



AKCIO BDCC AVOCATS SCP
Société d'Avocat Inter-Barreaux ALES - NIMES
05, rue d'Avéjan - 30100 ALES
Tél : 04.66.52.00.09 - 04.66.76.39.20 - Fax : 04.66.76.39.21
<http://akcio-avocats.com>

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT à SAINT AMBROIX (Gard)

189, chemin des Perrières

Cadastré Section C n° 678, 684 et 1909 d'une contenance de 390 m²

MAISON DE VILLAGE R+1 AVEC TERRAIN ATTENANT

Mise à Prix : **16.000 Euros** Outre les charges

VENTE fixée devant le Juge de l'Exécution près
le Tribunal Judiciaire d'ALES
Palais de Justice - 03, place Henri Barbusse

Le Mardi 24 Septembre 2024 à 14 heures

Visite assurée par la SELARL ACTION JURIS 30,
Huissier de Justice à ALES, sur place le : 12 Septembre 2024 de 9 h à 10 h

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 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 €.

IL SERA PROCÉDE A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT LOGEMENT

Direction du Recouvrement et du Contentieux ayant son siège social 50, boulevard Sébastopol - 75155 PARIS Cedex 03, au capital social de 1.253.974.758,25 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B.302.493.275, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège.

Agissant en qualité de mandataire de la SA LE CREDIT LYONNAIS (L.C.L.) ayant son siège 18, rue de la République à LYON et son siège central 19, boulevard des Italiens à PARIS, au capital de 1.844.890.462,00 €, immatriculée au RCS de LYON sous le n° B.954.509.741 en vertu d'un pouvoir en date du 12.12.2012.

Ayant pour avocat AKCIO B.D.C.C. Avocats, SCP, Avocats aux Barreaux de NIMES et d'ALES, agissant par Maître Aude GUIRAUDOU, Avocat au Barreau d'ALES - 05, 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 :

Maison de village mitoyenne avec terrasse : au rez-de-chaussée une pièce de vie, une cuisine et une chambre ; au premier étage deux

chambres, salle d'eau avec wc et dégagement.

Parcelle de terrain en contrebas, engazonnée et clôturée.

Surface habitable : 60,09 m².

Assainissement : Fosse septique.

Chauffage : Radiateurs électriques et climatisation.

Taxe foncière : Environ 500 €/an.

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 peut être consulté :

- Au Greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ALES.
- Au cabinet de AKCIO BDCC AVOCATS SCP demeurant 05, 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
Imprimerie du Commercial du Gard - NIMES



DOSSIER : N° CU 030 227 24 00034

Déposé le : 22/03/2024

Demandeur : AKCIO BDCC

**Sur un terrain sis : 179 Chemin des Perrières à
SAINT-AMBROIX**

**Référence cadastrale : 30227 C 1909, 30227 C
678, 30227 C 684**

CERTIFICAT D'URBANISME **délivré** **au nom de la commune de SAINT-AMBROIX**

Le Maire de la Commune de SAINT-AMBROIX

VU la demande présentée le 22/03/2024 par AKCIO BDCC, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 30227 C 1909, 30227 C 678, 30227 C 684
- situé 179 Chemin des Perrières à SAINT-AMBROIX (30500)

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Règlement National d'Urbanisme

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque sismique en date du 19.04.2011;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque de glissement de terrain en date du 01.10.2014 ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque de retrait et gonflement des argiles en date du 22.07.2020;

VU le Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin Versant de la Cèze approuvé le 19.10.2011 et notamment le règlement du secteur ;

VU le porter à connaissance du risque incendie de forêts en date du 11.10.2021

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

La parcelle C 1909 est située en zone :
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen
Risque FEUX de FORET : Aléa Modéré / Moyen
Risque SISMIQUE : Aléa 3 – Modérée

La parcelle C 678 est située en zone :
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen
Risque FEUX de FORET : Aléa Faible
Risque FEUX de FORET : Aléa Modéré / Moyen
Risque SISMIQUE : Aléa 3 – Modérée

La parcelle C 684 est située en zone :
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen
Risque FEUX de FORET : Aléa Modéré / Moyen
Risque FEUX de FORET : Aléa Faible
Risque SISMIQUE : Aléa 3 - Modérée
Risque INONDATION : Zone R-U (PPRi du bassin versant de la Cèze)

Toutes les parcelles sont situées en zone :

Zone de concentration de Radon 3
Zone Risque Glissement de Terrain
Les parcelles ne sont pas situées dans une zone de Carrières
Les parcelles ne sont pas situées en zone d'assainissement collectif
Les parcelles ne sont pas situées en zone d'assainissement des eaux pluviales

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Part communale de la taxe d'aménagement : 5 %
- Part départementale de la Taxe d'aménagement : 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

SAINT-AMBROIX, le 03/04/2024

Le maire,

Jean-Pierre DE FARIA



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Ref. 2300137

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 3 0 2 2 7 2 4 0 0 0 3 4
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 22/03/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

AKCIO BDCC

AVOCATS

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

3 9 3 4 3 7 8 5 0 0 0 0 4 2

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

COMTE

PASCALE

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 116 Voie : ALLEE NORBERT WIENER

Lieu-dit : PARC G. BESSE - ARCHE BOTTI

Localité : NIMES

Code postal : 3 0 0 3 5 BP : Cedex : 0 1

Téléphone : 0 4 6 6 7 6 3 9 2 0 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 179 Voie : CHEMIN DES PERRIERES

Lieu-dit :

Localité : SAINT AMBROIX

Code postal : 3 0 5 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : Section : C Numéro : 6 7 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 47

5 Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À NIMES

Fait le 21/03/2024

AKCIO
BDCC AVOCATS
Arche Bötti - 116 Allée Norbert Wiener
30035 NIMES CEDEX 1

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 23/03/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101111

SF2307327269

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 227			SAINT-AMBROIX			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
C	0678			179 CHE DES PERRIERES	0ha00a47ca					
C	0684			LES PERRIERES	0ha03a20ca					
C	1909			201 CHE DES PERRIERES	0ha00a23ca					

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



Selarl ACTION JURIS 30

RCS NIMES 518 853 411 00032 / TVA N° 81 518853411 00032

**Patrick LASSEAUX Morgane PUCHAT Valentin RAMOND
Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés**

Siège Social

04 Rue Maurice Bourdet Immeuble l'Atalante – 30100 ALES
Tél : 04.66.52.87.56 – Fax : 04.66.52.13.61

Bureau Annexe

27 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14 – 30120 LE VIGAN
Tél : 04.67.81.14.65 – Fax : 04.67.81.88.80

