

**BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN**

**Société d'Avocat Inter-barreaux ALES - NIMES**

**05 Rue d'Avéjan - 30100 ALES**

☎ **04.66.52.00.09 - 04.66.76.39.20 - 📠 04.66.76.39.21 - <http://akcio-avocats.com>**

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES**

**EN UN SEUL LOT - À BESSEGES (30160)**

**30 Rue de la République, Section AD N° 126 (1a 85ca), ensemble immobilier : une parcelle composée de 10 lots sur 6 niveaux (Rdc + 4 étages et sous-sol) (10 appartements et 8 caves)**

**MISE A PRIX : 90.000 Euros - Outre les charges**

**VENTE fixée devant le JUGE DE L'EXECUTION**

**près le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES**

**Palais de Justice - 03 Place Henri Barbusse**

**Le Mardi 28 SEPTEMBRE 2021 à 14 H 00**

**Visite assurée par la SELARL COLOMBIER-PICAUD, Huissier de Justice, sur place le : JEUDI 16 SEPTEMBRE 2021 À 15 heures 30**

**IL SERA PROCÉDÉ À LA REQUÊTE DE : LA BANQUE POSTALE. Société Anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance, au capital de 4 046 407 595,00€ immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 421 100 645, dont le siège social est 115 rue de Sèvres 75015 PARIS 15, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège**

**Avant pour avocat AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN), Agissant par Maître Aude GUIRAUDOU-SAMSON, Avocat au barreau d'Alès, y demeurant 5 rue d'Avéjan 30100 ALES. A la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur à la barre du TRIBUNAL DE JUDICIAIRE d'ALES de l'immeuble ci-après désigné :**

**Ensemble immobilier comprenant : Lot N°1 rdc accès Rue Davy, appartement avec pièce à vivre comprenant cuisine, 3 chambres, salle de bain avec douche et wc ; Lot N°2 rdc appartement avec pièce à vivre comprenant cuisine, salle de bain avec douche italienne et wc, 1 chambre ; Lot N°3 1<sup>er</sup> étage appartement avec salon, cuisine, 3 chambres, salle de bain avec baignoire et wc séparés ; Lot N°4 1<sup>er</sup> étage appartement avec salon, cuisine, 1 chambre, salle de bain et wc indépendants ; Lot N°5 2<sup>ème</sup> étage appartement avec pièce à vivre comprenant cuisine, 3 chambres, salle de bain avec baignoire et wc séparés ; Lot N°6 2<sup>ème</sup> étage appartement avec salon, cuisine, 1 chambre, salle de bain et wc séparés ; Lot N°7 3<sup>ème</sup> étage appartement avec salon, cuisine, 3 chambres, 2 buanderies, salle de bain avec baignoire et wc séparés ; Lot N°8 3<sup>ème</sup> étage appartement avec pièce à vivre comprenant cuisine, 1 chambre, salle de bain avec baignoire et wc séparés ; Lot N°9 4<sup>ème</sup> étage ap-**

**partement avec salon, cuisine, 2 chambres, salle de bain avec baignoire et wc séparés ; Lot N°10 4<sup>ème</sup> étage appartement avec salon, cuisine, 2 chambres, salle de bain avec baignoire et wc séparés, buanderie.**

**Construction d'avant 1949. Présence de 8 caves. Eau et électricité à chaque lot, toutes les fenêtres sont en pvc et double vitrage sauf pour les lots 7 et 9. Accès au gaz de ville en extérieur. Tous les lots possèdent un interphone. Ballons d'eau chaude de 250 l. dans chaque lot. Assainissement au tout à l'égout. Immeuble d'une surface de 850 m<sup>2</sup>. Pas de syndic de copropriété. Occupation : Sur les 10 lots, 7 sont loués. (Au 11/06/2020). Taxe foncière : approximativement 5.400 € par an.**

**Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau d'ALES et sur justification d'un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre Adjudication de l'Ordre des Avocats ou d'une caution bancaire de 10% du montant de la mise à prix, sans que cette garantie puisse être inférieure à 3.000 €. Le cahier des conditions de la vente contenant les clauses de l'adjudication, la description et les conditions de vente, dressé par AKCIO BDCC Avocats SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN) peut être consulté : - au greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES ; - au cabinet de AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN) demeurant 5 rue d'Avéjan 30100 ALES, avocat constitué poursuivant la vente ; - ou en ligne sur le site internet : <http://akcio-avocats.com/espace.htm>**

**Signé : AKCIO BDCC AVOCATS SCP (BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN)**

**CEVENNES MAGAZINE - Journal d'Annonces Légales**

---

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)



N° de dossier

du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00

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

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 13/11/2019  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1905399061

**DESIGNATION DES PROPRIETES**

Département : 030				Commune : 037 BESSEGES							
Secteur	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AD	0126			30 RUE DE LA REPUBLIQUE	0ha01a85ca						

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 DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE ONZE JUIN A QUATORZE HEURES

A la demande de la Banque Postale, Société Anonyme à directoire et à conseil de surveillance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 421 100 645 dont le siège social est situé 115 Rue des Sèvres à Paris (75 015) prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège,

Laquelle élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet AKCIO B.D.C.C (BROQUIERE- -DE CLERCQ- COMTE- MAZEL - -GUIRAUDOU - DEMOUGIN) Avocats aux Barreaux de Nîmes et d'Ales, agissant par Maître Aude GUIRAUDOU-SAMSON, Avocat au Barreau d'Ales, y demeurant 5, Rue d'Avéjan, 30100 ALES,

Agissant en vertu d'un acte authentique établi par Maître Stéphanie JEANJEAN-BOUDON, Notaire à CARPENTRAS en date du 27 Mai 2010. contenant prêt d'un montant de la Banque Postale à

De l'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle en date du 8 Juillet 2010 publiée à la conservation des Hypothèques d'Alès le 21 Juillet 2010 Volume 2010 V N°1109.

D'un commandement de payer valant saisie en date du 2 Mars 2020 signifié par Maître TREMOULET Julien, Huissier à CARPENTRAS.

Des articles R322-21 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A effet de dresser procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

Sur la commune de BESSEGES (Gard), sis 30 Rue de la République, d'une parcelle de terrain cadastrée : Section AD N°126 pour une contenance de 1a 83 ca.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Lesdits biens appartenant à :

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte passé par Maître Stéphanie JEANJEAN-BOUDON, Notaire à CARPENTRAS  
publiée à la conservation des Hypothèques d'Alès le

Je, soussignée, Caroline PICAUD, Huissier de Justice Associée au sein de la SELARL COLOMBIER - PICAUD Titulaire d'un office d'Huissier de Justice dont le siège social est situé à ALES (GARD), 4, Rue Pierre Brossolette,

Certifie m'être rendue ce jour, Commune de BESSEGES (Gard), 30 Rue de la République aux fins d'établir un état descriptif de l'immeuble cadastré Section AD N°126.

Sur place, en la présence de propriétaire, j'ai pénétré dans les  
lieux aux fins d'accomplir ma mission : procéder à la description des immeubles ci-dessus désignés,  
objet de la procédure de saisie saisie-immobilière.

## ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la commune de BESSEGES (Gard).

La commune de BESSEGES comporte environ 2 900 habitants.

