

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 27/10/2020

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2004615009

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 223 ROUSSON						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BV	0084			34B CHE DE LAIRE DE SALLE  LE SALIS	0ha08a46ca					
BV	0086				0ha01a59ca					

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

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

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
ROUSSON

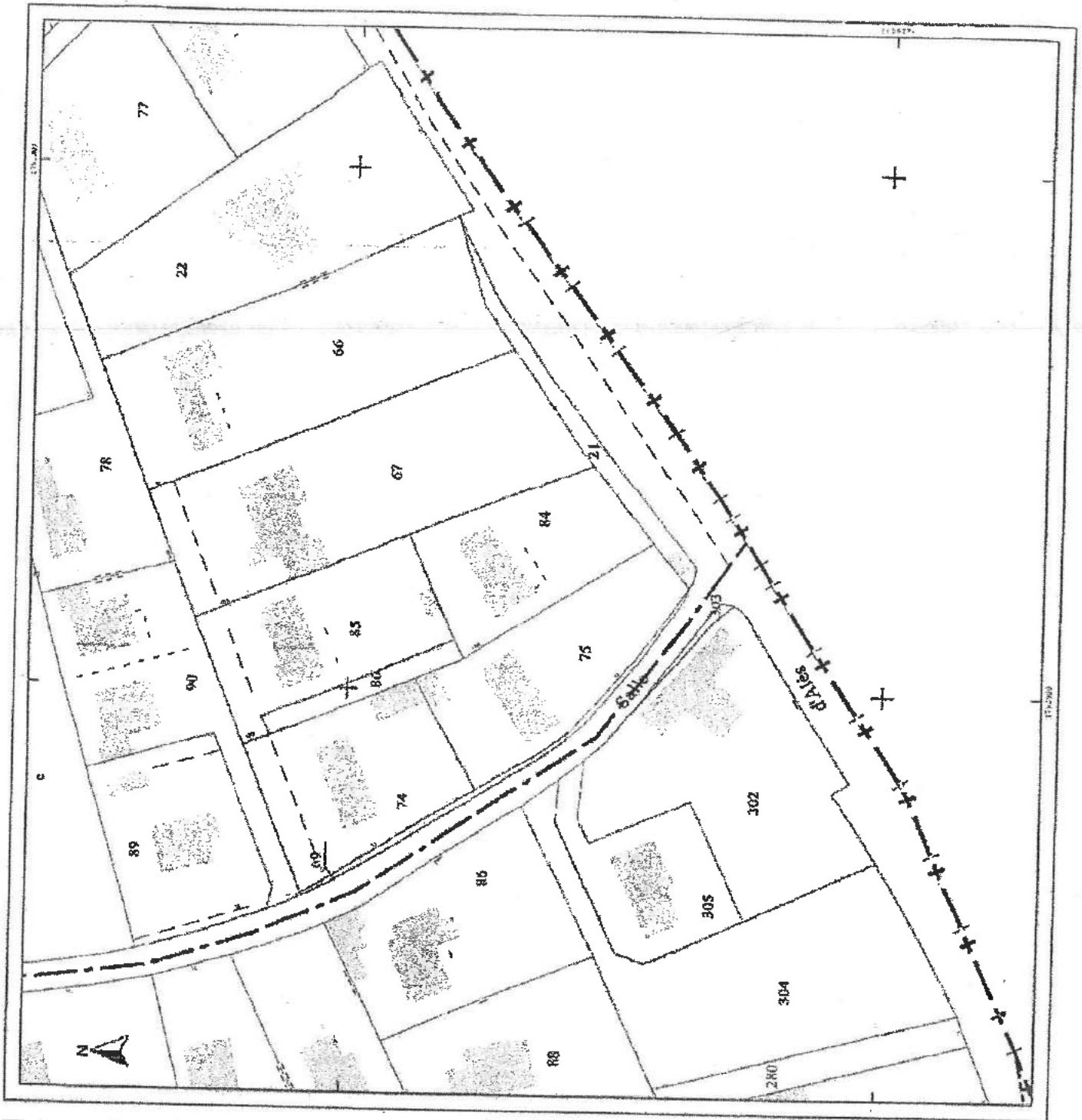
Section :  
Feuille(s) :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/4000  
Date de rédaction : 27/10/2020