Courriel : huissier-ales@actionjuris30.fr

Site : www.actionjuris30.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE QUINZE FEVRIER
A HUIT HEURES CINQUANTE**

HUISSIER DE JUSTICE

DOSSIER 080012

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE ET LE QUINZE FEVRIER

A HUIT HEURES CINQUANTE

A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT LOGEMENT

Direction du Recouvrement et du Contentieux ayant son siège social 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, au capital social de 1.253.974.758,25€, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B.302.493.275, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège,

Agissant en qualité de mandataire de la **SA LE CREDIT LYONNAIS (L.C.L.)** ayant son siège 18 Rue de la République à LYON et son siège central 19 Boulevard des Italiens à PARIS, au capital de 1 844 890 462.00€, immatriculée au RCS de LYON sous le n° B.954.509.741 en vertu d'un pouvoir en date du 12.12.2012

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 11.01.2024 par acte de notre ministère.

Il est procédé ci-après au procès-verbal de description des lieux et notamment sur la commune DE SAINT AMBROIX (30500), 189 CHEMIN DES PERRIERES, consistant EN UNE MAISON D'HABITATION AVEC TERRAIN ATTENANT cadastré section C N° 678, 684 et 1909 pour une contenance de 390 m2.

Bien appartenant à

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), 4 Rue Maurice Bourdet, Immeuble l'ATALANE, et ayant bureau secondaire au VIGAN (Gard) 27 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14, soussigné,

Me suis rendu et transporté les jour, mois, an et heure que dessus sur la commune SAINT AMBROIX (30500), 189 chemin des Perrières

Bien actuellement occupé par un tiers,

Qu'une ordonnance rendue par le juge de l'exécution du tribunal Judiciaire d'ALES en date du 22.01.2024 m'autorise à pénétrer dans les lieux.

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
procèdent aux diagnostics nécessaires ainsi que

deux opérateurs de repérage du cabinet AGENDA, qui
propriétaire des lieux.

La commune de SAINT AMBROIX, ancienne capitale de la soie est située dans le Nord du département comptant environ 3360 habitants.

Elle se trouve environ à 25 minutes en voiture d'ALES et se situe à proximité du Parc National des Cévennes.

CONSTATATIONS

Je me trouve devant une petite maison mitoyenne.

Je constate que le devant de cette maison est composé d'un appentis, avec tuiles et charpente apparentes.

Le sol de cet appentis est à l'état brut, il s'agit d'une chape de béton.

Je constate que la façade est crépie, globalement à l'état moyen.

Je constate également la présence d'un petit muret en pierres jointées, sur la gauche, en arrivant au niveau de la porte d'entrée, sous cet appentis

Lequel est fermé par un petit portillon, en bois, à l'état d'usage.

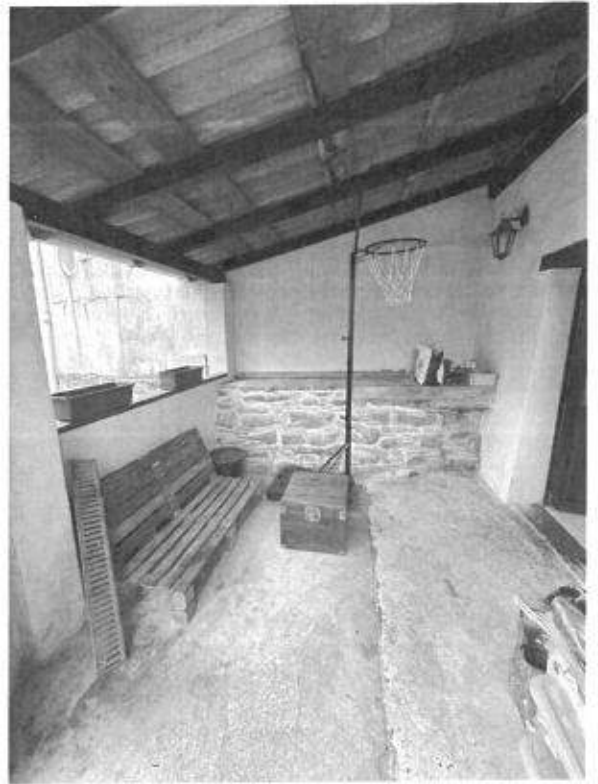
La parcelle, propriété de _____ est également constituée, et à droite de l'autre côté du chemin des Perrières, et en contrebas d'un terrain engazonné.



4

Selarl ACTION JURIS 30

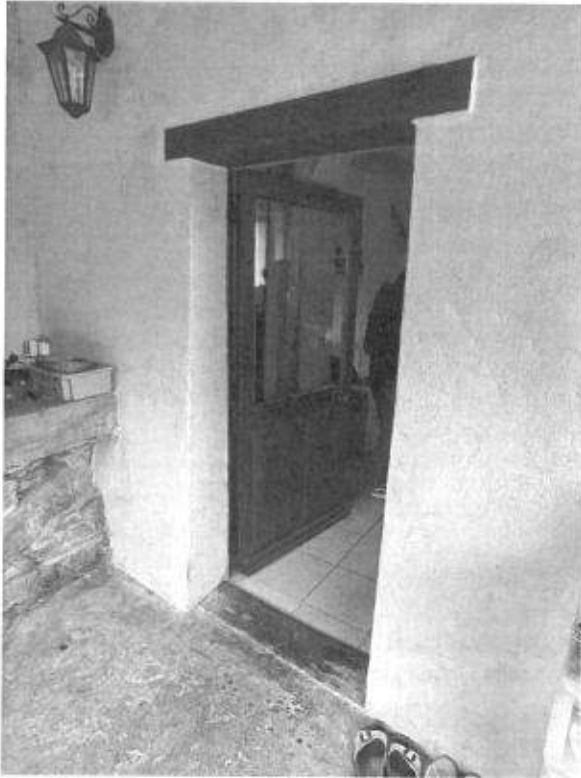
Me Noël PERON – Me Morgane PUCHAT- Me Valentin RAMOND – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés



5

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON – Me Morgane PUCHAT- Me Valentin RAMOND – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés



Je peux pénétrer dans cette habitation, au moyen d'une porte d'entrée, en bois vernis, laquelle est à l'état d'usage. Elle est constituée en partie haute, d'une partie vitrée, double vitrage.