La ville d'ALES se trouve à environ 31 kms de BESSEGES.

L'immeuble faisant l'objet du présent procès-verbal de description a été modifié par rapport à sa composition sur l'acte de vente, il est désormais constitué de dix lots (appartements), de diverses caves et de combles.



## COMPOSITION DU BIEN SAISI

- Il s'agit d'un ensemble immobilier, une parcelle composée de dix lots sur 6 niveaux (un rez-de-chaussée, quatre étages et un sous-sol) qui sont des appartements et de diverses caves.

- Il comprend :

Le lot 1 dont l'accès se fait par la rue Davy composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, trois chambres, une salle de bain avec douche et WC.

Le lot 2 au rez-de-chaussée composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, une salle de bain avec douche italienne et WC, et une chambre.

Le lot 3 au 1<sup>er</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Le lot 4 au 1<sup>er</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, une chambre, une salle de bain et WC indépendants.

Le lot 5 au 2<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, trois chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Le lot 6 au 2<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, une chambre, une salle de bain et WC séparés.

Le lot 7 au 3<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, trois chambres, deux buanderies, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Le lot 8 au 3<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, une chambre, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Le lot 9 au 4<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Le lot 10 au 4<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés, une buanderie.

- La construction date d'avant 1949 mais le propriétaire ne connaît pas la date exacte.
- Les murs extérieurs sont recouverts d'un crépi en état d'usage.
- Il y a l'eau et l'électricité dans chaque lot, toutes les fenêtres sont en PVC et double vitrage sauf pour deux lots (lots 7 et 9), les lots ont accès au gaz de ville en extérieur.
- Tous les lots possèdent un interphone, non testé.
- Il y a des ballons d'eau chaude de 250 litres dans chaque lot.
- Le système d'assainissement est un assainissement tout à l'égout.
- L'immeuble fait une superficie totale de 850m<sup>2</sup>.
- Le propriétaire m'indique que le montant de la taxe foncière est approximativement de 5400 euros par an.
- Il m'indique qu'il n'y a pas de syndic de copropriété, étant le seul propriétaire.

## Façade :

La façade est en état d'usage, recouvert d'un crépi, bon état général.



## Parties communes :

Escalier et rambarde en état d'usage à tous les étages.

Carrelage en état d'usage.

Peinture murs et plafond en état d'usage.

Présence de dix boîtes aux lettres et d'un compteur électrique ainsi qu'un compteur d'eau pour chaque lot.

Présence d'une fenêtre PVC blanc double vitrage à entre chaque étage sauf entre le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> étage, présence d'un balcon avec un WC truc qui n'est plus utilisé, étendoirs.

Rez-de-chaussée.



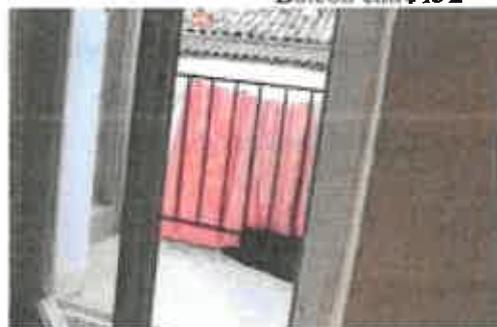
Escalier et rambarde



Fenêtre entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage



Balcon entre le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> étage



WC ture du balcon



### Caves :

Accès par la porte à gauche de la rambarde de l'escalier au rez-de-chaussée.

Escalier très abrupt.

Les caves ne sont pas louées aux locataires, elles ne sont pas stipulées dans les baux mais sont accessibles aux locataires pour déposer des affaires s'ils le souhaitent.

Présence de huit caves, certaines avec portes en bois, d'autres sans porte.

Murs et plafond en briques, sol brut.

Présence d'affaires déposées par les locataires et de matériel appartenant au propriétaire



### Combles :

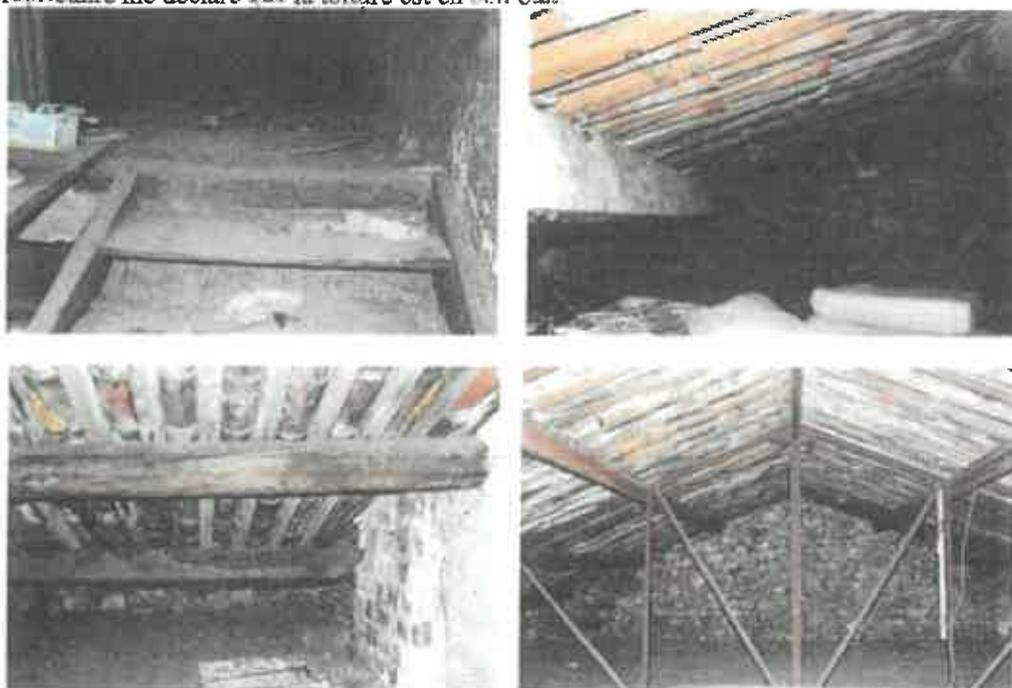
L'accès se fait par une porte au 4<sup>ème</sup> et dernier étage.

Combles non aménagées, les locataires peuvent y déposer des objets s'ils le souhaitent.

Plafond tuiles, sol brut, présence de poutres et murs en pierre ; présence d'ossature métallique.

Escalier en bois.

Le propriétaire me déclare que la toiture est en bon état



Remarque préalable pour tous les lots : il y a l'électricité et l'eau dans chaque appartement, les convecteurs électriques fonctionnent, il y a un cumulus de 250 litres dans chaque lot qui fonctionne, dans chaque appartement, la cuisine est équipée d'un meuble avec double évier en inox et placards de rangement en dessous, il y a un interphone non testé dans chaque lot

### Lot n°1 :

L'accès de l'appartement n°1 se fait par la rue Davy, l'appartement est loué et occupé par Madame GARCIA Laure, son compagnon et leurs enfants selon bail en date du 01.02.2020 et un loyer de 500 euros, des charges de 20 euros pour un total de 520 euros.

Il est composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, trois chambres, une salle de bain avec bac à douche et WC.

Il fait une surface de 120m<sup>2</sup>.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais les locataires me confirment leur fonctionnement.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès PVC en état d'usage, poignée et serrure fonctionnent.

