Selarl ACTION JURIS

RCS NIMES 518 853 411 00016 / TVA N° 81 51885341100016

Patrick LASSEAUX Morgane PUCHAT Valentin RAMOND Christophe BLAVIT

Commissaires de Justice Associés Huissiers de Justice Associés

Siège Social
04 Rue Maurice Bourdet – 30100 ALES
Tél : 04.66.52.87.56 – Fax : 04.66.52.13.61
Courriel : huissier-ales@actionjuris30.fr

Bureau Secondaire
27 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14 – 30120 LE VIGAN
Tél : 04. 67 81.14.65 – Fax : 04.67.81.88.80
Courriel : huissier-levigan@actionjuris30.fr

Site : www.actionjuris30.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS
ET LE VINGT CINQ SEPTEMBRE

A NEUF HEURES QUINZE

Dossier 080004

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

ET LE VINGT CINQ SEPTEMBRE A NEUF HEURES QUINZE

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L.512-20 et L.512.54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien Livre V du Code Rural, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de **MONTPELLIER** (Hérault) sous le numéro D.492.826.417, ayant son siège social Avenue de Montpelliéret, MAURIN, 34970 **LATTES** (Hérault), agissant par son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités audit siège, venant en suite d'opérations de fusion aux droits et obligations de :

Ayant pour avocat, la **société Professionnelle d'Avocats, AKCIO B.D.C.C Avocats,** Avocats au Barreau de **NÎMES** (Gard) dont le cabinet principal est à **NÎMES** (Gard) Arche Bötti, Parc Georges Besse, 116 Allée Norbert Wiener.

Agissant par application des articles L. 322-2, R. 322-1, L. 142-1 et L.142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Et Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 13.07.2023 par acte de notre ministère.

Il est procédé ci-après au procès-verbal de description des lieux et notamment sur la commune d'ALES 30100 au 30 rue Mandajors, dans un ensemble immobilier, soumis au régime de la copropriété, cadastré Section CA n° 711 consistant :

lot n° 3 : un appartement au 1er étage, type T2 composé d'une entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau et les 132/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
lot n° 9 : au rez-de-chaussée, un parking avec accès par la partie nord du bâtiment, d'une surface d'environ 9 m² et les 10/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
lot n° 12 : au 1er étage une terrasse avec accès par le lot n° 3 d'une superficie d'environ 14,35 m² et les 11/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble appartenant à occupant les lieux par intermittence.

Qu'elle me requiert 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), 04 Rue Maurice Bourdet, Immeuble l'Atalante, et ayant bureau secondaire au VIGAN (Gard) 5 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14, soussigné,

Me suis rendue et transportée les jour, mois, an et heure que dessus sur la commune d'ALES, au 30 rue Mandajors.

Préalablement à mes opérations, j'ai mandaté le **Cabinet AGENDA** dont l'établissement est à **NÎMES** (Gard) 483 avenue Jean Prouvé, 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 M mais également **Monsieur Damien BLUM, opérateur de repérage,** du **cabinet AGENDA**, qui procède aux diagnostics nécessaires.

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

CONSTATATIONS

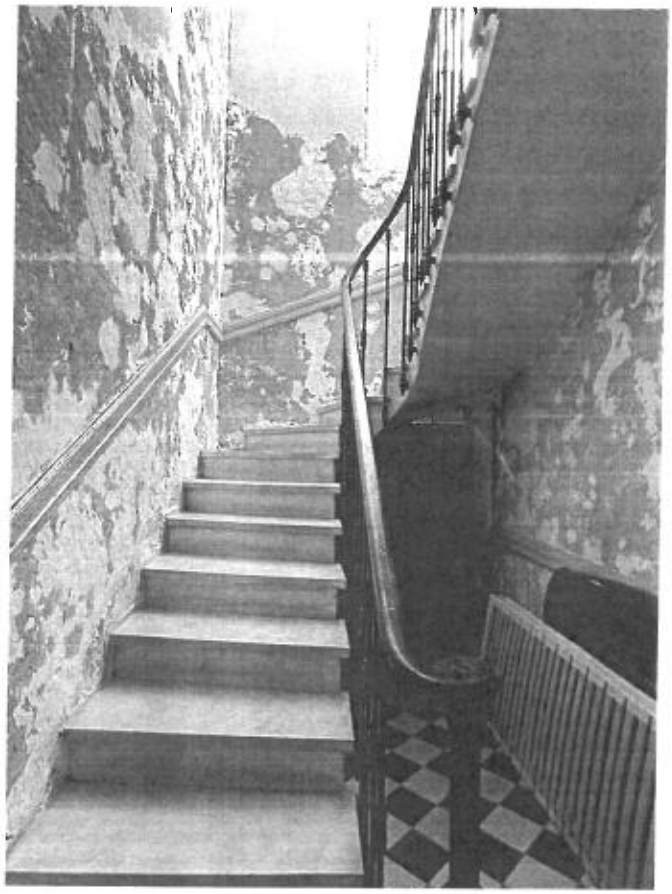
L'immeuble, objet du descriptif à venir est un appartement l'appartement situé au 1er étage, porte de droite d'une copropriété située au 30 rue Mandajors, sur la commune d'ALES (30100), capitale des Cévennes.

Cette copropriété gérée par un Syndic bénévole, est située dans un environnement permettant l'accès à de nombreux commerces, dans une rue calme.

Cette copropriété dispose de parties communes nécessitant des travaux de rafraichissement.

Cette copropriété est raccordée au tout à l'égout.

M. [illegible] rencontrée sur place n'a pas su me renseigner sur l'identité du Syndic gestionnaire, ni sur les charges de copropriété restant dues ainsi que le montant de la taxe foncière.



Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

L'appartement est constitué d'une pièce de vie.

PIECE DE VIE

J'accède à cette pièce par une porte blindée métallique, avec 3 points de fermeture, peinte de couleur blanche

Je constate que le sol est constitué d'un carrelage, aspect bois.

Les plinthes sont carrelées, et à l'aspect bois.

Les murs sont blanchis.

Le plafond est blanchi.

La pièce est équipée d'une chaudière à gaz, de marque ELM LEBLANC, et d'un radiateur à gaz, peint et ancien.

Je constate la présence d'une porte fenêtre, 2 vantaux, double vitrage, en PVC, donnant accès à une terrasse.

Au-dessus de cette porte fenêtre, je constate la présence d'une fenêtre oscillante.

La pièce est équipée d'un thermostat de marque BOSCH, de plusieurs prises électriques et interrupteurs.

Je constate la présence d'un évier en inox, 2 bacs, et d'un placard 3 portes, en bois mélaminé, juste en-dessous de cet évier.

Je constate également la présence d'un autre meuble 2 portes, 2 tiroirs, en bois peint.

Je constate la présence d'un canapé, 2 fauteuils et plusieurs autres articles personnels mais aussi des objets pour chat domestique.

Je constate que l'ensemble de cette pièce est très sale.

Le sol est recouvert de déchets, de poussière.