Cette porte d'entrée est équipée d'un simple verrou.

Derrière cette porte d'entrée, j'arrive dans la partie pièce de vie, directement.

PIECE DE VIE

Je constate que le sol est constitué de carreaux de carrelage à l'état d'usage.

Je note que plusieurs carreaux sont fissurés, fendus.

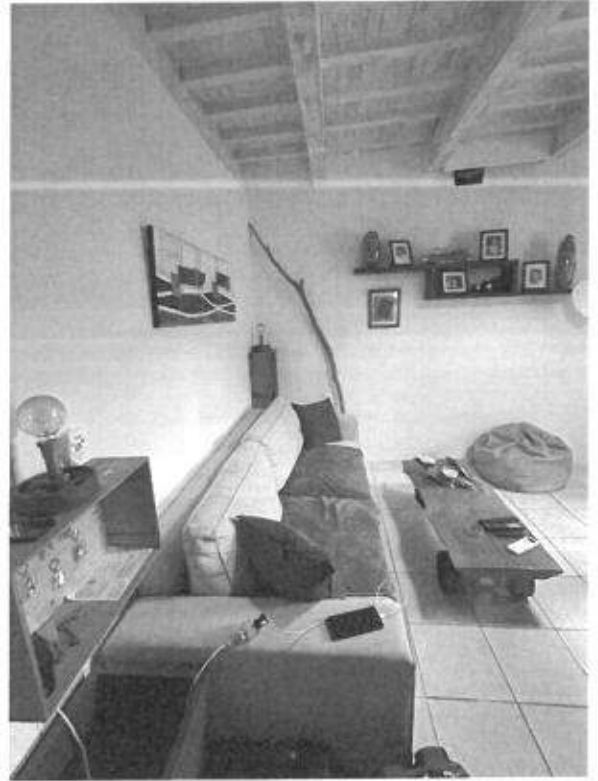
Les murs sont simplement blanchis et globalement en bon état.

Le plafond est constitué d'une charpente en bois, peinte, en bon état, sous réserve d'une petite latte fendillée.

Je constate que la pièce est équipée d'une fenêtre en bois, deux vantaux, double vitrage, ancienne, mais en bon état.

Cette fenêtre est occultée par deux volets, en bois peint, à l'état d'usage, la peinture est fortement écaillée.

La pièce est équipée d'une climatisation réversible de marque TOSHIBA.

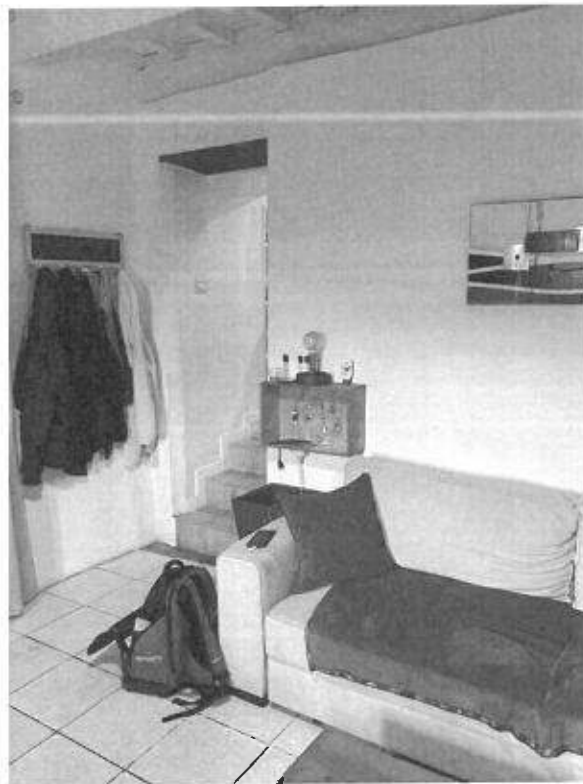
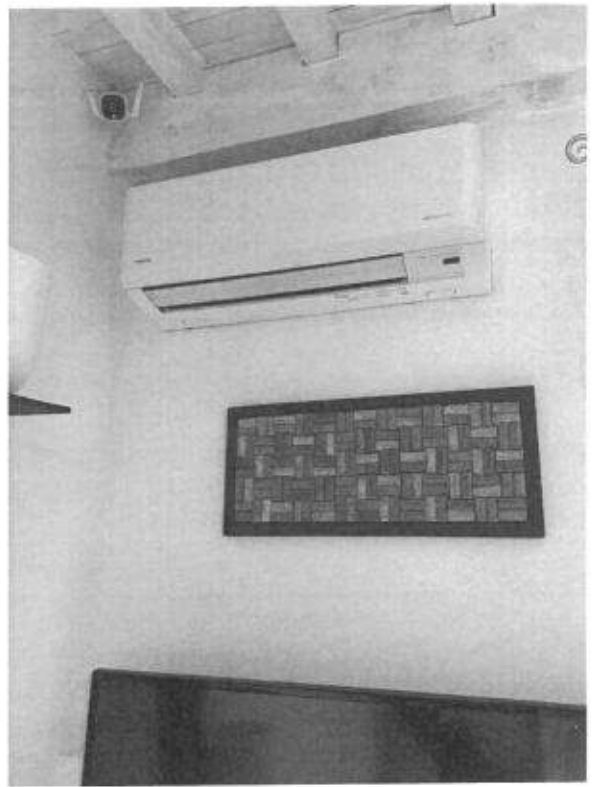




8

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON – Me Morgane PUCHAT- Me Valentin RAMOND – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés



CUISINE

J'accède ensuite au niveau de la partie cuisine, par l'intermédiaire de trois marches carrelées.

Je constate que les joints des marches sont fendus à certains endroits.

Le sol de la pièce cuisine est constituée de carreaux de carrelage à l'état d'usage.

Je constate que certains carreaux sont cassés et fendus.

Les murs sont blanchis et en bon état.

Le plafond est peint et en bon état.

Je constate sur ce plafond, plusieurs spots en guise d'éclairage.

La cuisine est équipée de plusieurs meubles de rangement, placards, tiroirs, meubles hauts et bas, à l'état d'usage.

Le plan de travail est constitué d'un revêtement PVC, imitation bois, en bon état général.

Je constate la présence d'un lave-vaisselle de marque **CANDY**, d'un four de marque **CANDY**, d'un mini four de marque **THOMSON**, d'une plaque de cuisson de marque **NOUIDOM**, d'une hotte aspirante, sans marque apparente, et d'un réfrigérateur deux compartiments avec congélateur de marque **LADEN**.