---

#### Pièce principale :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafonds.

Carrelage bon état.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne.

Faïence bon état général.

Grille VMC

Dalles faux plafond.

Deux poutres porteuses dans la pièce.

Convecteur qui fonctionne.

#### Salle de bain avec WC :

Meuble de salle de bain avec lavabo en état d'usage, robinetterie fonctionne, deux placards qui de rangement qui fonctionnent.

Faïence en état d'usage.

Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne.

Bac douche avec robinetterie qui fonctionne, état d'usage, faïence en état d'usage.

Mur peinture état d'usage.

Carrelage état d'usage.

Dalles faux plafond.

#### 3 chambres :

Parquet flottant état d'usage.

Murs peinture blanche état d'usage.

Convecteur dans chaque chambre qui fonctionne.

Fenêtre PVC double vitrage dans chaque chambre.

Dalles faux plafond.

Accès de l'appartement



Salon



Coin cuisine



Salle de bain



Salle de bain



Chambre



Salon



Plafond coin cuisine



### Lot n°2 :

L'accès de l'appartement n°2 se fait par le rez-de-chaussée des parties communes de l'immeuble, le propriétaire me déclare que ce dernier n'est pas loué, qu'il le garde pour son usage personnel.

Le lot 2 au rez-de-chaussée est composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, une salle de bain avec douche italienne et WC et une chambre.

Il fait une surface de 45m2.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais le propriétaire me déclare qu'elles fonctionnent.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en état d'usage, poignée et serrure fonctionnent.

Pièce principale :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent, mais fenêtre de droite fissurée.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Carrelage bon état.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne.

Faïence bon état général.

Grille VMC

Convecteur qui fonctionne.

Salle de bain avec WC :

Meuble de salle de bain avec lavabo en état d'usage, robinetterie fonctionne, deux placards qui de rangement qui fonctionnent, miroir en état d'usage et spots qui fonctionnent.

Carrelage et faïence en état d'usage.

Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne.

Douche à l'italienne, avec robinetterie qui fonctionne, état d'usage, faïence en état d'usage.

Mur peinture état d'usage.

Chambre :

Carrelage état d'usage.

Murs et plafond peinture blanche état d'usage.

Convecteur qui fonctionne.

Fenêtre PVC double vitrage.

Salle de bain



Coin cuisine



Pièce principale.



### Lot n°3 :

L'accès de l'appartement n°3 se fait par le 1<sup>er</sup> étage, l'appartement est loué et occupé par Madame TRAORE Selimata et ses enfants selon bail en date du 07.01.2020 et un loyer de 490 euros, des charges de 10 euros pour un total de 500 euros.

Le lot 3 au 1<sup>er</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Il fait une surface de 120m2.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais les locataires me confirment leur fonctionnement.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois, poignée et serrure fonctionnent.

#### Couloir de distribution :

Peinture blanche, mur et plafond état d'usage.

Carrelage état d'usage.

#### Cuisine :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafonds.

Carrelage état d'usage.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne, néon qui fonctionne.

Faïence bon état général.

Convecteur qui fonctionne.

#### Salon :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafonds.

Carrelage état d'usage.

Convecteur qui fonctionne.

#### Salle de bain :

Lavabo en état d'usage, avec robinetterie qui fonctionne, présence d'un miroir.

Faïence en état d'usage.

Sol pvc mauvais état, sale.

Baignoire en état d'usage, faïence en état d'usage, joins à proximité de la baignoire sale, traces de moisissure.

Plafond peinture état d'usage.

#### WC :

Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne.

Sol pvc mauvais état.

Murs et plafond, peinture état d'usage.

#### Chambre 1 :

Fenêtre double vitrage PVC donnant sur le salon.

Pas de convecteur électrique.

Parquet flottant état d'usage.

Murs peinture blanche état d'usage.

#### Chambre 2 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets en bois qui fonctionnent.

Convecteur électrique.  
Parquet flottant état d'usage.  
Murs peinture blanche mauvais état, de nombreuses traces.

Chambre3 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets en bois qui fonctionnent.  
Convecteur électrique.  
Parquet flottant état d'usage.  
Murs peinture blanche état d'usage.  
Placard intégré.

Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre 1

Chambre 2



Chambre 2



WC



Chambre 3



Couloir de distribution



Salle de bain



### Lot n°4 :

L'accès de l'appartement n°4 se fait par le premier étage de l'immeuble.

Ce logement est loué par DETORRE Piada depuis le 13.05.2018 pour un loyer de 380 euros et 20 euros de charges, soit un total de 400 euros.

Le lot 4 est composé d'un appartement avec un salon, la cuisine, une salle de bain avec douche, un WC séparé et une chambre.

Il fait une surface de 48m<sup>2</sup>.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais le propriétaire me déclare qu'elles fonctionnent.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois en état d'usage, poignée et serrure fonctionnent.

Remarque préalable : le logement est très sale.

#### Cuisine :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Carrelage état d'usage.  
Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne  
Faïence état d'usage.  
Néon qui fonctionne.

Pièce principale :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.  
Peinture blanche état d'usage murs et plafond, nombreuses traces.  
Parquet flottant.  
Convecteur qui fonctionne.

Salle de bain :

Lavabo en état d'usage, robinetterie fonctionne  
Carrelage et faïence en état d'usage, sale.  
Baignoire état d'usage, avec robinetterie qui fonctionne, faïence en état d'usage, joints sales.  
Mur peinture état d'usage.

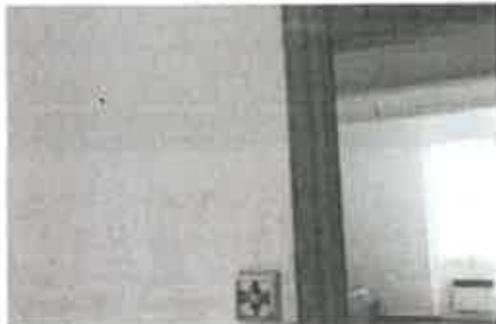
Chambre :

Parquet flottant état d'usage.  
Murs et plafond peinture blanche état d'usage, plusieurs traces.  
Convecteur qui fonctionne.  
Fenêtre PVC double vitrage.  
Bouton de l'interrupteur cassé.

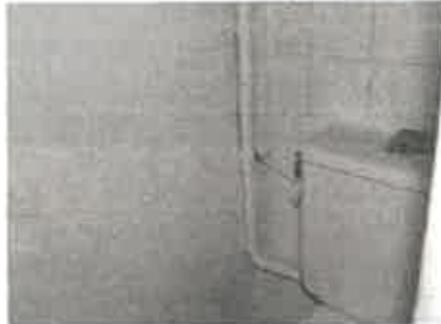
WC :

Peinture murs et plafonds, état d'usage, de nombreuses traces.  
Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne, et cuvette.  
Carrelage état d'usage.