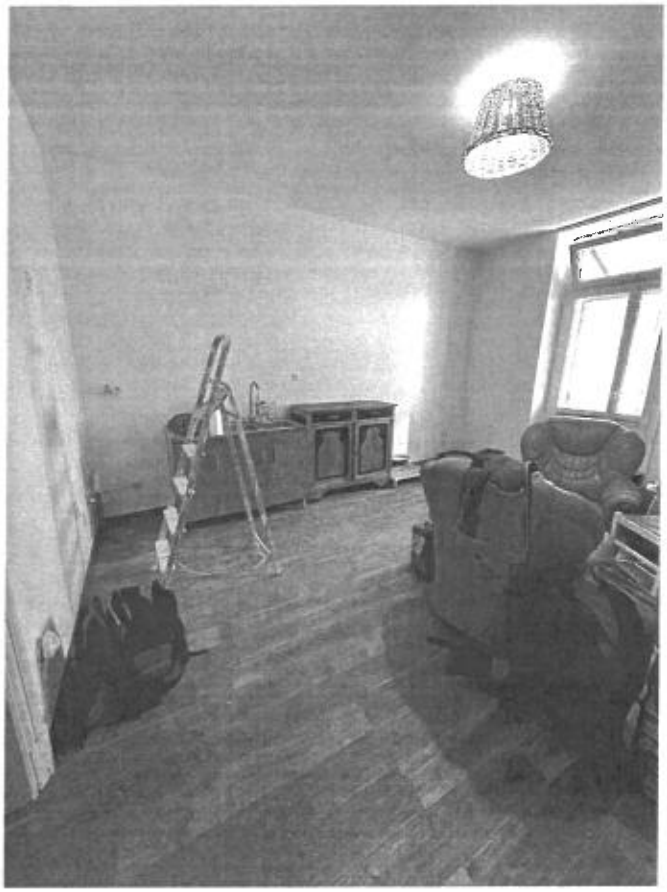
Je constate la présence de grain de litière pour chat.

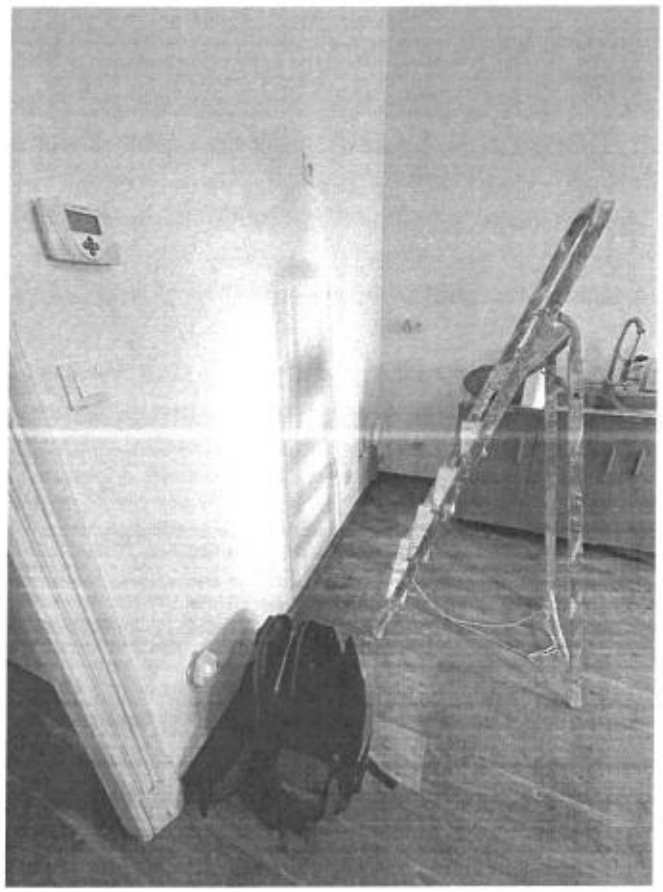
Je constate que les murs sont très sales, et recouverts de toiles d'araignées.

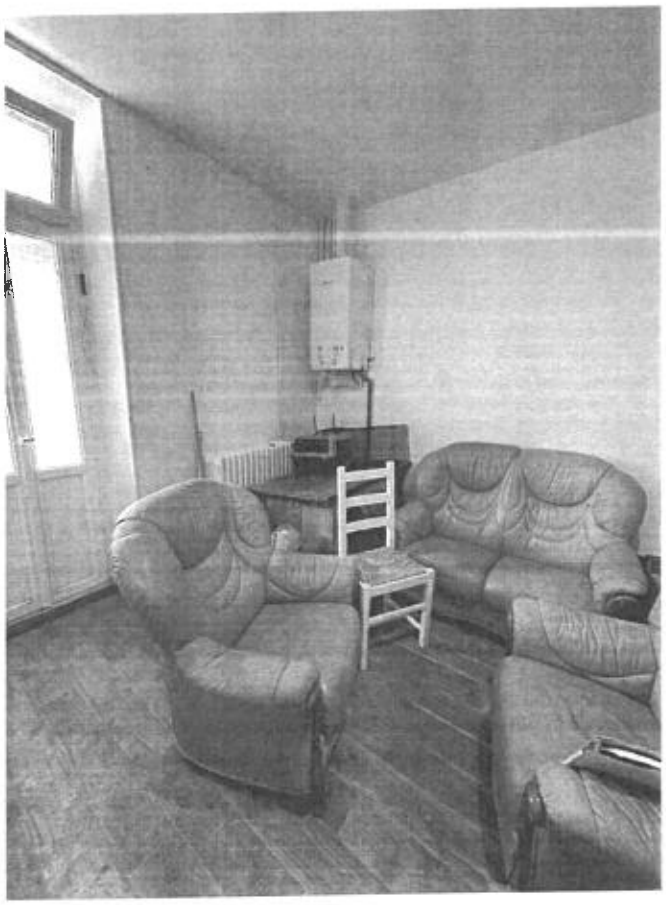
La pièce est éclairée au moyen d'une douille suspendue avec un abat-jour en osier.

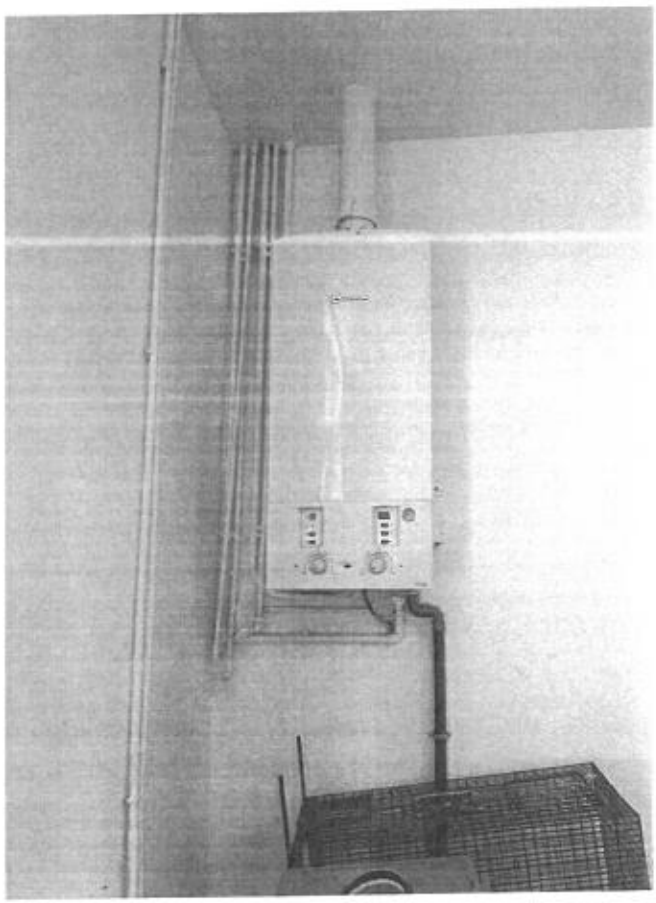
Je constate que la pièce est équipée d'un interphone de marque AIPHONE.