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

ALES  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX  
BP. 40021  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
Téléphone : 04.66.78.45.48  
Fax : 04.66.67.42.89  
m.f.infinances@dgfip.finances.gouv.fr

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

A \_\_\_\_\_  
B \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_



## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE NEUF FEVRIER A NEUF HEURES TRENTE**

A la demande de LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON, banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro n° 383 451 267 dont le siège social est situé 254 rue Michel Teule BP7330 34184 MONTPELLIER agissant poursuites et diligences par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié es-qualité audit siège

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet AKCIO B.D.C.C. Avocats, Avocat inscrit aux barreaux de NIMES et d'ALES agissant par Maître Aude GUIRAUDOU-SAMSON, avocat au barreau d'Alès y demeurant 5 Rue d'Avéjan 30100 ALES

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique en date du 30 Décembre 2008 établi par Maître Lise FOUCHER, Notaire à ALES contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ε
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 30 Décembre 2008 publiée à la Conservation des Hypothèques d'Alès le ( \_ \_ \_ \_ \_ )

D'un commandement de payer valant saisie en date du 13.01.2021 signifié par acte de mon ministère pour Madame et par acte du ministère de la SCP ROUZAUD TONUS ROUZAUD Huissiers à Montpellier pour Monsieur.

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 ROUSSON (Gard), sis 34 Bis Chemin de l'Aire de Salle d'une parcelle consistant en un terrain et une maison d'habitation cadastrée : **Section BV N°84 pour une contenance de 8a 46ca.**

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 :

Le \_\_\_\_\_  
domicilié \_\_\_\_\_, Notaire,

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à ]



acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le  
pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu le 30 DECEMBRE 2008 par Maître Lise FOUCHER,  
Notaire à ALES publiée à la Conservation des Hypothèques d'ALES 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 ROUSSON (Gard), 34 Bis Chemin de l'Aire de Salle, aux fins d'établir un état descriptif de l'immeuble cadastré Section BV N°84.

Sur place, en la présence de Maître COLOMBIER Nadège, Huissier de justice, associée, Monsieur PUEL Michel, de Monsieur AUDIBERT Cédric, commandant de brigade, Madame CASIANO Sandrine, Monsieur HINGRAND Ryan, brigadier-chef, Monsieur LAGLEYSE Frédéric, gendarme et du diagnostiqueur, 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 ROUSSON (Gard).

La commune de ROUSSON comporte environ 4 000 habitants.

La commune de ROUSSON se trouve à environ 11 kms de la ville d'ALES.

La commune de ROUSSON comporte des commerces et une école élémentaire.

L'immeuble faisant l'objet du présent procès-verbal de description est constitué d'une maison d'habitation, d'un terrain, de plusieurs dépendances.



### COMPOSITION DU BIEN SAISI

- Il s'agit d'un ensemble immobilier, composé d'une parcelle de terrains, d'une maison d'habitation, de diverses dépendances composées d'un local technique, d'une piscine et de chenils.

- La construction date d'une douzaine d'années selon les informations données par .....
- Les murs extérieurs de la maison d'habitation sont recouverts d'un crépi en mauvais état.
- La toiture semble être en état d'usage.
- Il y a l'eau et l'électricité.
- Il y a un cumulus de 300 litres.
- Le système d'assainissement est un raccordement au tout à l'égout selon la mairie de ROUSSON.
- La surface habitable est de 88m<sup>2</sup>.
- Il n'y a aucun mode de chauffage fonctionnel.
- Nous n'avons pas réussi à obtenir le montant de la taxe foncière par les propriétaires.
- La maison est en très mauvais état extérieur et intérieur, les espaces extérieurs et la piscine ne sont pas entretenus.
- Selon l'acte notarié qu'il existerait une servitude de passage entre le fonds servant cadastré BV N°83 et le fonds dominant cadastré BV N°84 mais il n'a pas été constaté lors de notre intervention.