Chambre



WC



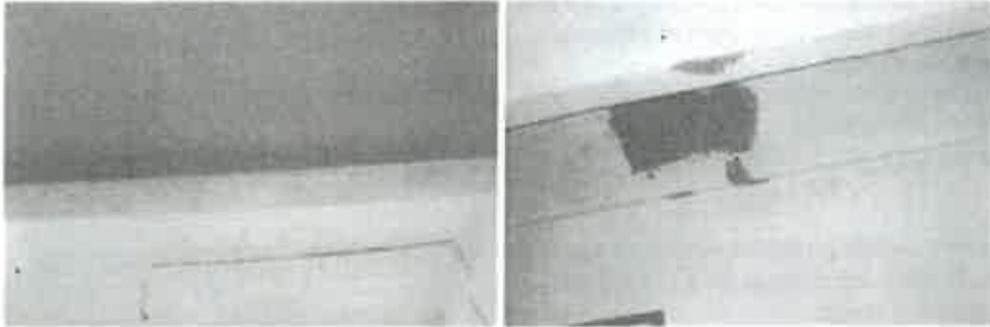
Chambre



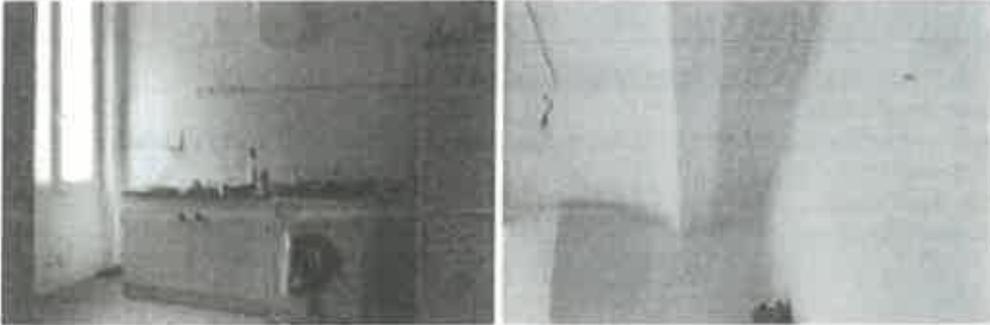
Salon



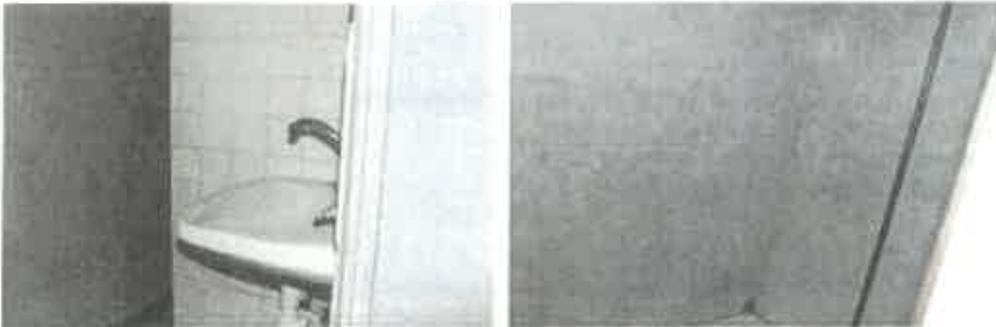
Pièce à vivre



Cuisine



Salle de bain



### **Lot n°5 :**

L'accès de l'appartement n°5 se fait par le 2ème étage, l'appartement est loué et occupé par Madame DHIB Mélissa et ses enfants selon bail en date du 01.02.2020 et un loyer de 500 euros, des charges de 20 euros pour un total de 520 euros.

Le lot 5 au 2<sup>er</sup> étage est composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, trois chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Il fait une surface de 120m<sup>2</sup>.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais les locataires me confirment leur fonctionnement.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois, poignée et serrure fonctionnent.

Couloir de distribution :

Peinture blanche, mur et plafond état d'usage.

Carrelage état d'usage.

Cuisine :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafonds.

Carrelage état d'usage.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne, néon qui fonctionne.

Faïence bon état général.

Convecteur qui fonctionne.

Salon :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafonds.

Carrelage état d'usage.

Convecteur qui fonctionne.

Salle de bain :

Lavabo en état d'usage, avec robinetterie qui fonctionne, présence d'un miroir.

Faïence en état d'usage.

Baignoire en état d'usage, faïence en état d'usage, joints à proximité de la baignoire sale.

Plafond peinture état d'usage.

Carrelage état d'usage.

Lumière qui fonctionne.

WC :

Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne.

Carrelage état d'usage.

Murs et plafond, peinture état d'usage.

Chambre 1 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets roulants qui fonctionnent.

Convecteur électrique.

Carrelage état d'usage.

Murs peinture blanche état d'usage.

Chambre 2 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets en bois qui fonctionnent.

Convecteur électrique.

Carrelage état d'usage.

Murs peinture blanche mauvais état.

Placard intégré.

Chambre3 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets en bois qui fonctionnent.

Convecteur électrique.

Carrelage état d'usage.

Murs peinture blanche état d'usage.

Entrée



Chambre 1



Salon



Cuisine



Cuisine



Chambre 2



Chambre 2



Chambre 3



Chambre 3

Salle de bain



### Lot n°6 :

L'accès de l'appartement n°6 se fait par le deuxième étage de l'immeuble.

Ce logement est loué par Monsieur GERENT Nicolas depuis le 01.02.2017 pour un loyer de 400 euros et 20 euros de charges, soit un total de 420 euros.

Le lot 6 au 2<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, la cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC séparés.

Il fait une surface de 49m<sup>2</sup>.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais le propriétaire me déclare qu'elles fonctionnent.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois en état d'usage, poignée et serrure fonctionnent.

Remarque préalable : les huisseries sont en bois dans ce logement.

#### Cuisine :

Fenêtre bois double ouverture simple vitrage avec volets bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Sol pvc état d'usage.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne.

Faïence état d'usage.

Néon qui fonctionne.

#### Pièce principale :

Fenêtre PVC double ouverture simple vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond, nombreuses traces.

Parquet flottant.

Convecteur qui fonctionne.

Salle de bain :

Lavabo en état d'usage, robinetterie fonctionne

Carrelage et faïence en bon état.

Baignoire en bon état, avec robinetterie qui fonctionne, faïence en bon état.

Peinture plafond et mur bon état.

Chambre :

Sols carrelage état d'usage

Murs et plafond peinture blanche état d'usage, plusieurs traces.

Convecteur qui fonctionne.

Fenêtre PVC simple vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

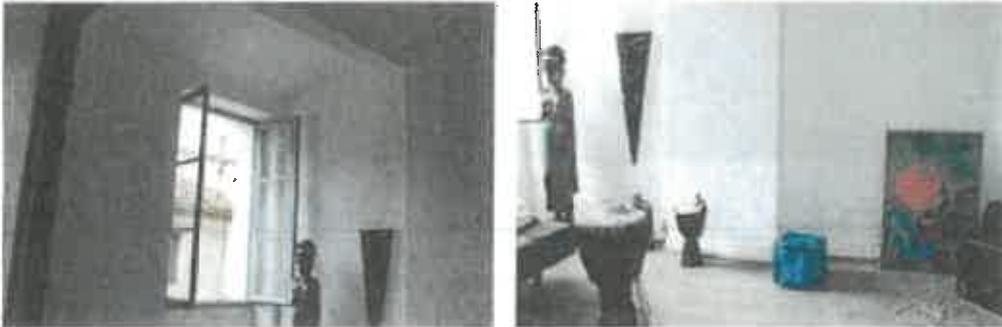
WC :

Peinture murs et plafonds, état d'usage.