La cuisine est équipée d'un évier, un bac, en matière aluminium.

Cette cuisine est globalement en bon état.

Derrière cette cuisine, j'accède à une pièce par l'intermédiaire d'une porte en bois blanc, peinte, à l'état d'usage.





12

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON – Me Morgane PUCHAT- Me Valentin RAMOND – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

CHAMBRE REZ-DE-CHAUSSEE

J'accède à une petite pièce à usage de chambre.

Le sol est constitué d'un parquet flottant très abîmé, le bois est écaillé, et les lattes se soulèvent à plusieurs endroits.

Les murs sont peints de plusieurs couleurs, et sont dégradés,

Je constate que la peinture est manquante à de nombreux endroits.

Le plafond blanchi est à l'état d'usage, et je constate que trois poutrelles en bois peint, sont visibles.

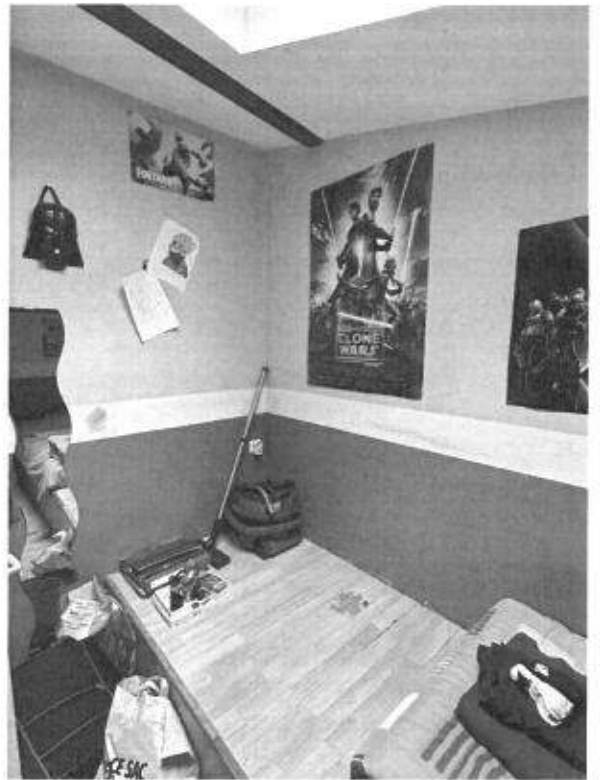
Je constate également au plafond, la présence d'une fenêtre basculante, double vitrage, encrassée.

La pièce est équipée d'un petit radiateur électrique, sans marque apparente.

Cette pièce est équipée de prises et d'interrupteurs électriques.

Le plafond est équipé d'un lustre suspendu, en guise d'éclairage.





ETAGE

MONTEE ESCALIER – ESPACE COULOIR

J'accède à l'étage de cette maison, par l'intermédiaire d'un escalier en bois, je constate que les marches sont usées.

La montée de cet escalier est constituée de murs blanchis, lesquels sont à l'état d'usage.

Je constate que la présence de traces noirâtres et de frottement, à plusieurs endroits, sur les murs.

Le sol de cet étage est constitué d'un parquet flottant très abîmé.

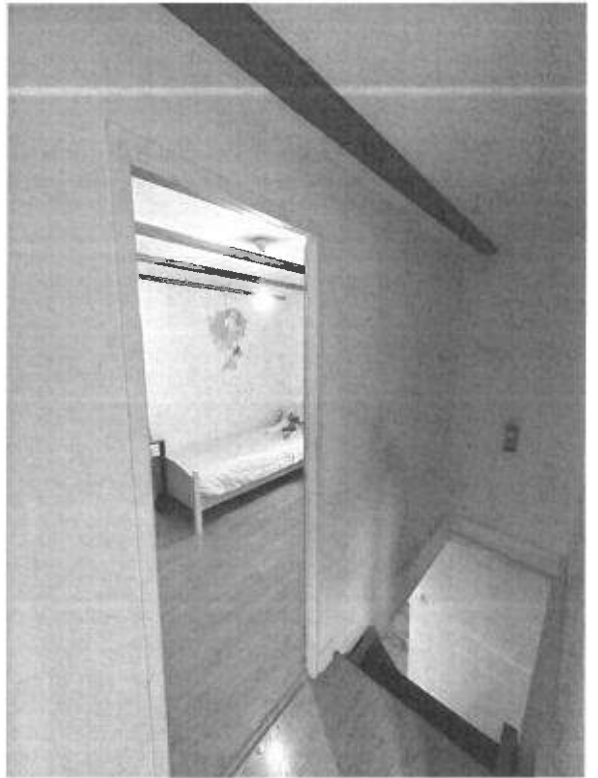
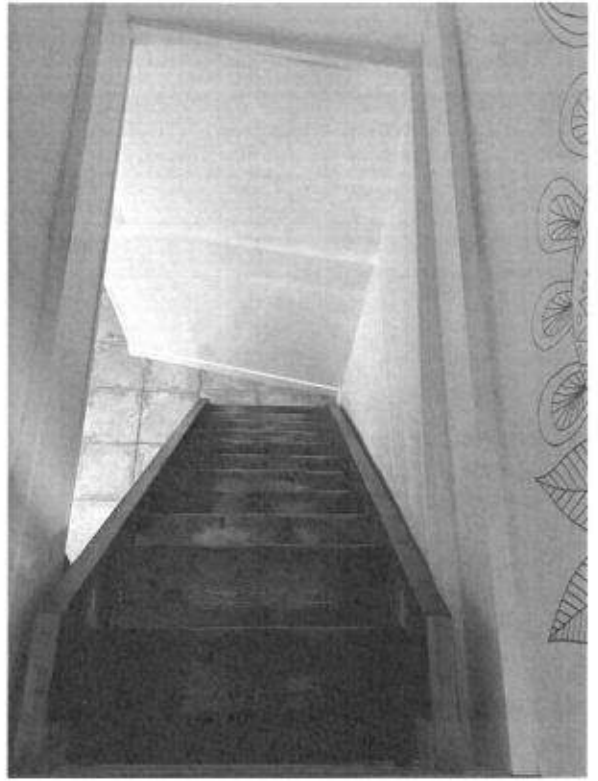
Je constate à plusieurs endroits que les plinthes en bois se décollent. Le bois est écaillé.

