

# **PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

**LIEU D'INTERVENTION :  
LOT N°82-RESIDENCE LA COUR DU SOMMELIER (33133) GALGON**

**EN DATE DU 25/10/2019**

**SELARL T.G.G.V.**

Huissiers de Justice associés  
13, Avenue du Parc des Sports  
CS 40089  
33503 – LIBOURNE CEDEX  
Tél LIBOURNE : 05 57 51 73 84

**COPIE****PROCES-VERBAL DE CONSTAT****L'AN DEUX MILLE DIX NEUF****ET LE VINGT CINQ OCTOBRE****A LA REQUETE DE :**

La SELARL ETUDE BALINCOURT, venant aux droits de Maître Luc MARION, inscrite au Registre du commerce et des sociétés de NIMES sous le numéro 824 797 286 dont le siège social est situé 29 rue des Lombards à NIMES 33000, prise en son établissement sis 7 rue André Michel à MONTPELLIER 34000, es qualité de mandataire liquidateure à la liquidation personnelle de Madame Claude-Marie Berthe BOREL épouse, RAYNAUD née le 18/10/1958 à CLERMONT L'HERAULT; agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**AGISSANT EN VERTU DE :**

D'une ORDONNANCE sur REQUETE rendue par Monsieur le Président du Tribunal de GRANDE INSTANCE de MONTPELLIER en date du 8 octobre 2019, m'autorisant à pénétrer dans l'immeuble sis au numéro 82, Résidence la Cour du Sommelier sur la commune de GALGON (33133), afin de d'en dresser l'état descriptif.

**DEFERANT A CETTE REQUETE,**

***Je soussignée, Maître Valérie VAUDEL, Huissier de justice au sein de la S.E.L.A.R.L. T.G.G.V., Frédéric GUIGNARD - Paul GUINARD - Valérie VAUDEL - Marion ROUVEURE, Huissiers de Justice, dont le siège est à LIBOURNE (33500), 13 Avenue du parc des sports,***

Certifie m'être transportée ce jour, au numéro 82, dans la Résidence la Cour du Sommelier sur la commune de GALGON (33133), aux fins de procéder à la description des biens immobiliers appartenant à **Madame BOREL Claude-Marie épouse RAYNAUD**, où la étant j'ai constaté ce qui suit :

**CONSTATATIONS**

Je frappe à la porte de la maison, correspondant au lot numéro 82, numérotée dans la résidence Villa M06, mais personne ne répond à mes appels.

Je sonne à la porte de la maison voisine jumelée à la maison de Madame BOREL, une femme me répond à la fenêtre.

Je lui demande si la maison de Madame BOREL au numéro 82 est occupée.

Elle me répond : « non, depuis des années ».

~~Je fais donc procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée, par Monsieur Théo LOZES, serrurier, en présence de Monsieur François-Xavier CHAIGNEAU, et de Monsieur Thomas CHAIGNEAU, témoins.~~

### Extérieur :

La maison se situe dans la résidence clôturée du Clos du Sommelier, sis cours du Sommelier, commune de GALGAN.

Il s'agit d'une maison jumelée avec jardin et garage.

Devant la maison et le garage, le trottoir est bitumé, avec une petite partie gravillonnée à droite devant la fenêtre de la cuisine et une bande herbeuse côté jardin.

Les façades de la maison et du garage sont crépies peintes.

Une sonnette à l'entrée, avec un point lumineux et une petite marquise en angle formant un triangle.

Sur le côté droit de la maison et à l'arrière le jardin est clôturé grillagé et poteaux fer, avec un petit portillon à droite de l'entrée.

A l'arrière de la maison, une terrasse brute de béton avec un auvent doublé de PVC en sous-face avec deux poteaux bois, couvert de tuiles à gauche, et non couvert à droite.

Il manque le luminaire au-dessus de la baie vitrée à gauche.



Accès bitumé à la maison :





Jardin avec pelouse sur le coté et à l'arrière de la maison, clôturé :





**Entrée / Dégagement :**

A l'entrée, une porte peinte, la peinture est écaillée.

Le sol est recouvert de carrelage, sale mais en bon état général, avec plinthes carrelées.

Les murs sont revêtus de crépi peint, avec d'importantes traces de moisissures sur tous les murs en partie basse.

A gauche de la porte de la cuisine, il manque le radiateur (elle ne reste que le support avec les fils apparents).

A l'entrée, un placard deux portes avec étagère, et des arrivées et évacuation à l'intérieur.

Plafond crépi peint avec douille et ampoule.

Un interphone dans l'entrée, à gauche.

Dimension : environ 5.07 m2



**Cuisine :**

Porte peinte.

Le sol carrelé est en bon état général mais sale, avec plinthes carrelées.

Les murs crépis peints, sont couverts de traces et taches de moisissure en partie basse, sur environ moitié de hauteur.

Une partie carrelée côté cuisine équipée sur trois rangées de hauteur.

Une cuisine équipée :

- En partie basse, un meuble deux portes mélaminé (il manque une porte à gauche et la poignée sur la porte à droite)
- Un évier simple bac inox et emplacement pour plaque de cuisson sur plan de travail mélaminé.
- en partie haute, un meuble deux portes à gauche (il manque les poignées, l'intérieur est sale), une hotte aspirante de marque COBAL avec un meuble une porte au-dessus, à droite un meuble mélaminé dont il manque la porte.

Un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

Fenêtre PVC avec volet roulant PVC à commande manuelle.

Le plafond est doublé peint, avec douille sans ampoule.

La prise de connexion four a été arrachée.