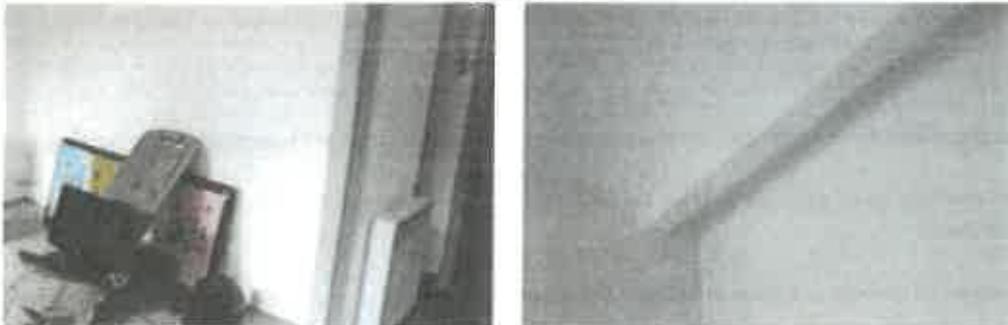
Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne, et cuvette.

Carrelage état d'usage.

Salon



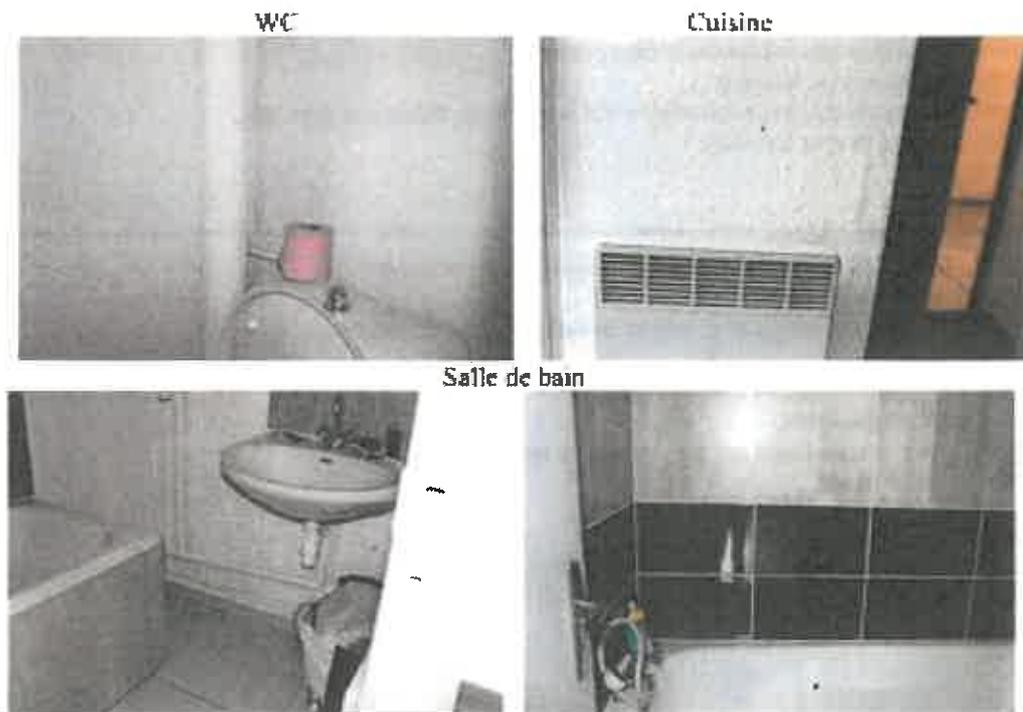
Salon



Salon

Chambre





### Lot n°7 :

L'accès de l'appartement n°7 se fait par le 3ème étage, l'appartement est loué et occupé par Madame BONNEFOUS Sophie et ses enfants selon bail en date du 01.02.2013 et un loyer de 550 euros, des charges de 20 euros pour un total de 70 euros.

Le lot 7 est composé d'un appartement avec une pièce à vivre comprenant la cuisine, trois chambres, deux buanderies, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Il fait une surface de 120m2.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais les locataires me confirment leur fonctionnement.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois, poignée et serrure fonctionnent.

#### Couloir de distribution :

Peinture blanche, mur et plafond état d'usage.

Carrelage état d'usage.

#### Cuisine :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafonds.

Carrelage état d'usage.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne.

Faïence bon état général.

Convecteur qui fonctionne.

Ouverture dans le mur entre la cuisine et le salon.

#### Buanderie 1 :

Accès par une porte en bois donnant sur la cuisine.

Peinture blanche plafond et murs état d'usage.

Carrelage état d'usage.  
Présence du cumulus.

Salon :

Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.  
Peinture blanche état d'usage murs et plafonds.  
Carrelage état d'usage.  
Convecteur qui fonctionne.

Salle de bain :

Meuble de salle de bain avec lavabo, avec robinetterie qui fonctionne, présence d'un miroir avec spots qui fonctionne, rangements.  
Faïence en état d'usage.  
Baignoire en état d'usage, faïence en état d'usage.  
Plafond peinture état d'usage.  
Carrelage état d'usage.  
Lumière qui fonctionne.  
Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent

WC :

Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne.  
Carrelage état d'usage.  
Murs et plafond, peinture état d'usage.

Chambre 1 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets roulants qui fonctionnent.  
Convecteur électrique.  
Carrelage état d'usage.  
Murs peinture blanche état d'usage.

Buanderie 2 :

Porte d'accès dans le couloir de distribution.  
Buanderie donnant accès aux WC et à la salle de bain.  
Carrelage état d'usage.  
Peinture murs et plafond état d'usage.

Chambre 2 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets en bois qui fonctionnent.  
Convecteur électrique.  
Carrelage état d'usage.  
Murs peinture blanche mauvais état.

Chambre 3 :

Fenêtre double vitrage PVC avec volets en bois qui fonctionnent.  
Convecteur électrique.  
Parquet flottant état d'usage.  
Murs peinture blanche état d'usage.  
Porte communicante entre le salon et la chambre 3.

Couloir de distribution



Salon



Cuisine



Accès buanderie 1



Buanderie 1



Chambre 1



Accès buanderie 2, WC et salle de bain

Buanderie 2



Salle de bain



Chambre 2

Chambre 3



### Lot n°8 :

L'accès de l'appartement n°8 se fait par le troisième étage de l'immeuble.

Ce logement n'est pas loué.

Le lot 8 au 2<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, la cuisine, une chambre, une salle de bain avec baignoire et de WC séparés.

Il fait une surface de 48m2.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais le propriétaire me déclare qu'elles fonctionnent.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois en état d'usage, poignée et serrure fonctionnent.

Pièce à vivre :

Deux Fenêtres PVC Blanc double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Sol carrelage état d'usage.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne.

Faïence état d'usage.

Néon qui fonctionne.

Convecteur qui fonctionne.

Renforcement avec étagères et cumulus.

Salle de bain :

Lavabo en état d'usage, robinetterie fonctionne

Carrelage et faïence en bon état.

Baignoire en bon état, avec robinetterie qui fonctionne, faïence en bon état, joins en état d'usage.