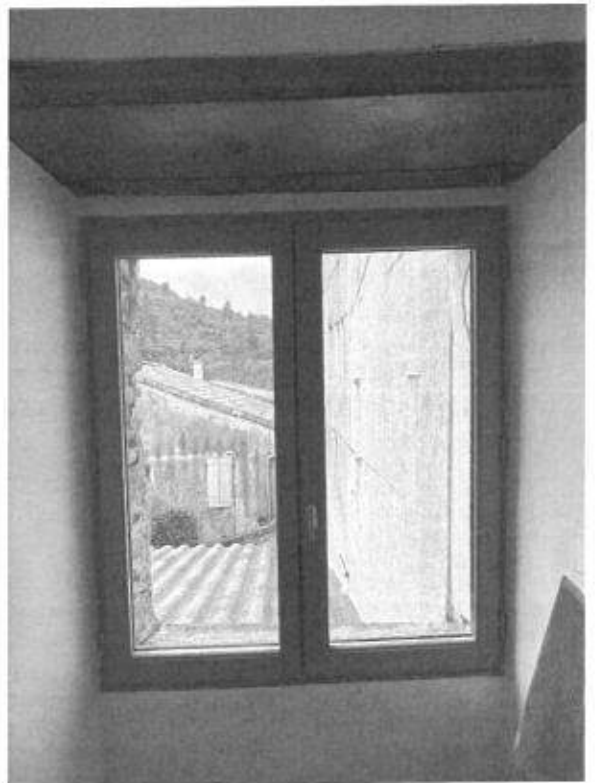
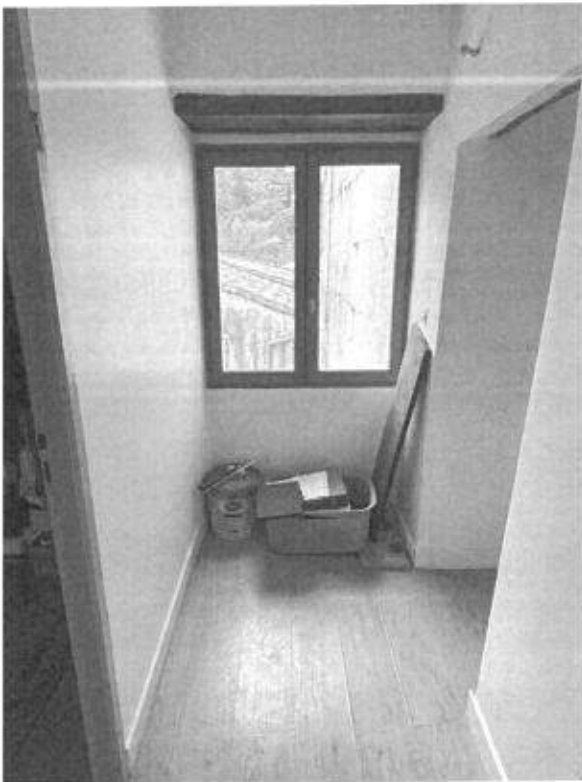
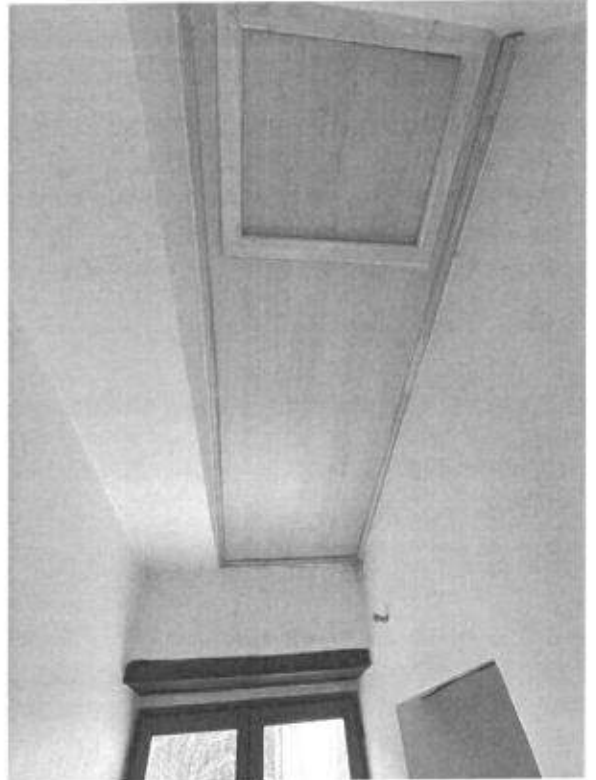
Les murs de cet étage sont blanchis, et comportent quelques petites traces de salissure, frottement et humidité.

Les murs blanchis sont également à l'état d'usage.

Je constate la présence d'une fenêtre, deux vantaux, double vitrage, en bon état général.

Je constate sur le plafond la présence de poutrelles en bois vernis.





17

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON – Me Morgane PUCHAT- Me Valentin RAMOND – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

1^{ère} CHAMBRE à l'étage

Arrivée en haut de l'escalier et à droite, je constate la présence d'une première pièce à usage de chambre.

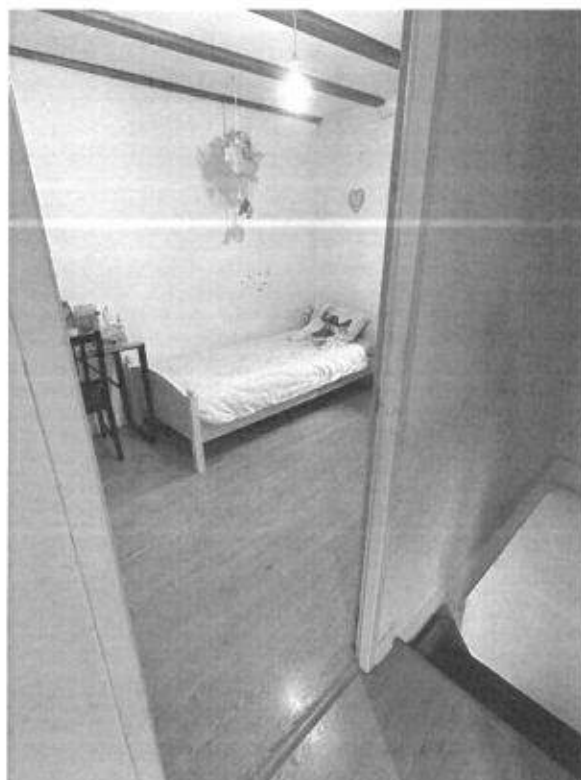
Le sol est constitué d'un parquet flottant à l'état d'usage.