### Accès, façade et extérieur:

Après avoir signifié mon procès-verbal de réquisition d'assistance à la gendarmerie au commandant de brigade présent, nous tentons d'appeler la requise de l'extérieur, il n'y a pas de sonnette. Sans retour de sa part, le serrurier déverrouille à notre demande le cadenas maintenant le portail fermé, je pénètre dans les lieux avec les personnes présentes m'accompagnant.

Présence de la boîte aux lettres en état d'usage au bout du chemin.

Présence d'un portail noir en état d'usage, peinture écaillée.

Présence d'une allée, un côté crépi et un côté en parpaings.

Présence de graviers.

Présence de nombreux meubles et déchets dans l'allée.





Présence d'une arche avec toiture en état d'usage.

Présence d'un second portail qui n'a pas pu être testé, sale et présence de rouille.



#### Devant de la maison :

Crépi avec de nombreux tâches, mauvais état.

Escalier en mauvais état, marches cassées, nombreuses tâches.

Présence de lumières extérieures non testées.

Volets en bois en mauvais état.





Devant et sur les côtés de la maison, présence de nombreux chenils composés de parpaings crépis et de grilles métalliques.



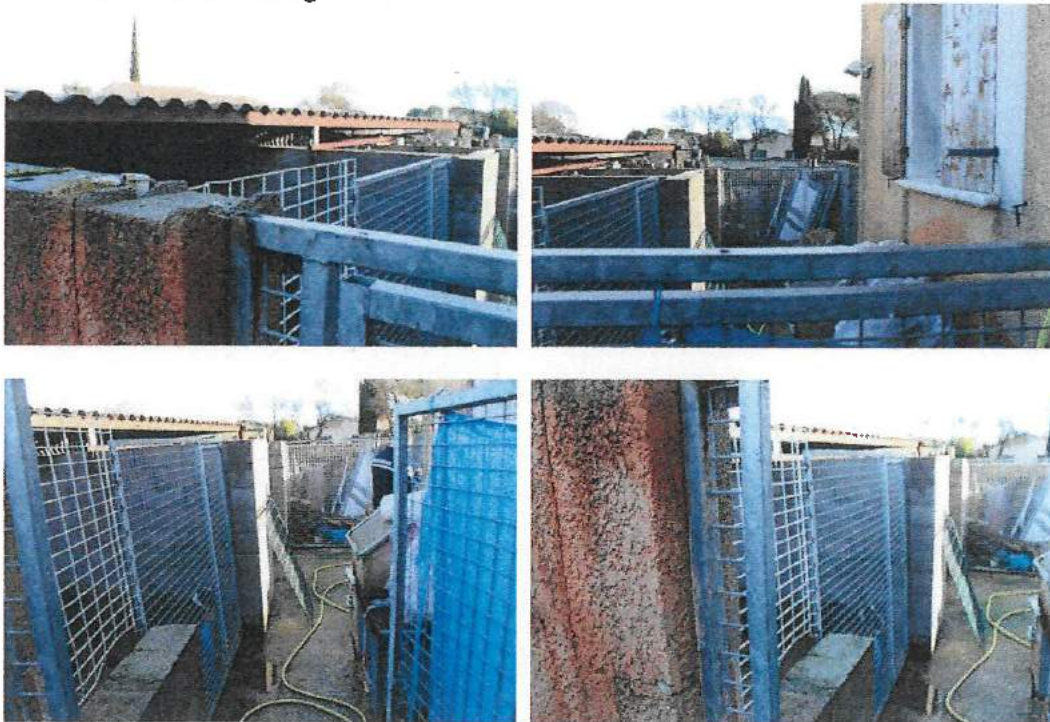
Présence d'un portillon métallique donnant accès à d'autres chenils et aux dépendances de la maison.



