

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle

Charles Marie NASSER - Catherine SOUMILLE

Commissaires de Justice Associés

165 chemin de la Muscadelle

84800 - ISLE SUR LA SORGUE

Tel : 04 90 20 65 25

contact@nasser-soumille-huissiers.fr

www.nasser-soumille-huissiers.fr



**LE JEUDI VINGT TROIS MAI
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 11 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

Association TUTELAIRE DE GESTION (ATG), dont le siège social est 13 avenue Feuchères, 30020 NIMES, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Agissant es qualité de mandataire liquidateur à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Madame Laetitia Dupuis,

Ayant pour avocat la SELARL ÈVE SOULIER - JÉRÔME PRIVAT - THOMAS AUTRIC inscrit au barreau de NIMES,

Laquelle m'a préalablement exposé :

Que l'association requérante poursuit la liquidation et le partage de l'indivision XXX en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nîmes le 25 janvier 2024.

Que la vente sur licitation de l'immeuble indivis sis les Croisés RN 86 lieu-dit Font de Méry à CASTILLON DU GARD a été ordonnée à la barre du tribunal de NIMES.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis à cette adresse et cadastré section B n° 108 pour une contenance de 06 ares et 00 centiares.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Catherine SOUMILLE, Commissaire de Justice associée, membre de la Société Civile Professionnelle Charles Marie NASSER - Catherine SOUMILLE, Commissaires de Justice Associés demeurant 165 chemin de la Muscadelle à Isle sur la Sorgue (84), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR, rendez-vous pris avec Monsieur XXX

Les croisés , RN 86 , Lieudit Font de Méry

30210 CASTILLON DU GARD



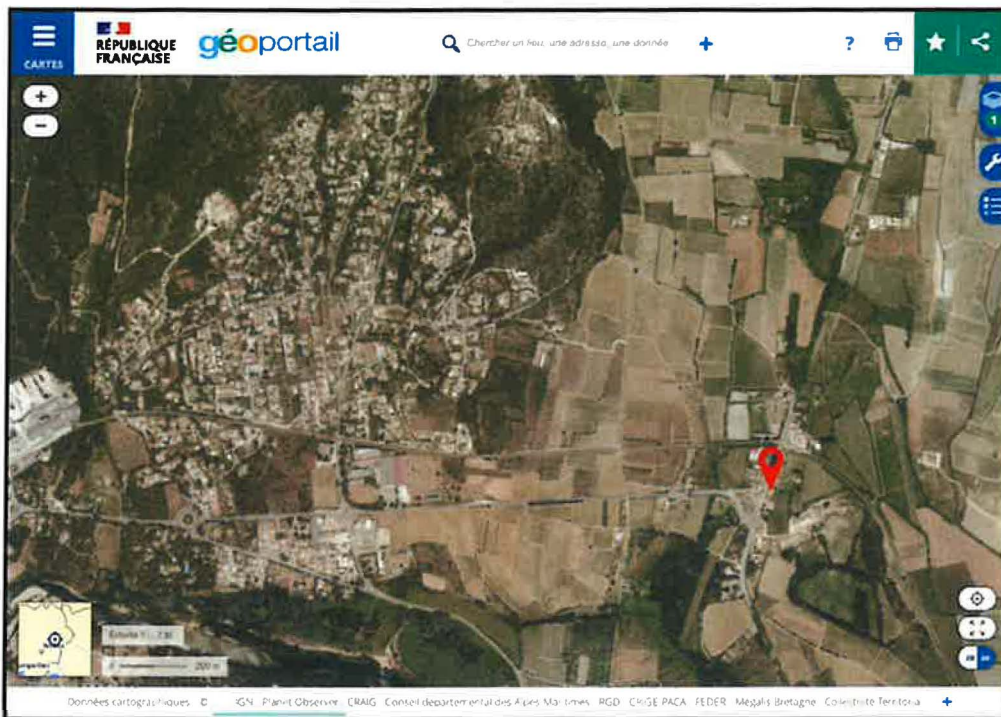


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) - Lieu du bien (balise rouge)