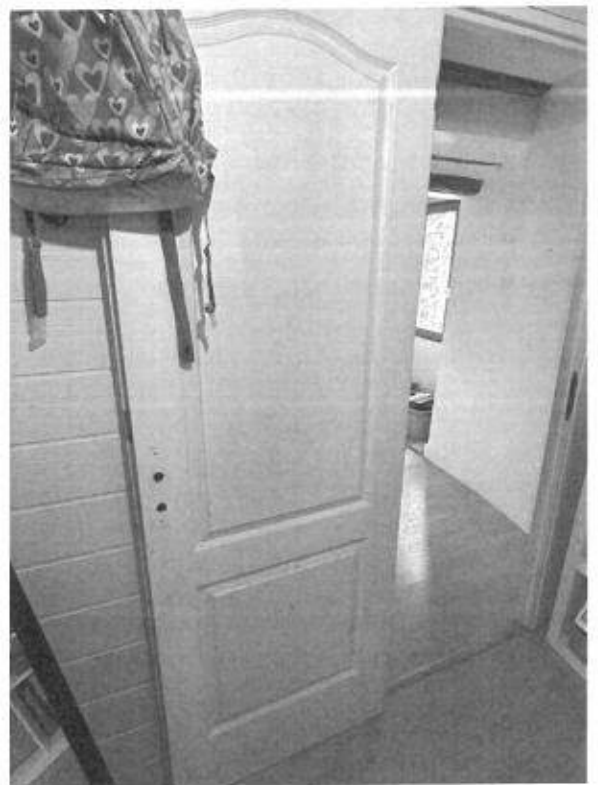
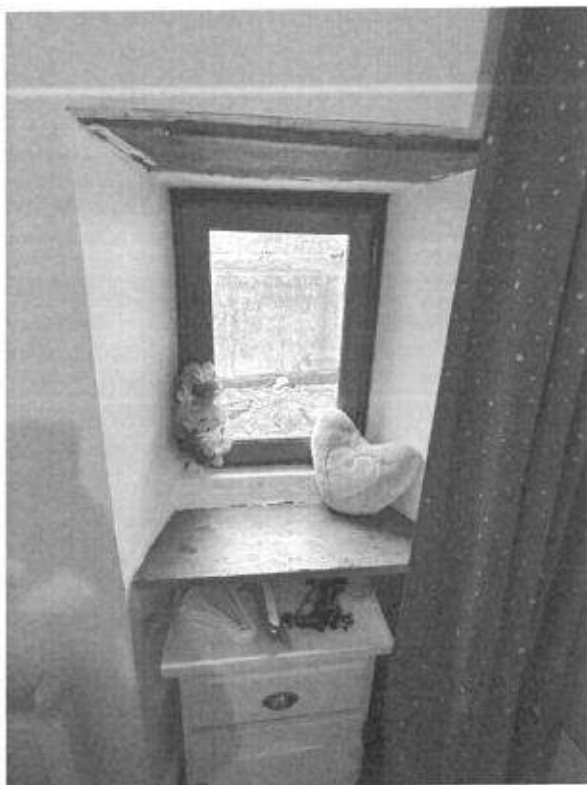
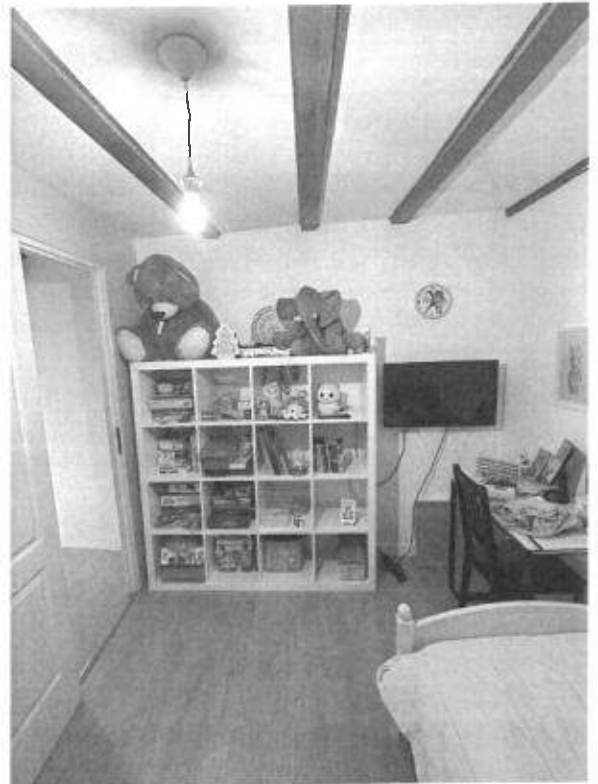
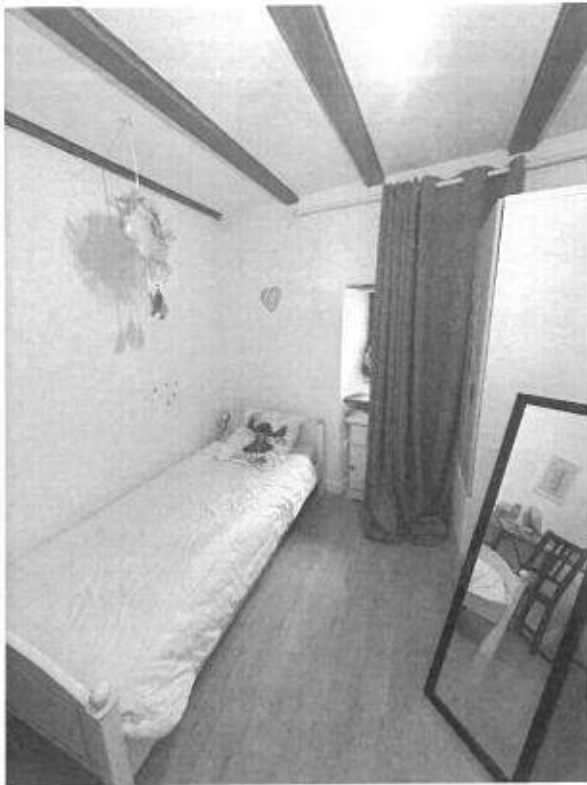
Les murs blanchis sont à l'état d'usage et comportent quelques petites traces de salissure, en partie basse.