Peinture plafond et mur bon état.

Chambre :

Sols carrelage style tomettes état d'usage.

Murs et plafond peinture blanche état d'usage, plusieurs traces.

Convecteur qui fonctionne.

Fenêtre PVC double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

WC :

Peinture murs et plafonds, état d'usage.

Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne, et cuvette.

Entrée



WC



Salle de bain



Renforcement



Pièce à vivre



Pièce à vivre



Chambre



### Lot n°9 :

L'accès de l'appartement n°9 se fait par le quatrième et dernier étage de l'immeuble.

Ce logement n'est pas loué.

Le lot 9 au 4<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés.

Il fait une surface de 90 m<sup>2</sup>.

Remarque préalable : les fenêtres sont en bois dans ce logement.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais le propriétaire me déclare qu'elles fonctionnent.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois en état d'usage, poignée et serrure fonctionnent.

#### Salon :

Baie bois double simple vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Sol carrelage état d'usage.

Convecteur qui fonctionne.

#### Cuisine :

Fenêtre bois double ouverture simple vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Sol carrelage état d'usage.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne.

Faïence état d'usage.

Néon qui fonctionne.

Convecteur qui fonctionne.

#### Salle de bain :

Lavabo en état d'usage, robinetterie fonctionne

Carrelage et faïence en bon état.

Baignoire en bon état, avec robinetterie qui fonctionne, faïence en bon état.

Peinture plafond et mur bon état.

Néon qui fonctionne.

#### Chambre :

Sols carrelage état d'usage.

Murs et plafond peinture blanche état d'usage, plusieurs traces.

Convecteur qui fonctionne.

Fenêtre bois double ouverture simple vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Placard intégré.

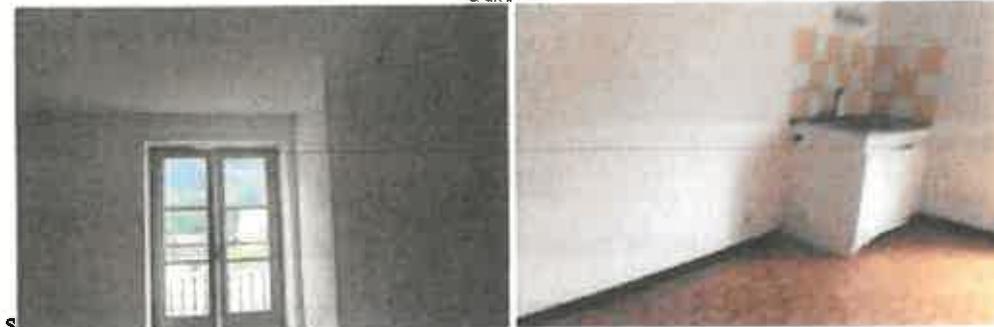
#### WC :

Peinture murs et plafonds, état d'usage.

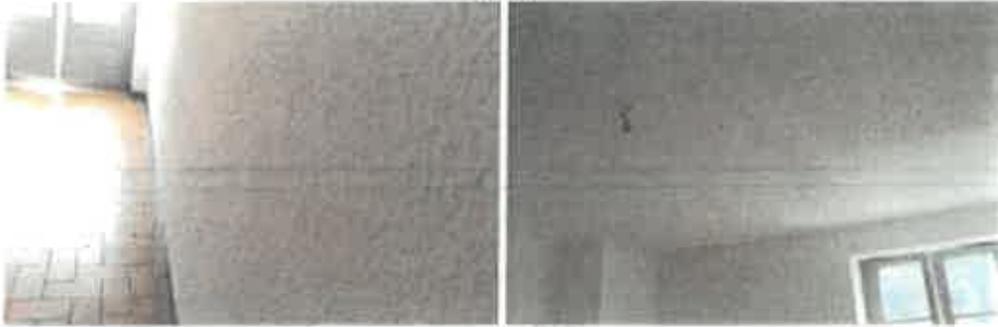
Carrelage état d'usage.

Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne, et cuvette.

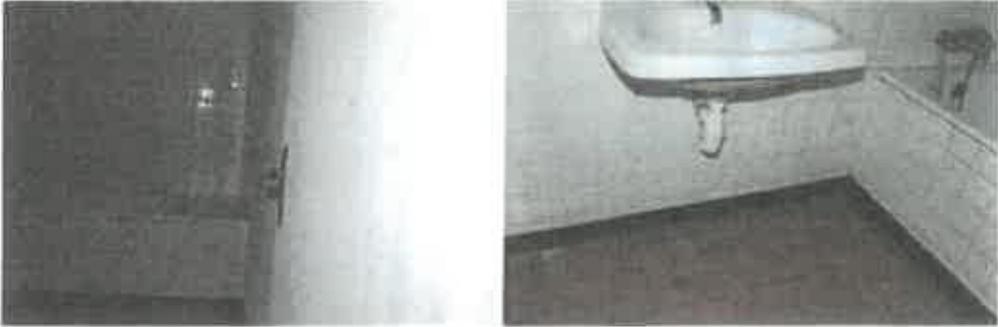
Cuisine



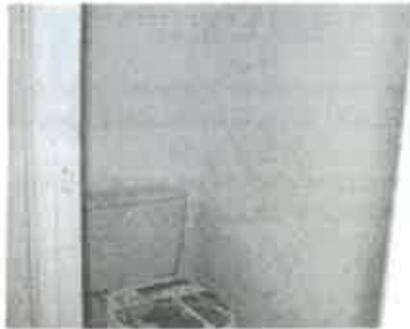
Salon



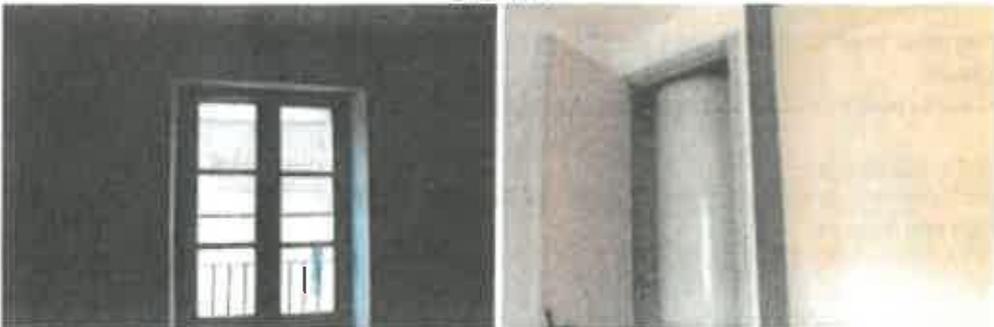
Salle de bain



WC



Chambre



Chambre



Chambre

Portée entrée



### **Lot n°10 :**

L'accès de l'appartement n°9 se fait par le quatrième et dernier étage de l'immeuble.

Ce logement est loué par Madame RABAHI Mélissa selon bail en date du 01.02.2018 avec un loyer de 530 euros et 20 euros de charges soit un total de 550 euros.

Le lot 10 au 4<sup>ème</sup> étage composé d'un appartement avec un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain avec baignoire et WC séparés, une buanderie.

Il fait une surface de 90 m2.

Les prises électriques n'ont pas été testées mais les locataires me confirment leur fonctionnement.