Présence d'un portillon métallique donnant accès à d'autres chenils.  
Présence de nombreux déchets dans les chenils.



Présence de structures en parpaings crépis en état d'usage, de grilles métalliques en état d'usage et d'une toiture en état d'usage.



#### Arrière de la maison :

Présence d'une terrasse, carrelage et toiture en état d'usage.

Présence de divers végétaux.

Présence d'un pool house en mauvais état.

Présence d'une piscine non entretenue



Présence d'un local piscine non entretenu, en mauvais état, aucun appareil n'a pu être testé.  
Clôtures en état d'usage.



### Intérieur de la maison d'habitation :

Remarque préalable : L'ensemble de la maison est très sale et en mauvais état.  
Les portes et les murs sont en mauvais état général.

### Garage :

Porte du garage métallique cassée, la fermeture ne fonctionne plus.  
Garage très sale.  
Porte d'accès donnant sur la maison en mauvais état, dégoncée et sans poignée.  
Présence de chenils.  
Sol carrelage état d'usage.  
Présence d'un cumulus non testé, présence d'eau chaude.  
Murs peinture mauvais état.  
Absence de lumière.  
Plafond lambris bois état d'usage.



### Pièce à vivre :

Porte d'entrée en très mauvais état.  
Sol carrelage état d'usage.  
Présence d'une climatisation cassée.  
Plafond peinture état d'usage.  
Murs peinture et papier peint, mauvais état, nombreuses traces et trous.  
Présence d'une baie vitrée simple, double vitrage avec volet en bois, état d'usage.  
Présence d'une baie vitrée double, double vitrage cassé.  
Présence d'une fenêtre double vitrage état d'usage, volets en bois mauvais état.  
Présence d'un bar avec double évier état d'usage et d'une plaque de cuisson non testée.





### Couloir :

- Absence d'interrupteur.
- Sol carrelage état d'usage.
- Plafond peinture état d'usage.
- Murs papier peint, mauvais état, nombreuses traces et trous.
- Présence d'une lumière avec applique.



### WC :

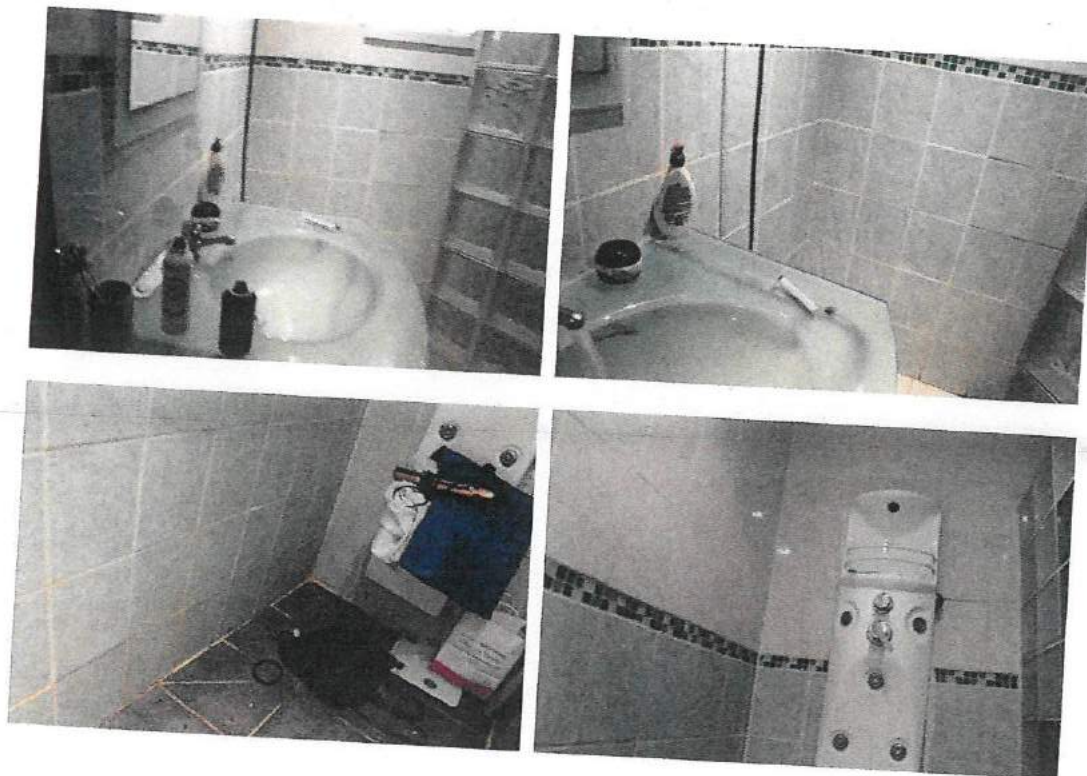
Porte d'accès bois mauvais état, impacts.  
Murs faïence et peinture état d'usage.  
Plafond peinture état d'usage.  
Présence d'une fenêtre simple.  
Sol carrelage état d'usage.  
Bloc WC en état d'usage, chasse d'eau fonctionne.