Le mur comportant la porte d'accès à cette chambre est recouvert d'un revêtement aspect bois, en bon état.

Le plafond blanchi est en bon état, je constate que des poutrelles vernis sont visibles.

La porte d'accès à cette chambre est en bois blanc, peinte, à l'état d'usage, et dépourvue de poignée et de système de fermeture.





SALLE D'EAU

Le sol est constitué d'un parquet flottant, à l'état d'usage.

Je constate qu'une partie des plinthes en bois, sont manquantes.

Les murs blanchis sont en bon état, sous réserve de quelques petites traces de salissure.

L'accès à cette pièce se fait par l'intermédiaire d'une porte en bois blanc, peinte, à l'état d'usage.

Je constate quelques traces de salissure sur l'ensemble de la porte.

Le plafond est recouvert d'une sorte de lambris, en bon état, et muni d'un plafonnier.

La pièce est équipée d'une cabine de douche avec un bac de douche et de parois vitrées, à l'état d'usage.

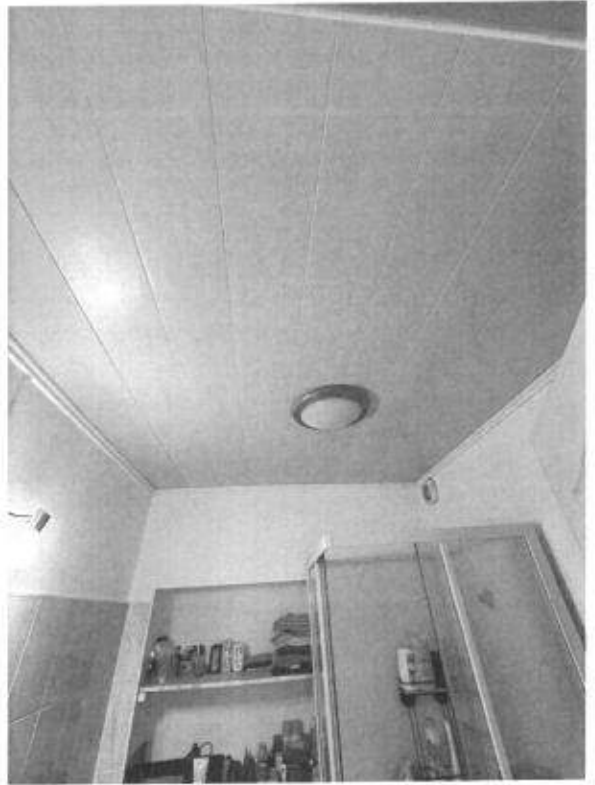
La robinetterie est à l'état d'usage.

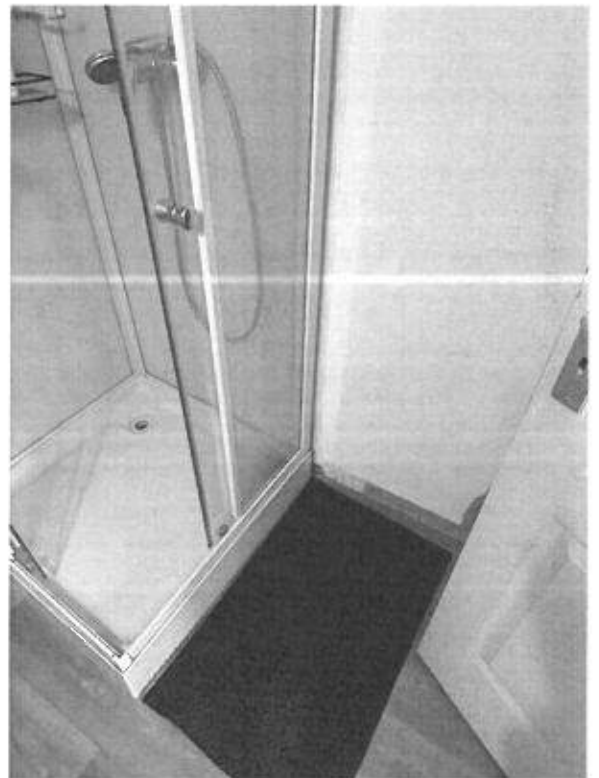
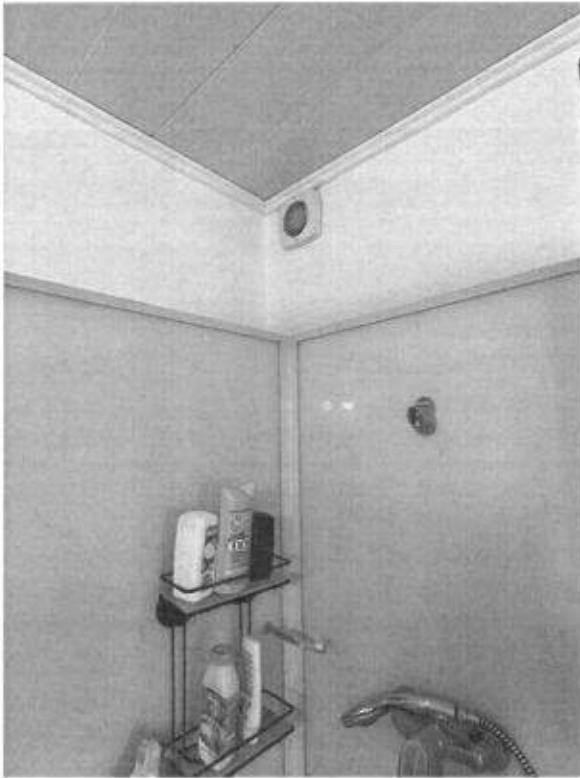
Je constate la présence d'une VMC, sale.

Je constate la présence d'un bloc WC, avec cuvette, à l'état d'usage.

Je constate la présence de plusieurs étagères en guise de rangement, à l'état d'usage, et d'un lavabo sur pied, ancien, à l'état d'usage.







2^{ème} CHAMBRE à l'étage

Je termine mes constatations par la 3^{ème} pièce de cet étage.

J'y accède par l'intermédiaire d'une porte en bois peint, comportant des traces de salissure, à l'état d'usage.

Il s'agit d'une pièce à usage de chambre.

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet abîmé, rayé à plusieurs endroits.

Les murs sont simplement peints, en bon état général.

Je constate l'absence de plinthes.