Portes en bois pour accéder à tous les pièces de l'appartement en état d'usage, avec poignées qui fonctionnent.

Porte d'accès en bois en état d'usage, poignée et serrure fonctionnent.

#### **Couloir de distribution :**

Peinture blanche, mur et plafond état d'usage, de nombreuses traces.

Carrelage état d'usage.

#### **Salon :**

Baie bois double simple vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Sol carrelage état d'usage.

Convecteur qui fonctionne.

#### **Cuisine :**

Fenêtre bois double ouverture simple vitrage avec volets en bois qui fonctionnent.

Peinture blanche état d'usage murs et plafond.

Sol carrelage état d'usage.

Cuisine non équipée, robinetterie fonctionne.

Faïence état d'usage.  
Néon qui fonctionne.  
Convecteur qui fonctionne.  
Grille aération.

Salle de bain :

Lavabo en état d'usage, robinetterie fonctionne  
Carrelage et faïence en état d'usage.  
Baignoire en bon état, avec robinetterie qui fonctionne, faïence en bon état.  
Peinture plafond et mur bon état.

Chambre 1 :

Sol carrelage état d'usage.  
Murs et plafond peinture blanche état d'usage, plusieurs traces.  
Convecteur qui fonctionne.  
Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

Chambre 2 :

Parquet flottant état d'usage.  
Murs et plafond peinture blanche état d'usage, plusieurs traces.  
Convecteur qui fonctionne.  
Fenêtre PVC double ouverture double vitrage avec volets roulants qui fonctionnent.

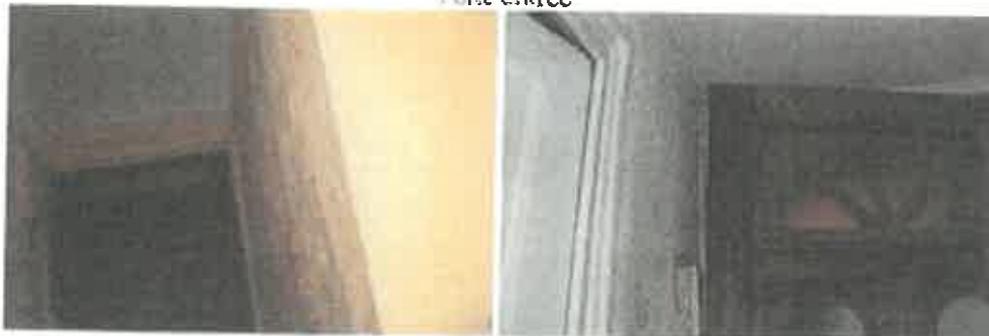
Buanderie :

Porte d'accès dans le couloir de distribution.  
Buanderie donnant accès aux WC et à la salle de bain.  
Carrelage état d'usage.  
Peinture murs et plafond état d'usage.

WC :

Peinture murs et plafonds, état d'usage.  
Parquet flottant état d'usage.  
Bloc WC avec chasse d'eau qui fonctionne, et cuvette.  
Porte d'accès très sale.

Porte entrée



Chambre 1



Couloir de distribution



Buanderie



Salle de bains



WC



Cuisine



Salon



### EXTERIEUR GENERAL :

Les huisseries sont en pvc et en bois, ensemble en bon état.

### ACCES AUX LOGEMENTS :

L'accès aux logements se fait par l'entrée principale de l'immeuble et les escaliers, sauf pour le logement n°1 qui se fait par la Rue Davy.

### CONDITION D'OCCUPATION (article R322-2° Code des procédures civiles d'exécution)

Sur les dix lots, sept sont actuellement loués et occupés, deux sont vides (lot 8 et 9) et un lot est utilisé par le propriétaire pour son usage personnel de manière ponctuelle (lot 2).

Le propriétaire m'indique qu'il est en train de conclure deux baux pour les deux logements vides et qu'ils devraient être loués dans les jours à venir.

Il y a dix boîtes aux lettres, dix compteurs électriques et dix compteurs d'eau.

## SUPERFICIE

La superficie du lot 1 est de 120 m2.  
La superficie du lot 2 est de 45 m2.  
La superficie du lot 3 est de 120 m2.  
La superficie du lot 4 est de 48 m2.  
La superficie du lot 5 est de 120 m2.  
La superficie du lot 6 est de 49 m2.  
La superficie du lot 7 est de 120 m2.  
La superficie du lot 8 est de 48 m2.  
La superficie du lot 9 est de 90 m2.  
La superficie du lot 10 est de 90 m2.

Je me suis retirée à 19 h 00.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire,

Et, de tout ce qui précède, j'ai dressé le Présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit au Second Original duquel, j'annexe le rapport des diagnostiqueurs, un plan cadastral, les baux en ma possession ainsi que cent trente-quatre photographies prises par mes soins à cette occasion.

### COUT :

DROIT FIXE .....	220.94 €
DEPLACEMENT .....	7.67 €
Emolument art A444-29 Arrêté 26.2.2016 (75x 10 x 30mm)	750.00 €
TVA 20% .....	195.72€
TAXE FORFAITAIRE .....	14,89 €
TOTAL .....	1189.22 €



**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
BESSEGES

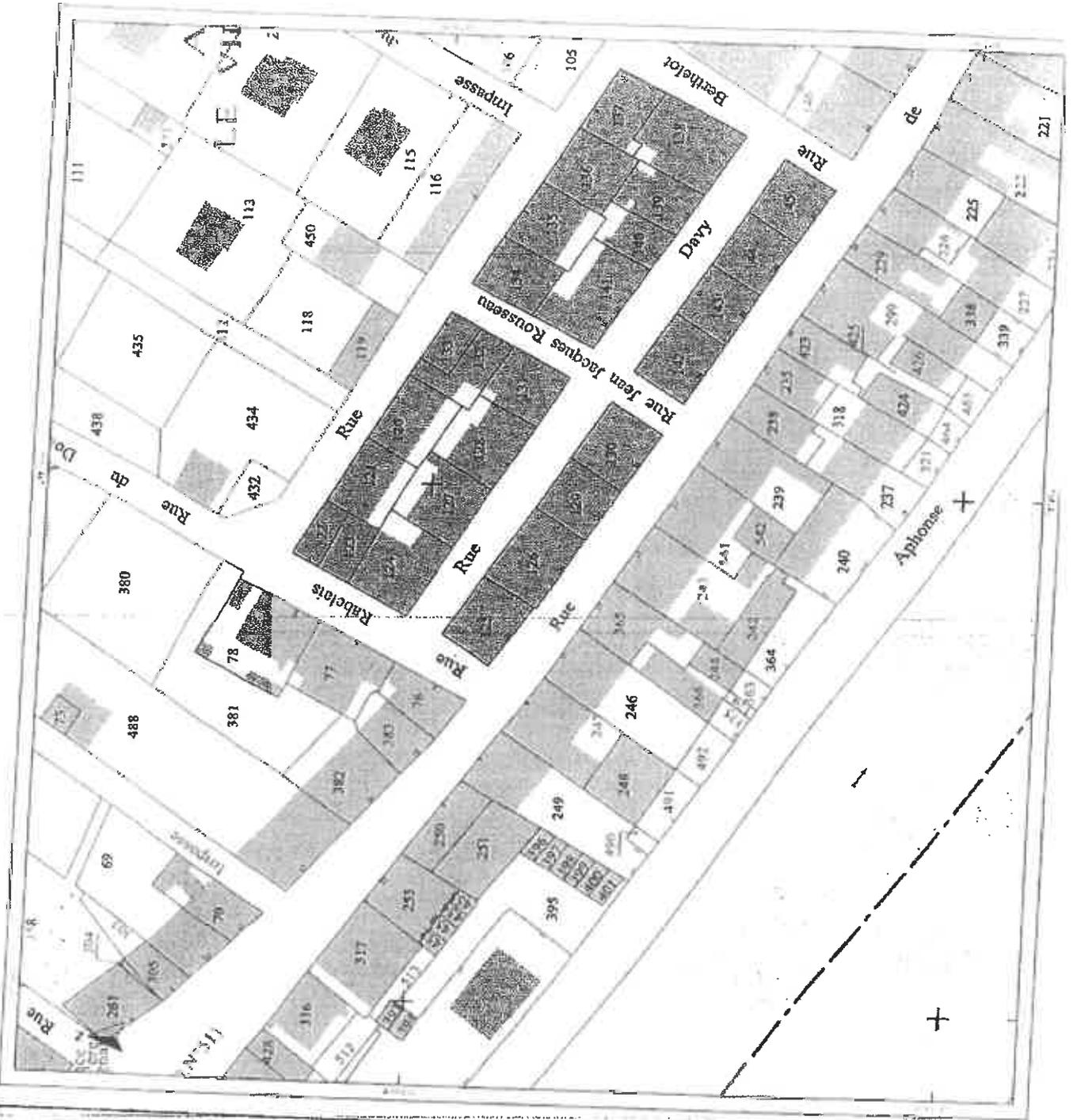
Section :  
Feuille(s) :  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 13/11/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