### Salle de bain :

Porte accès bois état d'usage.  
Plafond peinture état d'usage.  
Murs faïence en état d'usage.  
Présence d'une fenêtre simple.  
Lavabo état d'usage, robinetterie état d'usage, absence de bonde, évacuation bouchée,  
présence d'un miroir.  
Présence d'une douche, mur en verre, robinetterie en mauvais état, joints en mauvais état.  
Présence d'une baignoire en état d'usage, avec robinetterie état d'usage, faïence état d'usage.  
Sol carrelage état d'usage.





**Chambre 1 :**

Plafond peinture état d'usage.  
 Murs papier peint, de nombreuses traces.  
 Présence d'une double fenêtre double vitrage PVC état d'usage, présence de volets en bois mauvais état.  
 Porte d'accès bois état d'usage.  
 Sols et plinthes carrelage état d'usage.  
 Présence d'une lumière avec applique.



### Chambre 2 :

Plafond peinture état d'usage.

Murs papier peint, de nombreuses traces.

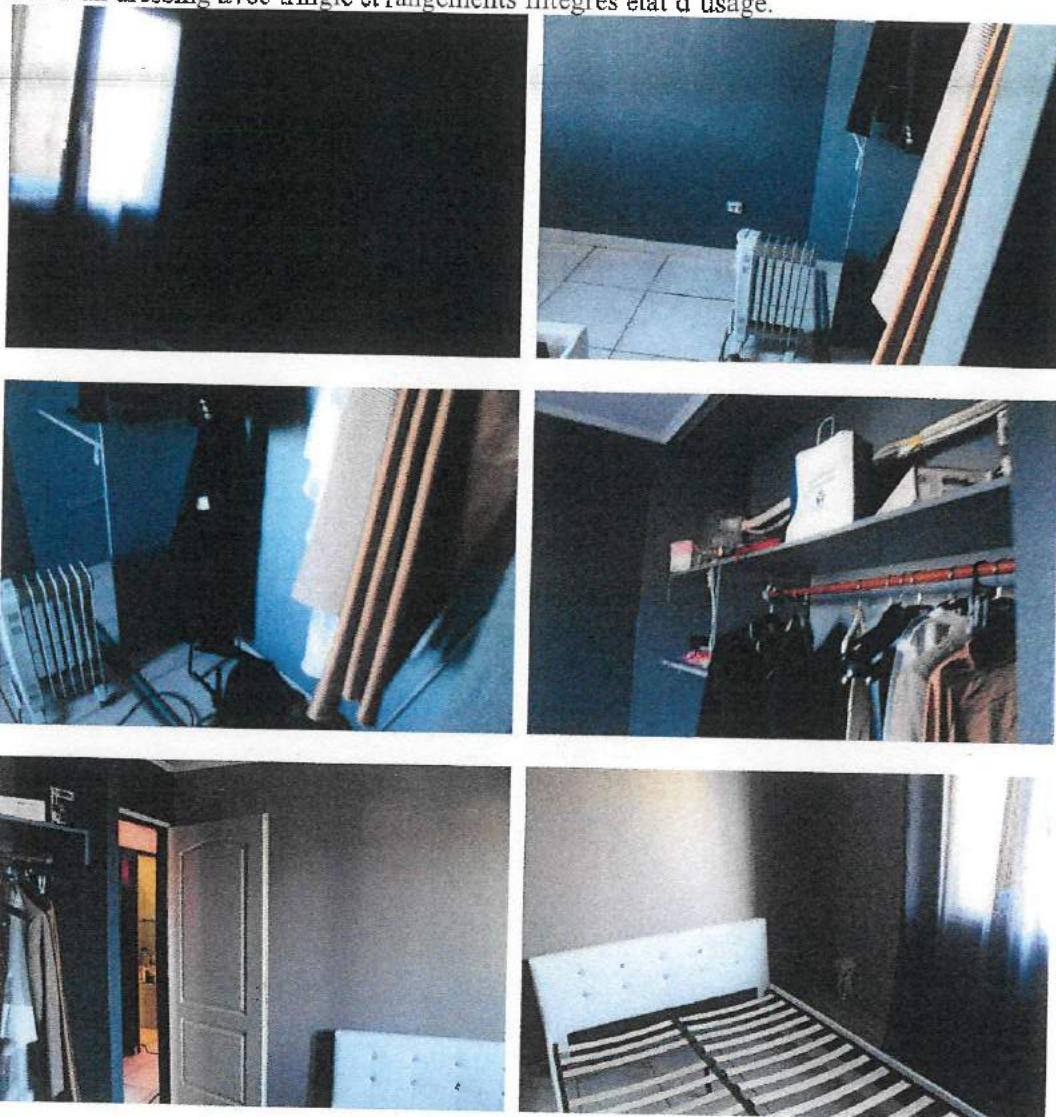
Présence d'une double fenêtre double vitrage PVC état d'usage, présence de volets en bois mauvais état.

Porte d'accès bois état d'usage.

Sols et plinthes carrelage état d'usage.

Absence de lumière.

Présence d'un dressing avec tringle et rangements intégrés état d'usage.



### Chambre 3 :

Plafond peinture état d'usage.

Murs papier peint, de nombreuses traces.

Présence d'une double fenêtre double vitrage PVC état d'usage, présence de volets en bois mauvais état.

Porte d'accès bois en mauvais état.

Sols et plinthes carrelage état d'usage.

Absence de lumière.

Présence de rangements intégrés et tringles en état d'usage.



### EXTERIEUR GENERAL :

Les huisseries sont en pvc, les volets sont en bois, l'ensemble est en mauvais état.  
La porte du garage est cassée, la fermeture ne fonctionne plus.

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

N'ayant pas rencontré les éventuels occupants, nous n'avons aucune confirmation sur cet élément.

### SUPERFICIE

La superficie habitable est de 88 m<sup>2</sup>.

Je me suis retirée à 11 h 30.

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, soixante dix-sept photographies prises par mes soins à cette occasion.



**COUT :**

DROIT FIXE .....	219.16 €
DEPLACEMENT .....	7.67 €
Vacation art A444-29 Arrêté 26.2.2016 (74,40 x 2 x 30mm)	148.80 €
TVA 20% .....	75.13€
TOTAL .....	450.76 €