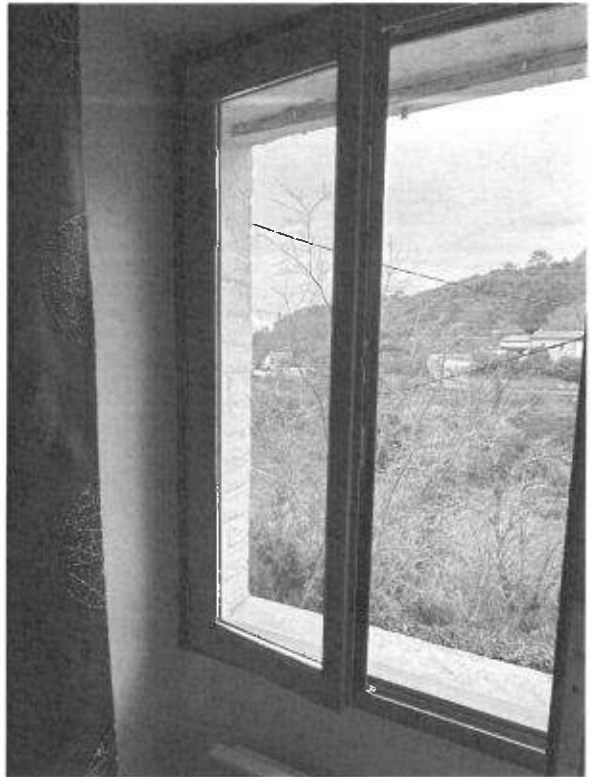
Le plafond blanchi est en bon état général.

Je constate qu'une partie de mur est recouverte de lambris en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique, ancien, sans marque apparente, et d'une fenêtre en bois, deux vantaux, double vitrage.

Cette fenêtre est occultée par des volets en bois, à l'état d'usage.







25

Selarl ACTION JURIS 30

Me Noël PERON – Me Morgane PUCHAT- Me Valentin RAMOND – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

EXTERIEUR

La propriété de [redacted] est également composée d'une parcelle de terre, située en contrebas du chemin des Perrières,

J'y accède par l'intermédiaire d'un ancien escalier en pierres.

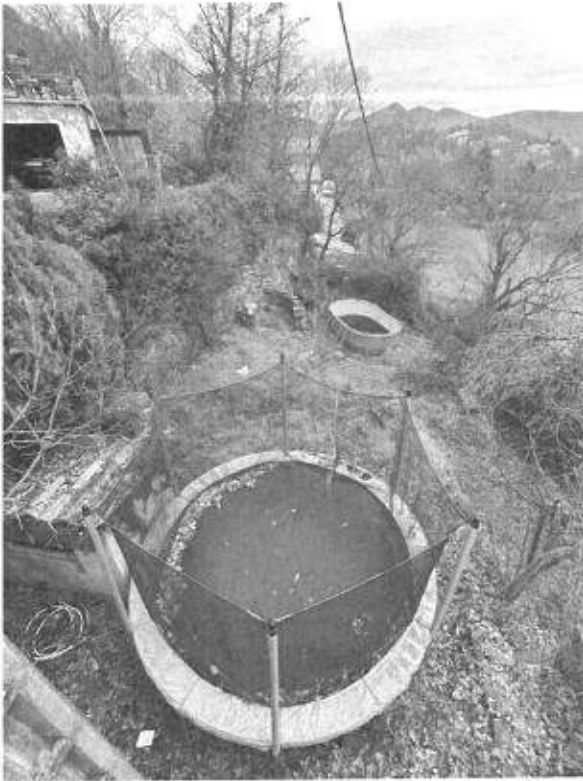
Cette parcelle est engazonnée et clôturée.

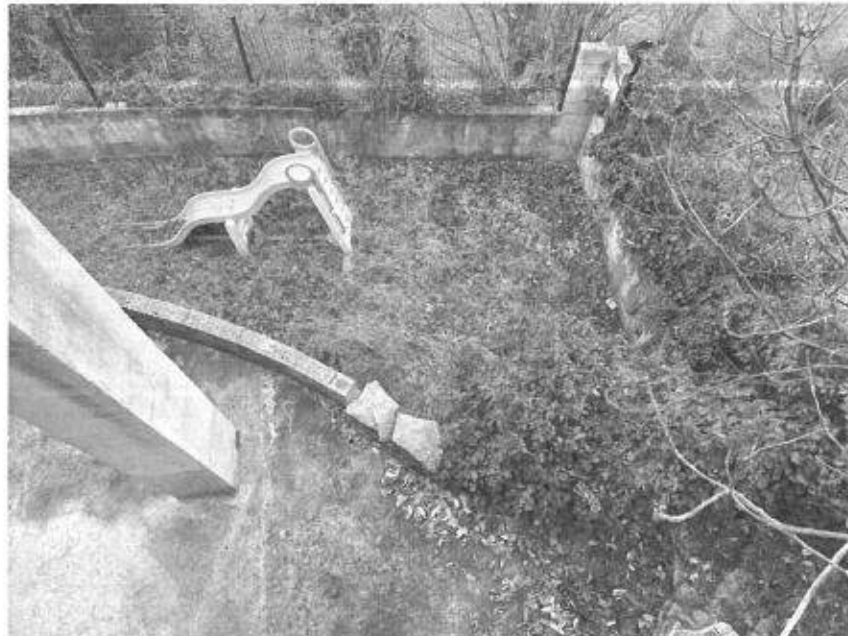
Je constate la présence de végétaux et jouets d'enfant (trampoline et toboggan).

Je constate également la présence d'un petit abri situé à proximité de la fosse septique.

Enfin, sur cette parcelle, je constate également la présence d'une structure en béton.







m'indique que le moyen de chauffage est l'électricité par l'intermédiaire de radiateurs et climatisation.

Que la toiture extérieure a plus de 20 ans et qu'une fuite avait déjà été bouchée il y a quelques années.

Que l'ensemble des menuiseries est constitué de bois.

Que la taxe foncière est approximativement de 500 euros annuels.

Que la maison dispose d'un système d'assainissement individuel.

Que la maison est occupée par M. [REDACTED] selon bail d'habitation de trois ans, et qu'elle est actuellement en recherche de la copie de ce bail.

A l'issue de mes opérations, j'ai pris 60 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.

Selarl ACTION JURIS 30

M^e Morgane PUCHAT

Huissier de Justice Associé

Me Morgane PUCHAT