Je constate dans la pièce, et à proximité de la porte d'entrée, la présence du tableau électrique.

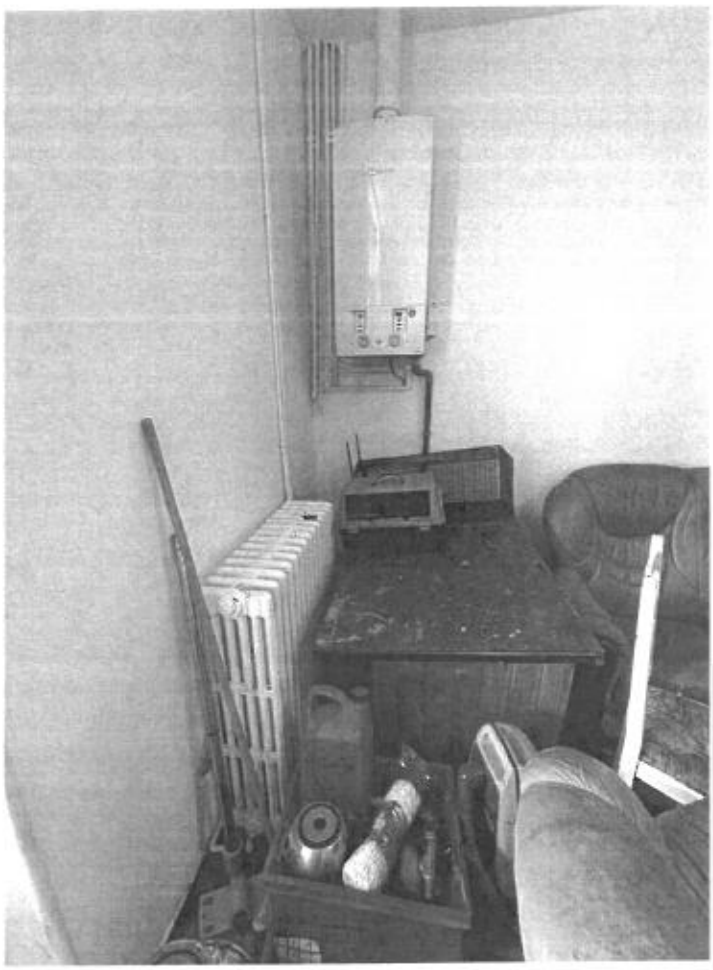


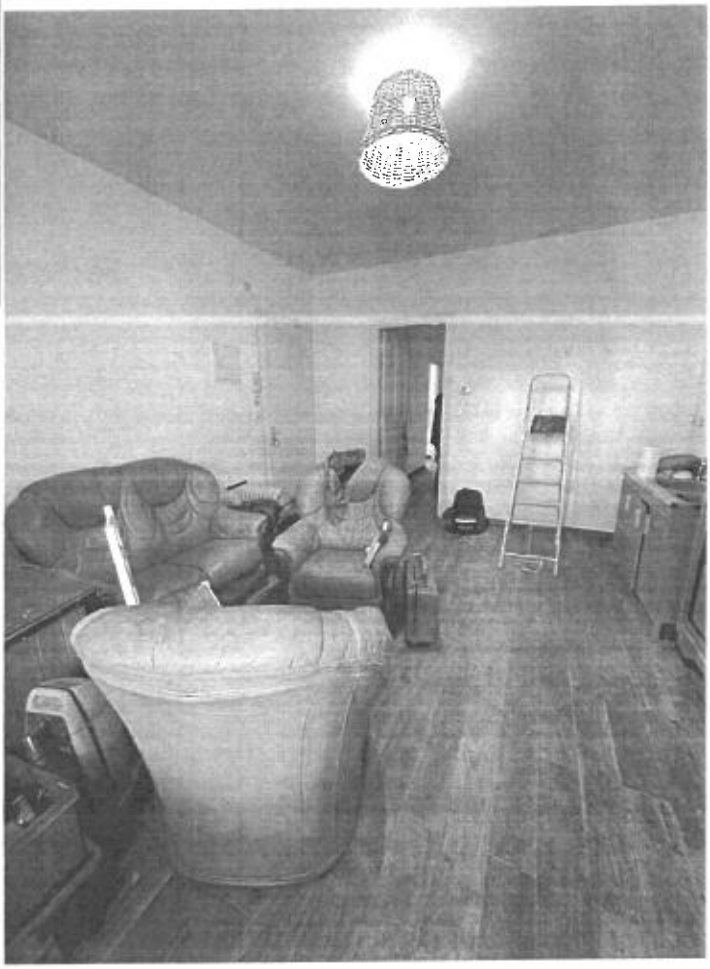




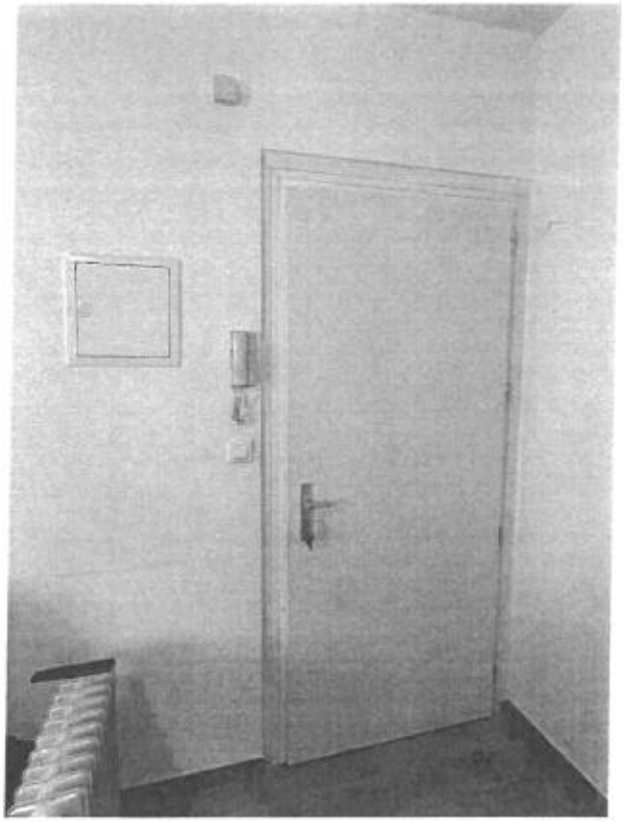


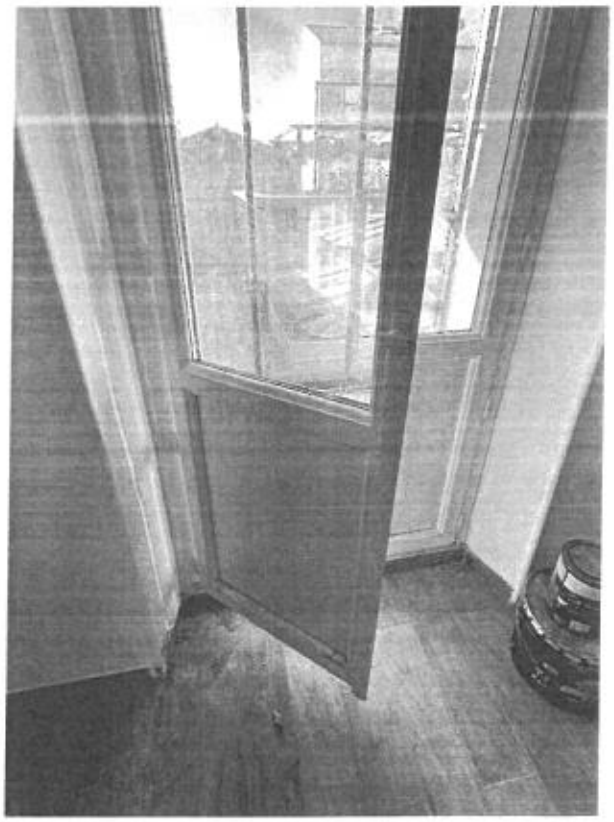
Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés





Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés





Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Sortant par la porte fenêtre, occultée par 2 volets en bois, j'accède à une petite véranda.

VERANDA ET TERRASSE

Le sol est constitué de carrelage, identique à la pièce de vie

L'ensemble de la véranda est fermé par 3 portes coulissantes fixées sur 3 rails, en double vitrage, et armature métallique pouvant se verrouiller.

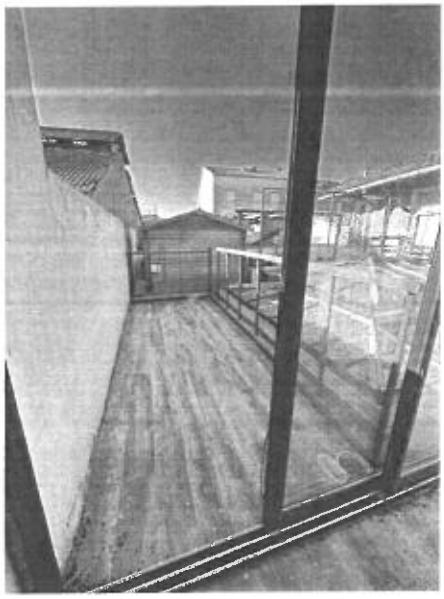
Je constate la présence d'une prise électrique et d'une arrivée d'eau.

Depuis cette véranda, j'arrive sur une partie terrasse, non couverte, dont le sol est constitué du même carrelage que précédemment.

Cette terrasse est sécurisée par des garde-corps métalliques.

Je constate un vis-à-vis sur les logements voisins.

L'ensemble de cette terrasse et loggia est sale, et le sol est recouvert de poussière.



Je poursuis mes constatations et j'accède dans la partie nuit et sanitaires.

COULOIR DE DEGAGEMENT

La partie pièce de vie est séparée de la partie nuit, par une porte en bois peint, équipée d'un système de fermeture à targette.

Je constate que la poignée intérieure de cette porte est cassée.

Dans ce couloir de dégagement, je constate la présence d'un radiateur à gaz.

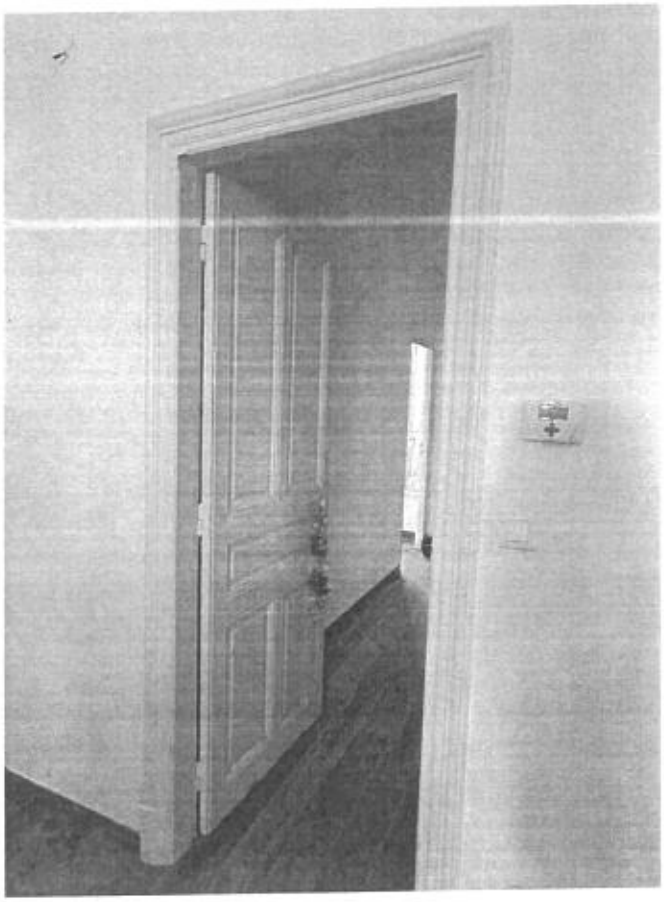
Le sol est constitué du même carrelage que dans la pièce de vie.

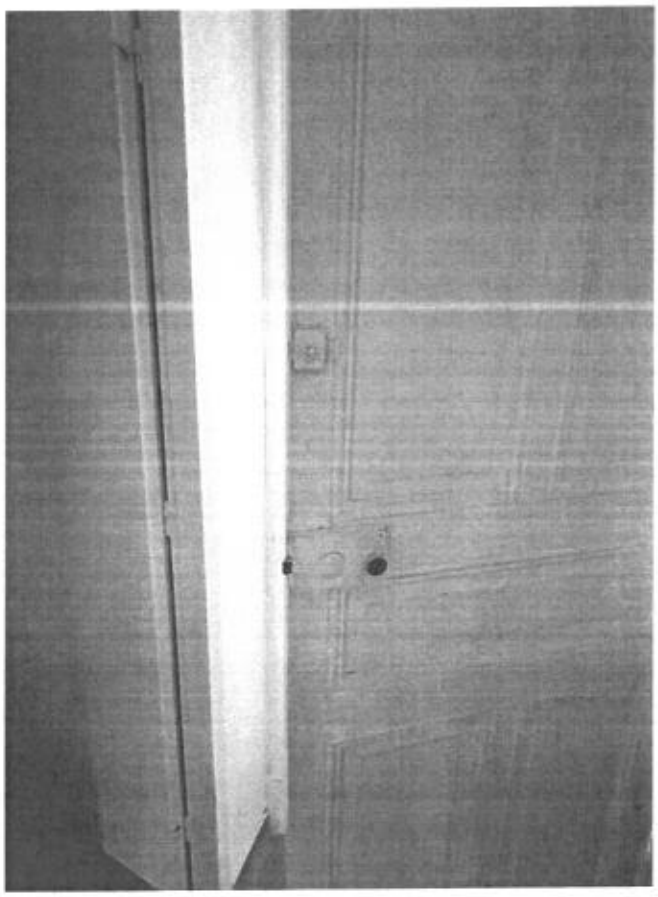
Les murs et le plafond sont blanchis.

Je constate la présence de toiles d'araignées.

La pièce est éclairée au moyen d'une douille suspendue au plafond dépourvue d'ampoule.

L'ensemble de ces murs sont sales, comportent de nombreuses traces noirâtres et de frottement.





Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

WC

Je constate que la 1ère pièce située sur la droite, est à usage de sanitaire.

Je constate la présence d'lequel est dépourvu de cuvette, la cuvette est posée au sol.

Madame me déclare que la chasse d'eau de ce WC semble cassée.

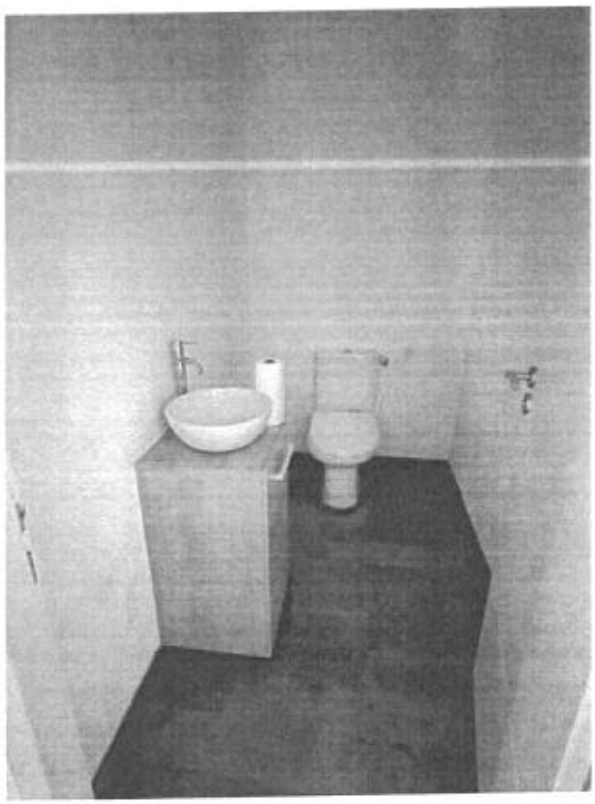
Je constate également la présence d'un petit lave-mains posé sur un meuble de rangement, 1 porte, en bois mélaminé.

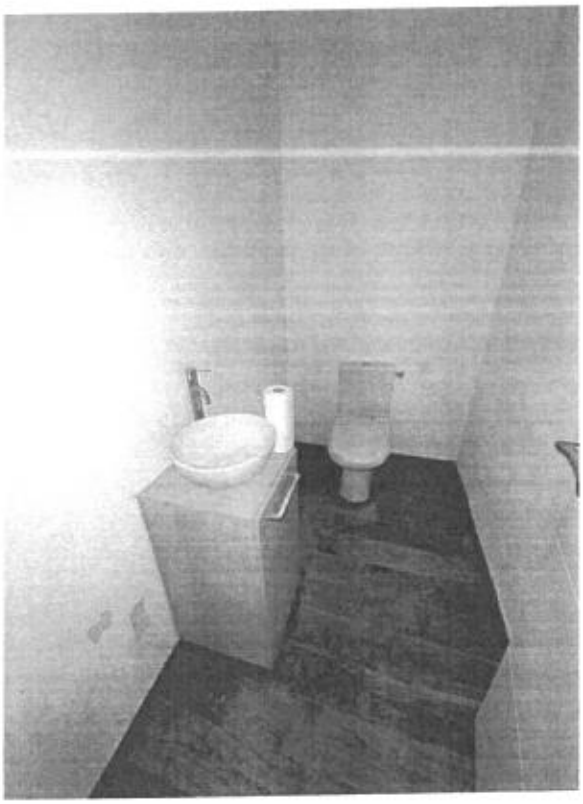
Je constate également la présence d'un interrupteur dépourvu de cache, et d'une douille au plafond dépourvue d'ampoule.

Le sol est constitué du même carrelage que les autres pièces.

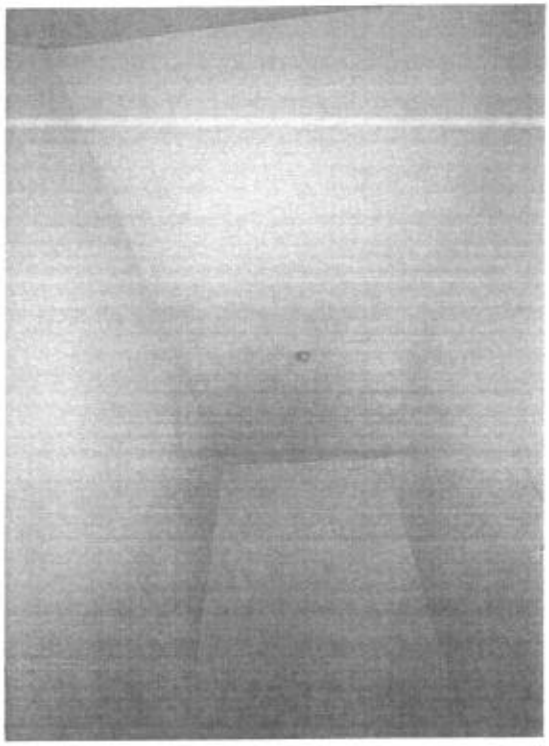
Les murs et le plafond sont blanchis, et comportent de nombreuses traces de frottement et de salissures.

L'ouverture de cette pièce se fait au moyen d'une porte isoplane, en bois, peinte en blanc, et comportant de nombreuses traces de salissures.





Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés



Je poursuis mes constatations dans la 2ème pièce à droite lorsque je me trouve dans le couloir de dégagement.

Il s'agit d'une pièce à usage de salle de bains.

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert du même carrelage que les autres pièces.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage sur leur 2/3 de leur hauteur, le 1/3 restant est simplement peint en blanc.

Le plafond est blanchi, équipé d'une douille dépourvue d'ampoule.

La pièce est équipée de nombreux interrupteurs et prises électriques, ainsi que d'un thermostat.

Cette pièce est équipée d'une fenêtre, deux vantaux, double vitrage, en PVC.

Je constate au niveau de la fenêtre, la présence d'un garde-corps métallique, peint en noir.

La fenêtre est également occultée par un volet électrique.

La pièce est équipée d'une vasque à usage de lavabo, posée sur un meuble de rangement 2 tiroirs.

Il existe également au-dessus de cette vasque, un miroir éclairé à l'aide d'une applique.

Je constate également la présence d'une baignoire, entièrement carrelée, avec douchette.

Je constate la présence d'un sèche-serviettes. J'émets des réserves quant à son état de fonctionnement, ne pouvant le tester.

Madame me déclare que le sèche-serviettes fonctionne.

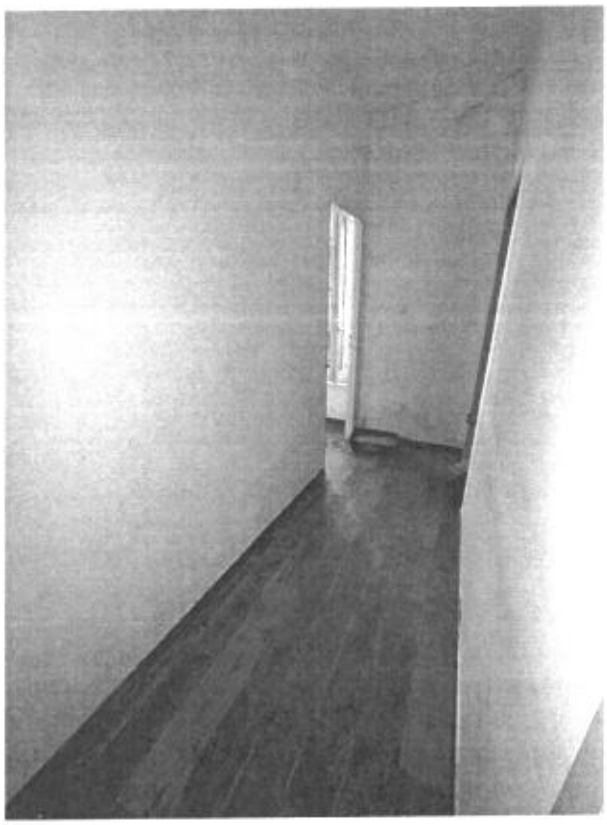
Je constate également dans cette pièce, la présence d'un placard de rangement 1 porte.