Dimensions : environ 8.18 m2





**Garage :**

A gauche dans l'entrée, une porte permet d'accéder à un garage.

Le sol est brut de béton.

Les murs sont bruts de parpaings, avec une porte de garage fer basculante (il manque le mécanisme de la serrure)

Un tableau électrique en entrant à droite.

Plafond brut de charpente et couverture en tuiles.

Dimensions garage : environ 15.85 m<sup>2</sup>



**Pièce de vie (donnant sur le jardin à l'arrière) :**

Le sol carrelé est sale mais en bon état général, avec plinthes carrelées.

Les murs sont doublés crépis peints, avec de nombreuses traces de moisissure, en partie basse sur toutes les faces des murs et notamment tachés de façon important en entrant dans la pièce à droite à gauche, ainsi que sur le mur côté jardin.

Plafond crépi peint, avec douille sans ampoule.

Il y a les boîtiers électriques à droite et à gauche des deux baies vitrées sans prise.

Deux baies vitrées deux vantaux PVC, avec volet roulant manuel.  
Le volet à droite est cassé (il ne remonte plus).

Il n'y a pas de chauffage dans cette pièce.

Dimensions: environ 26.25 m2



**WC dans l'entrée (à droite de la cage d'escalier) :**

Le sol carrelé est sale mais en bon état général, avec plinthes carrelées.

Les murs sont crépis peints, avec d'importantes traces et taches de moisissure sur le mur face à l'entrée sur un tiers de hauteur.

La porte est peinte.

Le plafond est peint, douille sans ampoule.

Une VMC

Un WC avec chasse d'eau dorsale et abattant.

Dimensions: environ 1.63 m2.

**Cage d'escalier:**

Un escalier avec contremarches, en bois teinté.

Les murs sont crépis peints, avec des traces d'humidité et de moisissure dans toute la montée d'escalier, avec un point lumineux mural.

Le plafond crépi peint.



**Palier / Dégagement :**

Un garde-corps bois sur palier.

Le sol est carrelé, sale mais en bon état général, avec plinthes carrelées.

Les murs doublés sont crépis peints, avec des traces et taches en partie basse des murs.

Plafond crépi peint, douille sans ampoule.

Dimensions palier : environ 2.52 m2.

**Placard/Débarras :**

Porte peinte

Sol carrelé avec plinthes carrelées, en bon état général.

Murs crépis peints, en bon état.

Plafond crépi peint, sans point lumineux.

Dimensions: environ 0.87 m2

**WC :**

Une porte peinte démontée

Le sol est carrelé, sale mais en bon état général, avec plinthes carrelées.

Les murs sont crépis peints.

Plafond crépi peint, avec un point lumineux avec douille sans ampoule.

Une VMC.

Une petite fenêtre PVC avec vitrage opacifié.

Un WC avec chasse d'eau dorsale et abattant.  
Le mécanisme de la chasse d'eau est démonté.

Dimensions: environ 1.81 m2.



**Chambre face à l'entrée :**

Le sol est carrelé, sale mais en bon état général, avec plinthes carrelées.

Les murs sont crépis peints.

Sous la fenêtre, un boîtier électrique d'où sortent des fils, qui devait être l'emplacement du radiateur.  
Le mur est dégradé tout autour.

Il n'y a pas de point de chauffage dans cette pièce.

~~En entrant, à droite, un placard deux portes coulissantes sur rail avec étagères à droite, penderie à gauche.~~

Plafond crépi peint avec douille sans ampoule.

Fenêtre PVC avec volet roulant manuel.

Dimensions chambre face entrée : environ 10.97 m2



### **Deuxième chambre à droite :**

Porte peinte.

Le sol carrelé, avec plinthes carrelées est sale mais en bon état général.

Murs crépis peints, avec des traces et taches d'humidité sous la fenêtre.

Un radiateur de chauffage électrique de marque ATLANTIC.

Fenêtre PVC avec volet roulant manuel.

Un placard deux portes avec étagères à droite, penderie à gauche.

Plafond crépi peint, avec douille sans ampoule.

Dimensions deuxième chambre à droite : 10.88 m2

### **Salle de bains :**

Porte peinte.

Le sol est carrelé, avec plinthes carrelées, sale mais en bon état général.

Les murs sont crépis peints, avec un radiateur de chauffage électrique de marque ATLANTIC.

Plafond crépi peint, avec douille sans ampoule.

Une baignoire, avec robinetterie, flexible, bonde et barre d'accroche fixée au mur.  
Le tablier est carrelé.  
Les murs côté baignoire sont carrelés ainsi que sur le retour à gauche et à droite.

Une fenêtre PVC, vitrage opacifié.

Un meuble de salle de bains moderne mélaminé avec deux vasques robinetterie et bonde, et quatre portes de placard en dessous.  
Au-dessus une grande glace surmontée d'un bandeau avec trois spots sans ampoule.

Une VMC qui fonctionne.

Dimensions: environ 4.65 m2





**Chambre à gauche :**

Porte peinte.

Le sol carrelé, avec plinthes carrelées est sale mais en bon état général.

Il manque le radiateur sous la fenêtre.

Il ne reste que le support et le boîtier de réservation d'où sortent des fils.

Fenêtre à double battant PVC avec volet roulant manuel.

Les murs sont crépis peints.

Deux portes de placard en entrant à gauche, avec étagères à gauche, penderie à droite.

Plafond crépi peint, avec douille et ampoule.

Dimensions chambre à gauche : environ 9.89 m2.

Telles sont mes constatations en foi desquelles j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit.

Valérie VAUDEL

