

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE TRENTE JANVIER

A LA REQUETE DU :

Lequel a constitué pour Avocat postulant Maître Nicolas JONQUET, Avocat Associé de la SCP SVA, inscrit au Barreau de Nîmes, y domicilié 288 Allée de l'Amérique Latine, Novéa Center, Bâtiment 3, et pour Avocat plaidant, Maître Eve TRONEL-PEYROZ, Avocat Associée de la SCP SVA, Avocat à la Cour d'Appel de Montpellier y domiciliée 1 Place Alexandre Laissac, BP 41 114,

AGISSANT EN VERTU :

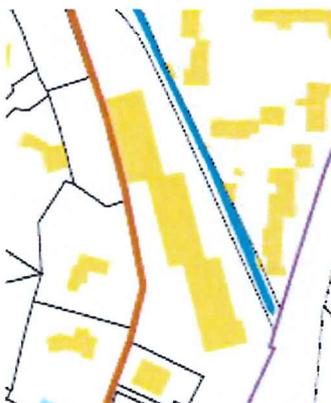
Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 10 Décembre 2019 et demeuré infructueux,

Je soussigné Julien OTT Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Nicolas PRONER & Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à 11h00 à NÎMES (309000) Résidence « Le Mireille de la Crau », 1019 Route de Courbessac, et ce à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers

Soit :

Sur le territoire de la ville de Nîmes (Gard), les lots n°161, 163, 420 et 437 d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence le Mireille de la Crau » situé VALLAT de RIQUET Nord, cadastré Section CK n°511 pour une contenance de 11a 65ca et 1019 Route de Courbessac, cadastré Section DC n°42 pour une contenance de 65a 33ca.



Là étant, en présence de Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

DESCRIPTION EXTERIEURE :

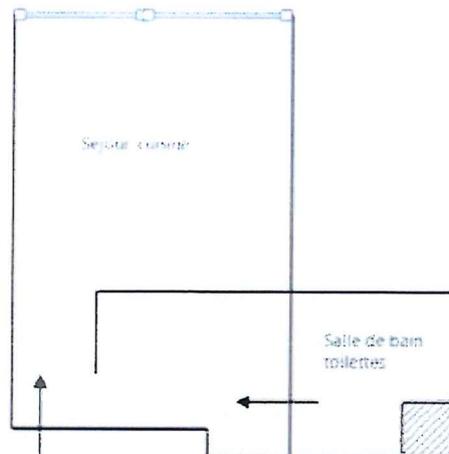
Il s'agit d'une résidence en rez-de-chaussée surélevée de 4 étages composée de 3 bâtiments datant du milieu des années 1970 et située entre le quartier du Mas de Mingue et du Chemin Bas d'Avignon.

L'accès à cette résidence se fait par un portillon et un portail métallique coulissant depuis la Route de courbessac.

DESCRIPTIF INTERIEUR - LOT N°161 :

Il s'agit d'un appartement de type studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, 8^{ème} porte à gauche, d'une surface loi Carrez totale d'environ 23,20 m².

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Ci-après le détail des pièces établi par la société EDIL à titre indicatif :

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
RDC - Sejour, cuisine	20,74	0,00
RDC - Salle de bain, toilettes	2,46	0,00

De manière générale, l'appartement est en mauvais état.

J'y accède par une porte en bois peinte en bleu côté extérieur et blanc côté intérieur.

PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre à châssis fixe et une porte fenêtre avec volet roulant manuel ancien, le tout donnant à l'Est.

Y sont installés deux convecteurs électriques.

HALL D'ENTREE / CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche et jaune.

Y est installé un placard mural avec porte KZ anciennes, et étagères et cumulus à l'intérieur.

Au dessus du placard, une réglette néon éclaire cet espace.

Y est installé un coin cuisine avec meubles de rangement en partie basse et en partie haute, murs faïencés, évier un bac inox, plaque de cuisson électrique deux feux et hotte aspirante.

SALLE DE BAIN / WC :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur gris.

Les murs sont soit faïencés, soit recouverts d'une peinture de couleur jaune ancienne et présentant un cloquage et un écaillage important. De la moisissure est visible.

En plafond, la peinture jaune présente également un cloquage et un écaillage important.

Y sont installés une cuvette avec chasse d'eau dorsale, une baignoire avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche, tuyau de douche ainsi qu'un lavabo suspendu avec robinetterie mitigeur.