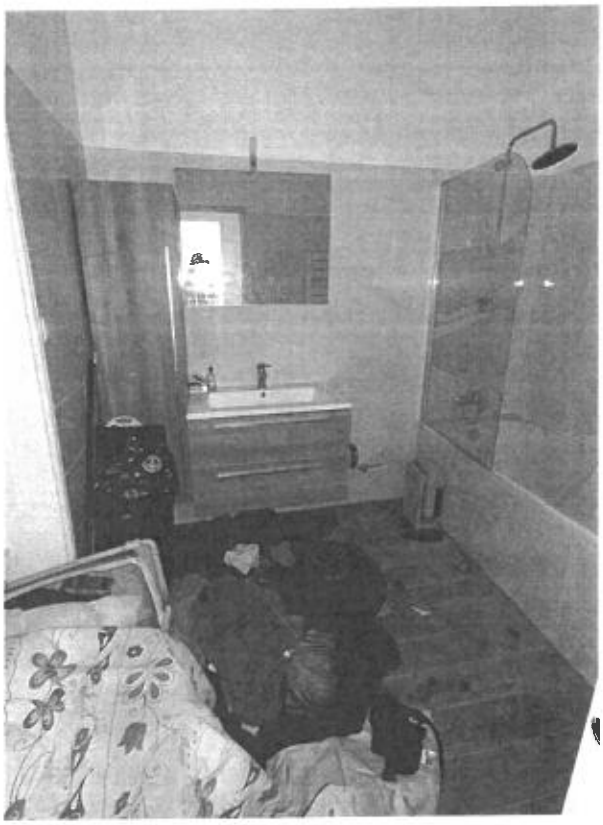
La pièce de la salle de bains est fermée par une porte à galandage en bois, peinte en blanc.

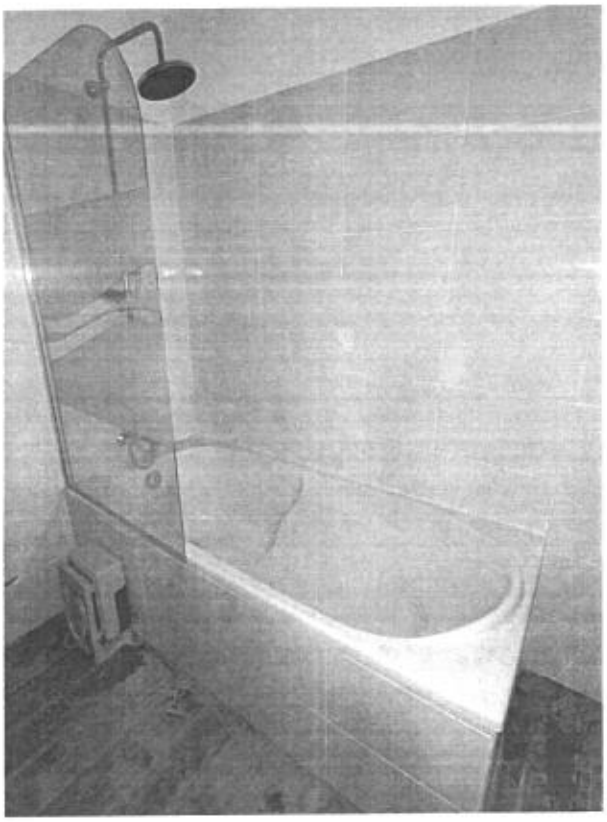
Madame me déclare que le volet électrique de la salle de bains semble bloqué en position fermé.

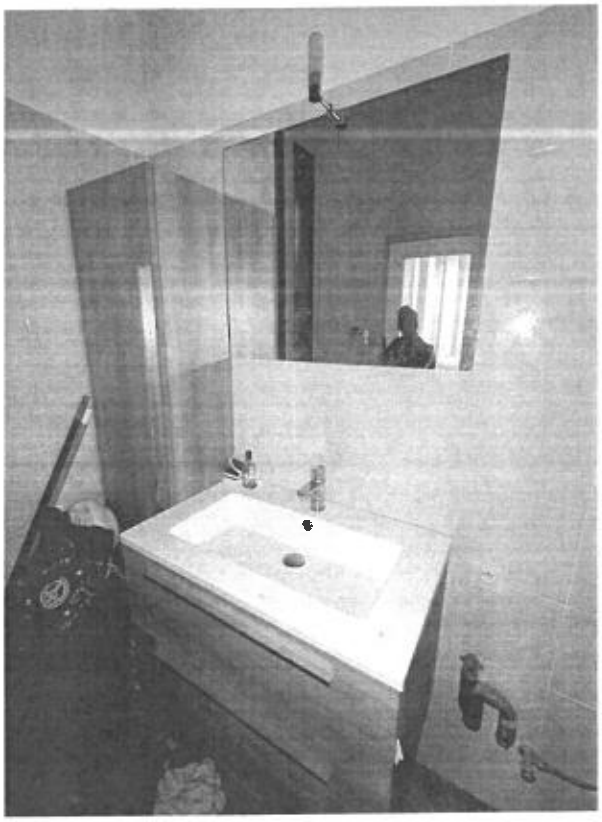
La salle de bains est encombrée de linge personnel appartenant à Madame.

Je termine mes constatations dans la pièce à usage de chambre.

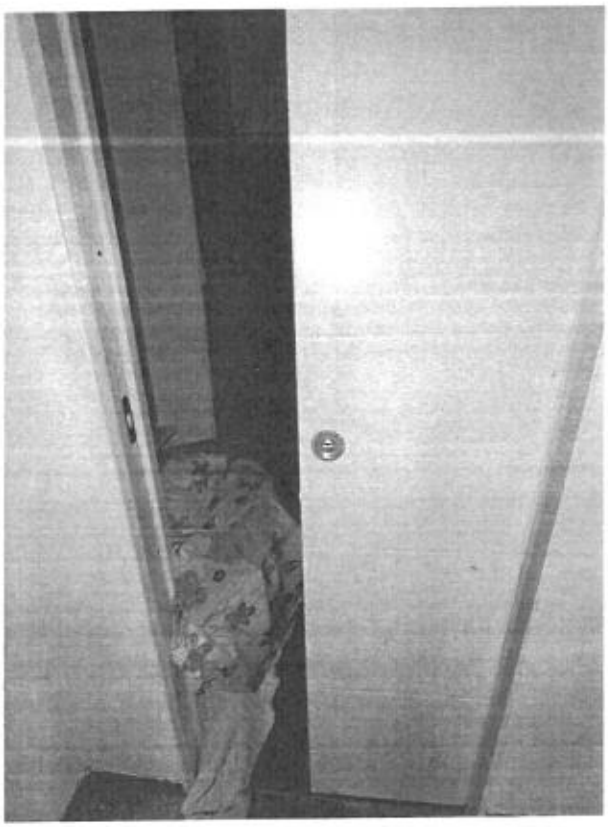








Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés



Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

CHAMBRE

Il s'agit d'une pièce dont le sol est recouvert de carreaux de carrelage identiques aux autres pièces.