ALES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX  
BP. 40021  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
Téléphone : 04.66.78.45.45  
Fax : 04.66.87.42.89  
cdff.nhnes@cgfrp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_















KIT

**location  
habitation  
vide**

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1)       PROFESSIONNELLE SECONDAIRE PRINCIPALE (2)  
 PROFESSIONNELLE SECONDAIRE (3)

---

Le locataire s'engage à payer le loyer et les charges de la location de locaux vacants non meublés, conformément à l'article 17 de la loi n° 12 du 12 mai 1982 relative au droit de logement.

Le bailleur s'engage à remettre au locataire, à la date de signature du présent contrat, une copie conforme des documents de références mentionnés à l'article 17 de la loi n° 12 du 12 mai 1982 relative au droit de logement.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires. L'un est remis au locataire et l'autre est conservé par le bailleur.

CONSISTANCE, SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

NATURE	<input type="checkbox"/> Locaux professionnels <input type="checkbox"/> Locaux professionnels et locaux d'habitation <input type="checkbox"/> Locaux professionnels et locaux professionnels
ADRESSE	30 Rue de la République
NATURE DES LOCAUX	Nombre de locaux professionnels : 4      Nombre de locaux professionnels et locaux d'habitation : 10
CARACTÉRISTIQUES	<input type="checkbox"/> sans ascenseur <input type="checkbox"/> avec ascenseur <input type="checkbox"/> avec ascenseur et escalier <input type="checkbox"/> avec ascenseur et escalier et parking <input type="checkbox"/> sans parking <input type="checkbox"/> avec parking <input type="checkbox"/> avec parking et escalier <input type="checkbox"/> avec parking et escalier et parking
ÉQUIPEMENTS	<input type="checkbox"/> avec eau froide <input type="checkbox"/> avec eau chaude <input type="checkbox"/> avec eau chaude et froide <input type="checkbox"/> avec eau chaude et froide et chauffage central <input type="checkbox"/> avec chauffage central <input type="checkbox"/> avec chauffage central et eau chaude <input type="checkbox"/> avec chauffage central et eau chaude et froide
DESIGNATION	Le loyer des logements vacants est fixé conformément à l'article 17 de la loi n° 12 du 12 mai 1982.

Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références mentionnés à l'article 17 de la loi n° 12 du 12 mai 1982 relative au droit de logement.
   
 sans ascenseur et parking     avec ascenseur et parking     avec ascenseur et parking et parking
   
 avec ascenseur et parking et parking     avec ascenseur et parking et parking et parking









### CONDITIONS PARTICULIÈRES

<b>TYPE DE PROCÈS</b> Type of case	<input type="checkbox"/> <b>CRIMINEL</b> / <b>CRIMINAL</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>CIVIL</b> / <b>CIVIL</b>	
<b>NUMÉRO DE PROCÈS</b> Case number	010120	
<b>PROVINCE</b> Province	QC	QC
<b>ARRONDISSEMENT</b> District	010	010
<b>NUMÉRO DE PROCÈS</b> Case number	010	010
<b>PROVINCE</b> Province	QC	QC
<b>ARRONDISSEMENT</b> District	010	010
<b>NUMÉRO DE PROCÈS</b> Case number	010	010
<b>PROVINCE</b> Province	QC	QC
<b>ARRONDISSEMENT</b> District	010	010
<b>NUMÉRO DE PROCÈS</b> Case number	010	010
<b>PROVINCE</b> Province	QC	QC
<b>ARRONDISSEMENT</b> District	010	010

**REMARQUES**  
Remarks

**Signature**  
Signature

**Signature**  
Signature

**Signature**  
Signature



### CONDITIONS PARTICULIÈRES

**LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE"**  ANCIEN  NOUVEAU

**LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE"**  ANCIEN  NOUVEAU

**DATE DE DÉBUT :** 01/10/2018

<b>CHIFFRE MENSUEL</b>	Montant en chiffres 930	Montant en lettres Cinq cent cinquante francs
<b>CHIFFRE ANNUEL</b>	Montant en chiffres 20 550	Montant en lettres Vingt Cinq cent cinquante
<b>MOYEN DE PAIEMENT</b>	Chèque	Carte bancaire
<b>MODALITÉ DE PAIEMENT</b>	Le TOUT MENSUEL est payable d'avance au domicile du locataire le 1 <sup>er</sup> de chaque mois.	
<b>MODALITÉ DE LOYER</b>	Loyer de l'usage de référence des loyers Indexé sur l'indice des loyers de la région de Paris	
<b>POT DE GARANTIE</b>	Montant en chiffres 530	Montant en lettres Cinq cent trente
<b>MODALITÉ DE GARANTIE</b>	Titre et montant des fonds affectés par le locataire depuis le dernier solde de son remboursement.	

**MODALITÉ DE GARANTIE :**  sur des fonds personnels  par titre ou valeur affectée selon un accord préalable de location  au titre de règlement de l'impôt  au titre de règlement de l'impôt  au titre de règlement de l'impôt

**ÉTAT DU BAILLEUR :** Le bailleur est assésé de l'impôt sur le revenu en tant que particulier assésé par une personne assésée, assésée, assésée de performance énergétique (DPE) classée depuis moins de 10 ans.

**ÉTAT DU LOCATAIRE :** Le locataire est assésé de l'impôt sur le revenu en tant que particulier assésé par une personne assésée, assésée, assésée de performance énergétique (DPE) classée depuis moins de 10 ans.

**DATE DE DÉBUT :** 01/10/2018

**Signature :** Bassages