Au-dessus de la cuvette, est fixé un meuble salle de bain.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit de convecteurs électriques (système individuel).

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel).

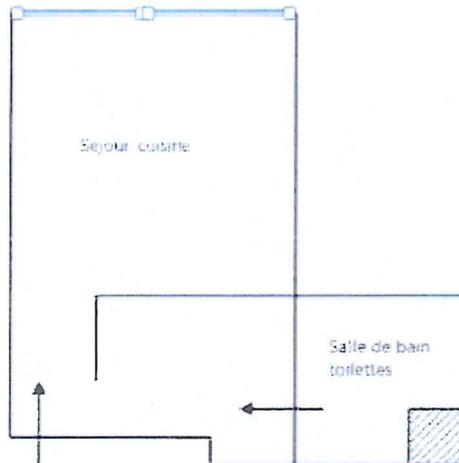
SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par conduit.

DESCRIPTIF INTERIEURE - LOT N°163 :

Il s'agit d'un appartement de type studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, 6^{ème} porte à gauche, d'une surface loi Carrez totale d'environ 23,23 m².

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Ci-après le détail des pièces établi par la société EDIL à titre indicatif :

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
RDC - Sejour. cuisine	20.77	0.00
RDC - Salle de bain. toilettes	2.46	0.00

De manière générale, l'appartement est en mauvais état.

J'y accède par une porte en bois peinte en bleu côté extérieur et blanc côté intérieur.

PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie ancienne présentant des traces de chauffe.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche ayant jauni.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre à châssis fixe et une porte fenêtre avec volet roulant manuel ancien, le tout donnant à l'Est.

Y est installé un chauffage électrique ancien.

HALL D'ENTREE / CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne de couleur jaune.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche ayant jauni.

Y est installé un placard mural sans porte et cumulus à l'intérieur.

Y est installé un coin cuisine avec meubles de rangement en partie basse et en partie haute, murs faïencés, évier un bac inox, plaque de cuisson électrique deux feux et hotte aspirante.

SALLE DE BAIN / WC :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé.

Les murs sont soit faïencés, soit recouverts d'une peinture de couleur bleue.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche.

Y est installée une cuvette avec chasse d'eau dorsale, une baignoire avec robinetterie, pommeau de douche, tuyau de douche ainsi qu'un lavabo suspendu avec robinetterie mitigeur.

Au-dessus de la cuvette, est fixé un meuble salle de bain.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit d'un convecteur électrique NFC (système individuel).

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel).

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par conduit.

Relativement aux lots n°420 et 437, il s'agit d'une place de parking et d'un box de garage.

ANNOTATIONS :

Monsieur SALMONAT m'indique que la taxe foncière s'élève à 1.380 euros.

Monsieur SALMONAT m'indique que les charges s'élèvent à environ 100 euros par mois.

OCCUPATION :

L'ensemble des biens immobiliers sont inoccupés.

PHOTOS

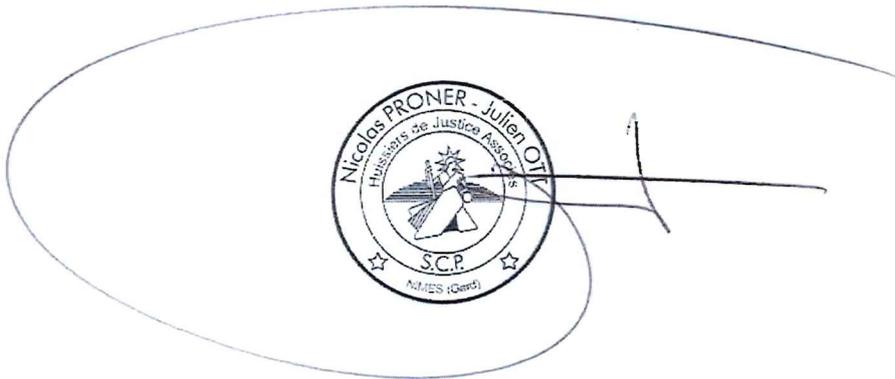
Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 25

EXPERTISES – METRAGE

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

De tout ce dessus, ma mission étant terminée, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Julien OTT



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3	220,94
ART-A444-28 et s. (sur place)	75,00
ART-A444-28 et s. (rédaction)	75,00
TRANSPORT	7,67
Sous total HT	378,61
TVA 20,00 %	75,72
Taxe Forfaitaire	14,89
TOTAL TTC EN EUROS	469,22