Les plinthes carrelées sont identiques aux autres pièces.

Les murs et le plafond sont blanchis.

Je constate la présence d'une rosace au plafond.

La pièce est actuellement dépourvue d'éclairage.

La pièce est équipée de 2 larges fenêtres, 2 vantaux, double vitrage, en PVC.

Les 2 fenêtres sont sécurisées par des garde-corps métalliques peints en noirs, et sont occultés par des volets électriques, lesquels sont fonctionnels.

Je constate la présence de prises électriques, prise TV et d'interrupteurs dans cette pièce.

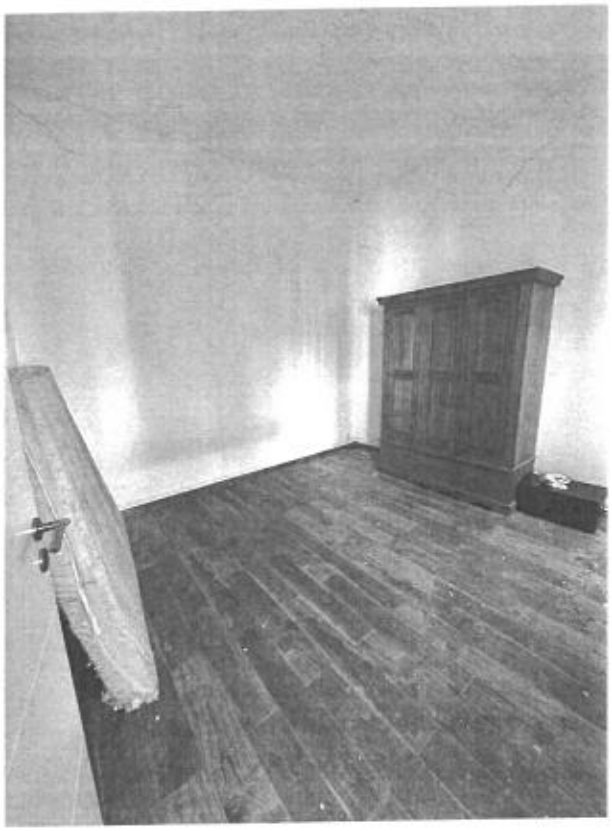
Cette pièce est accessible au moyen d'une pièce isoplane, blanche, et comportant de nombreuses traces de salissures.

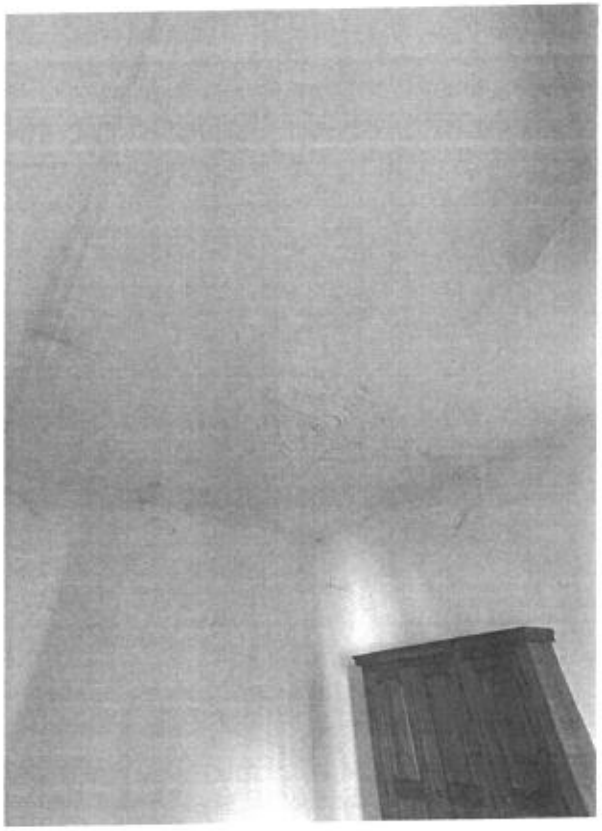
Je constate dans cette pièce, la présence d'une armoire en pin, laquelle appartient à l'ami de Madame, selon ses déclarations.

Je constate également la présence de plusieurs toiles d'araignées au plafond.

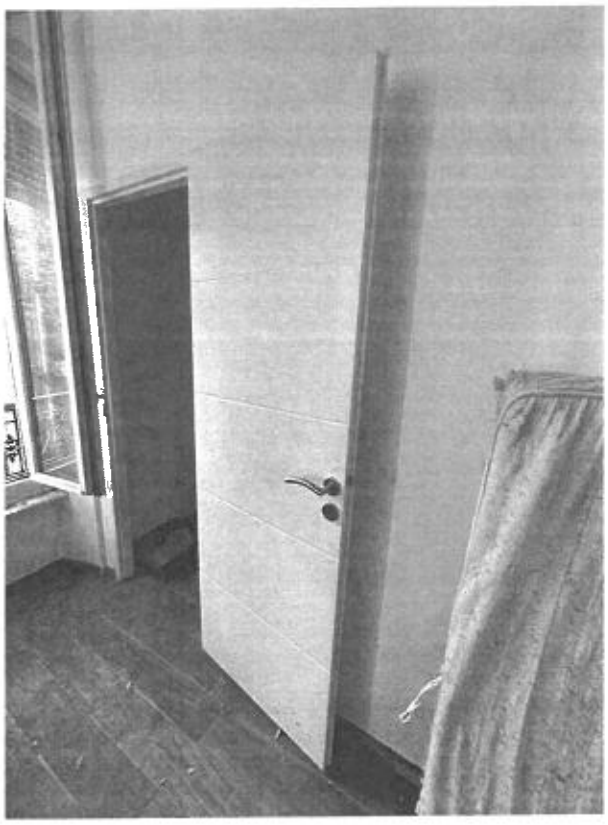
Le sol est recouvert de déchets et est sale.

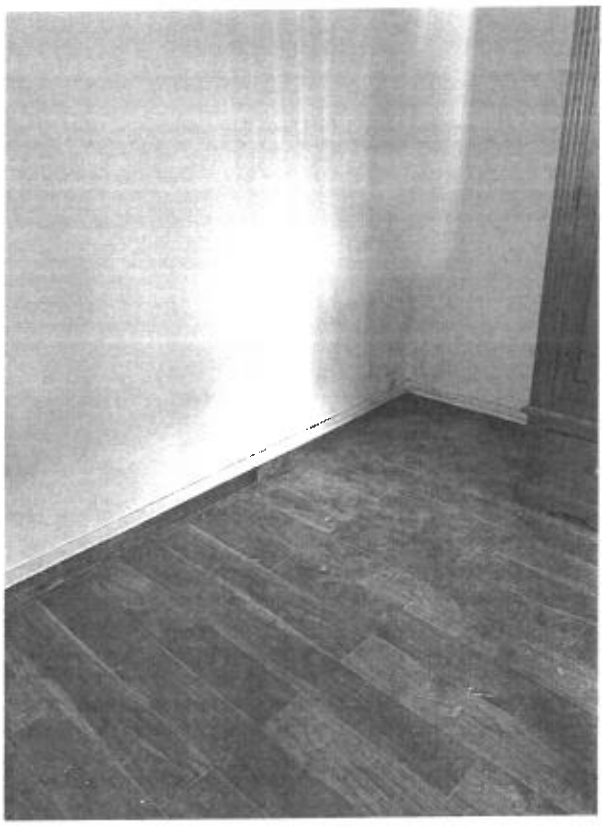
Les murs comportent des traces noirâtres de frottement et de salissures.





