr  
mauvais état de fonctionnement et coulissent difficilement sur les rails.

↳ précise qu'ils sont en

L'ensemble est fermé par un volet roulant, à commande manuelle.

Le chauffage s'effectue par des radiateurs individuels posés en applique des murs, ils sont électriques. (caloporteurs pour certains).

Au fond de cette pièce, par laquelle on rejoint l'entrée de l'appartement, on trouve une cuisine aménagée et équipée par un mobilier en bois intégré, lequel est usagé.



Certaines portes sont manquantes.

Le plateau en stratifié est équipé de plaques à induction.

Dans ce plateau est enchâssé un évier deux bacs avec robinetterie, le tout est en état d'usage.

Cette pièce est ceinturée par un bandeau en faïence jusqu'à mi-hauteur puis surmonté d'un enduit rustique ou projeté de ciment, lequel a été peint.

On trouve une ventilation haute électrique

Le sol est carrelé à l'identique du reste de l'appartement.

Le salon se compose d'un ensemble rectangulaire dont le chauffage est également assuré au moyen de radiateurs électriques.

Pour la partie gauche, (partie nuit), on y accède par une porte en bois vernissée avec petit bois et carreaux transparents.

A main droite, on trouve une pièce avec un WC équipé d'un lavabo intégré dans un bâti stratifié avec robinetterie, surmonté d'un miroir. Le pourtour de la pièce est, à mi-hauteur, faïencé.

Le sol est carrelé.

Les murs recouverts de papier peint.

L'Ensemble est en état d'origine.

Le plafond est recouvert d'un badigeon de couleur blanche.

Un dégagement dessert une pièce, quasiment en face, à usage de buanderie, dans laquelle on trouve la production d'eau chaude au moyen d'un cumulus électrique de marque « DE DIETRICH » 100L, on y trouve aussi l'évacuation pour une machine à laver et une arrivée d'eau.

Le sol carrelé est identique au reste de l'appartement.

A droite, un placard penderie avec étagère, fermé par deux portes métalliques de type pliantes.

Un petit dégagement dessert une première pièce à usage de chambre dont le sol est recouvert d'un parquet stratifié façon bois.

Les murs sont recouverts de papier peint. La pièce est ceinturée de plinthes en bois, peintes en blanc.

Il existe une penderie placard avec deux portes pliantes miroirs.

A l'est, cette pièce est éclairée au moyen d'une grande baie double à coulissants sur châssis aluminium, fermée et défendue par un volet roulant.

Laquelle n'est pas en état de fonctionnement, selon les déclarations de M. ....

Le chauffage est assuré au moyen d'un petit convecteur électrique appliqué mural de marque « ATLANTIQUE ».

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

L'ensemble présente des dommages visibles conséquents.

Il convient de signaler selon les informations reçues, qu'à la suite d'un dégât des eaux dont l'origine serait la salle de bains ; de nombreux lés de papier peint se décollent, les murs sont tâchés à de nombreux endroits, le papier-peint totalement arraché à d'autres.

On trouve une seconde pièce à usage de dressing dont le sol est recouvert d'un parquet stratifié, façon bois avec plinthes en bois de couleur claire.

La fenêtre fonctionne au moyen de coulissants aluminium avec volets roulants également aluminium à commande manuelle en état de fonctionnement.



Les murs sont recouverts de papier peint.

Je note à nouveau d'importants dommages et traces humides maintenant asséchés avec de nombreuses pigmentations et efflorescences de moisissures noirâtres. Les lés se sont décollés, le papier peint s'est arraché.





Et enfin une pièce à usage de salles de bains avec baignoire acrylique enchâssée dans un bâti faïencé.



Le sol est carrelé.

Les murs faïencés jusqu'à la hauteur du plafond par un bandeau qui ceinture la pièce.

On trouve un lavabo inséré sur un meuble stratifié avec un miroir.

Le chauffage s'effectue au moyen de radiateur avec sèche-serviettes de marque « CONCORDE » de couleur blanche.

L'Ensemble est en état d'origine et d'usage.

Il existe une ventilation au plafond, ce plafond est recouvert d'un badigeon de couleur blanche.

Le Cabinet AGENDA procède aux expertises nécessaires et utiles dont le rapport sera annexé au présent procès-verbal.

Concernant le garage, **lot n° 129** : il s'agit d'un préau rectangulaire ouvert où l'emplacement n°129 occupe le bout de la construction laquelle est couverte par une toiture avec tuiles mécaniques. Sur plaques de type onduline.

L'entrée et l'accès au parking s'effectue à l'Ouest du bâtiment, par le n° 9 de la voie. Cette entrée est fermée par une grille automatisée.



Concernant le **lot n°16**, à savoir la cave située CAGE A au sous-sol de l'immeuble portant le n°16.



14

**Selarl ACTION JURIS 30**

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



Mme [REDACTED] n'est pas en mesure de me dire avec certitude si elle possède les clés.

Mme [REDACTED] me propose un ensemble de clés lesquelles vont être vérifiées, toujours accompagné de la société AGENDA aux fins de diagnostics.

Je me transporte alors au niveau des caves celle-ci se trouve au fond et à gauche dans le couloir en sous-sol. Elle est identifiée par son numéro figurant sur la porte. Après ouverture, je constate qu'elle est encombrée par du petit mobilier divers. Les Murs sont en béton banché. L'ensemble est en état d'origine, sans dommages apparents visibles.

A l'issue de mes opérations, j'ai pris quinze (15) clichés photographiques sur les lieux que j'insère au présent procès-verbal.

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

Procès-verbal clos à 16 heures 00.

**DOCUMENT ANNEXE/ RAPPORT AGENDA L'EXPERTISE IMMOBILIERE**

**COUT :**

COMME IL EST INDIQUE À L'ORIGINAL. SOUMIS A LA TVA DONT LES DROITS SERONT REVERSES AU TRESOR PUBLIC.

**SOUS LES PLUS EXPRESSES RESERVES.**

**DONT ACTE.**

Pour copie certifiée conforme à l'original

Selarl ACTION JURIS 30

M<sup>e</sup> Noël PERON  
Huissier de Justice Associé