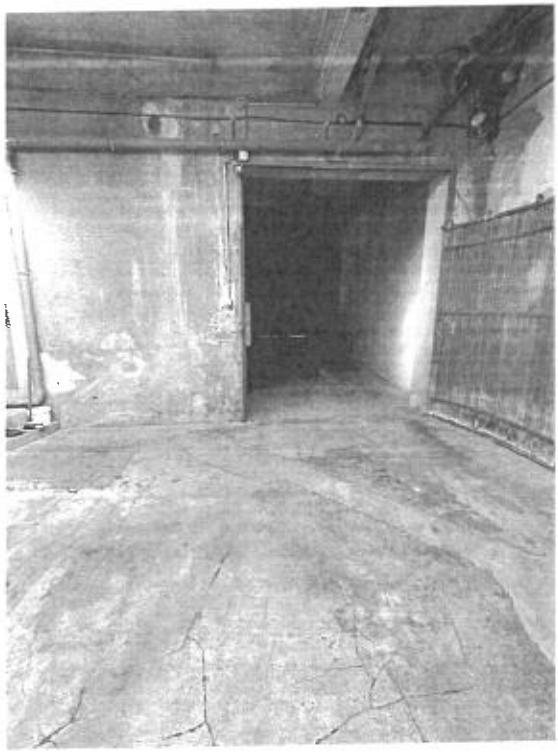
Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés





Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

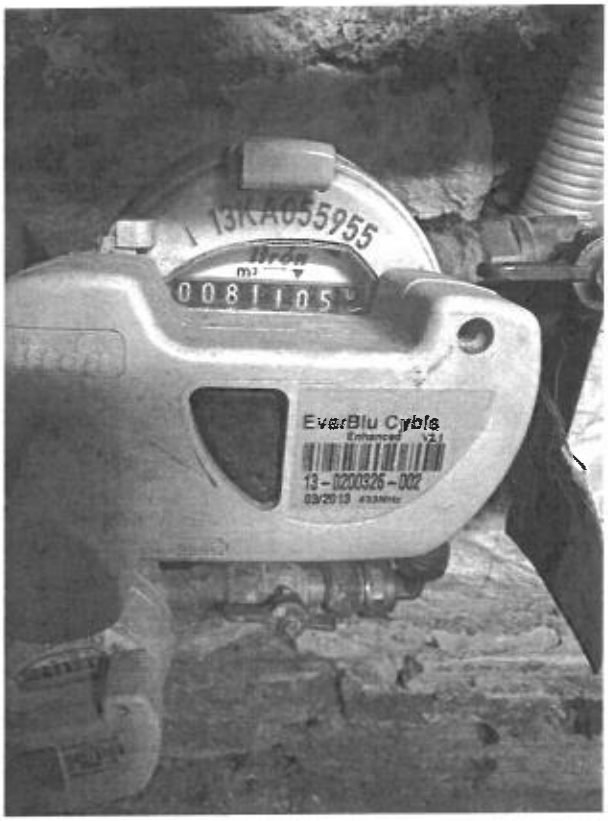
Sortant de l'appartement, je me transporte au niveau de l'entrée de l'immeuble où j'accède à une place de parking privée, délimitée, simplement par des marquages blancs.

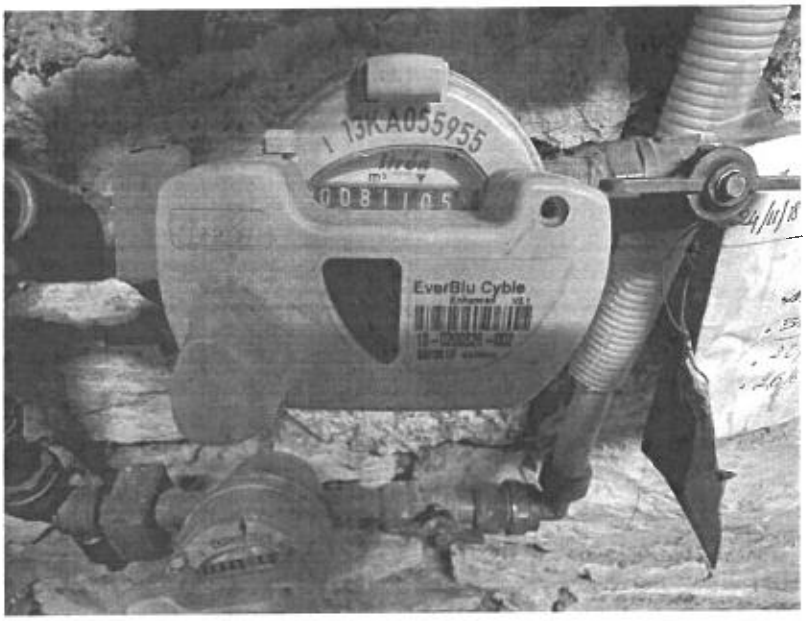


Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Je procède aux relevés de compteur

RELEVE COMPTEUR EAU 0081105





Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

RELEVE COMPTEUR LINKY

NUMERO DE PRM24532271994065

INDEX MID

6328 KwH

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

HEURES CREUSES SAISON BASSE

3612 kWh

HEURES PLEINES SAISON BASSE

298 kWh

HEURES CREUSES SAISON HAUTE

771 kWh

HEURES PLEINES SAISON HAUTE

1646 kWh

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

ARRIVEE AVEC TUYAUX GAZ DE VILLE COUPEE

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

A l'issue de mes opérations, j'ai pris 51 clichés photographiques sur les lieux que j'insère au présent procès-verbal de constat.

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.

Pour copie certifiée conforme à l'original

Selarl ACTION JURIS 30

Commissaire de Justice Associé Huissier de Justice Associé

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Selarl ACTION JURIS 30
Patrick LASSEAUX
Morgane PUCHAT
Valentin RAMOND
Christophe BLAVIT
Huissiers et Commissaires de Justice associés
04 Rue Maurice Bourdet -
Immeuble l'Atalante
30100 ALES

Bureau Annexe
27 Avenue Emmanuel d'Alzon -
30120 LE VIGAN
Tél : 04.67.81.14.65
FAX : 04.67.81.88.80

Signification de l'acte

Numéro de l'acte : 080004 14 - PROCES-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER signifié(e) le 25 Septembre 2023

Le présent acte comporte 33 feuille(s).
Coût définitif : 272.20 €
Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

HUISSIER DE JUSTICE

Me Morgane PUCHAT

Selarl ACTION JURIS 30 - ALES - LE VIGAN - Huissiers de justice associés

Coût définitif de l'acte	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	45.37
Total T.T.C. Euros	272.20