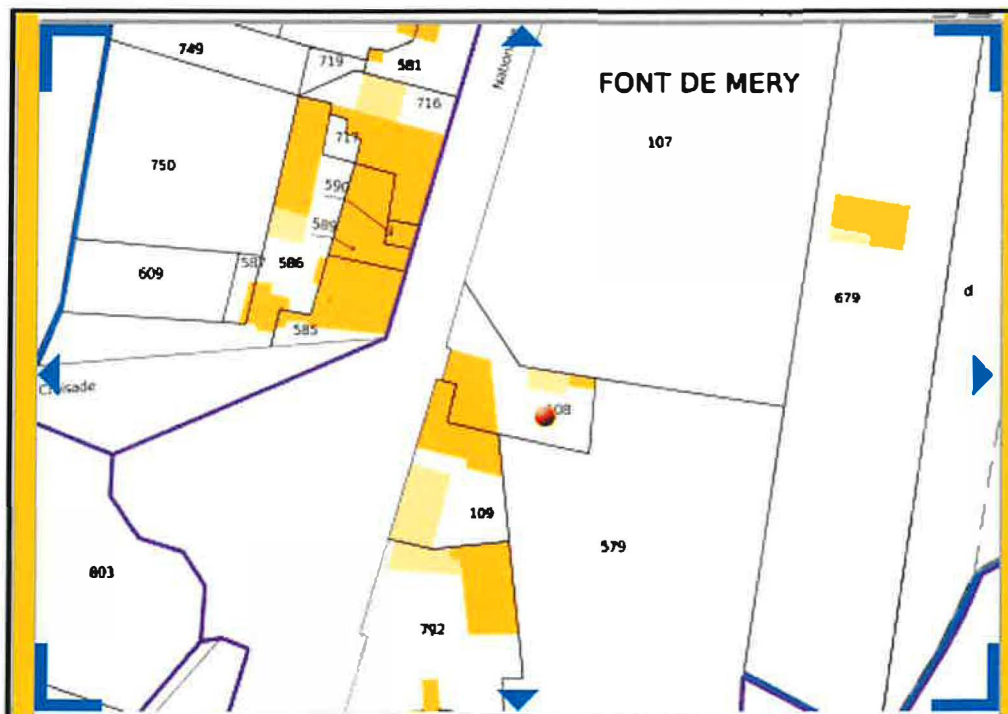


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

OÙ ÉTANT, EN SA PRÉSENCE, J'AI DRESSÉ LE DESCRIPTIF SUIVANT :

Assistée par l'Expert de l'immobilier en charge des diagnostics techniques

SITUATION

Le bien est situé à l'Est de la commune de Castillon du Gard, en dehors de l'agglomération, en bordure immédiate de la route nationale 86.

Il est situé à proximité des sites touristiques du Pont du Gard, d'Uzès et à 35 minutes de Nîmes;



OCCUPATION

Le bien immobilier est occupé par son propriétaire indivis, XXX

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une bâtisse ancienne élevée de deux étages sur rez-de chaussée.

La bâtisse est mitoyenne (au rez-de-chaussée et premier étage uniquement) à l'Ouest et au Sud.

Elle est construite en bordure d'une route très passante : route D 6086.

La toiture de la bâtisse principale est recouverte de tuiles romanes.

Les façades sont en pierre, les encadrements de fenêtres en pierre de taille, les volets sont en bois, les portes en fer forgé avec vitrage et barreaux. Les fenêtres sont en PVC avec double vitrage.

La maison est chauffée par deux cheminées dont une avec insert et un chauffage central au Gaz (deux chaudières à gaz).

Elle est raccordée au tout à l'égout. La SAUR gère le réseau assainissement.

Cette propriété entièrement clôturée, dispose d'un petit extérieur clôturé à l'Ouest de la bâtisse, côté route, et d'un terrain divisé en deux parties au Nord et à l'Est de la bâtisse.

Au Nord, une cour fermée par un grand portail en fer forgé coulissant, permet le stationnement ;

A l'Est, un jardin séparé de cette cour par un portail en bois, agrémenté d'une piscine et d'un petit bâtiment à usage de pool house avec barbecue bâti, atelier fermé et abri technique de la piscine.

La toiture de ce petit bâtiment est en tuile canal, le bâtiment en pierre (piliers et murs). La porte de l'atelier est en PVC avec double vitrage. Il est éclairé par une fenêtre en PVC au Sud et une fenêtre de toit en bois. Le sol de l'atelier est carrelé, les murs blanchis, le plafond en placoplatre. L'abri technique de la piscine contient le matériel de filtration (réserves).

Le bassin en pierre de forme ronde et de style ancien (pierres) est recouvert d'un liner.



Façade Ouest partiellement mitoyenne - Maison objet du descriptif (1) - Maison voisine (2)
(23/05/2024)





Entrée (23/05/2024)



Entrée sur la cour (23/05/2024)



Entrée sur le jardin (23/05/2024)



Façade Est (23/05/2024)



Pool house - atelier (23/05/2024)



Pool house - atelier - local piscine (23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



Local piscine (23/05/2024)



(23/05/2024)



Piscine (23/05/2024)



Atelier (23/05/2024)



(23/05/2024)

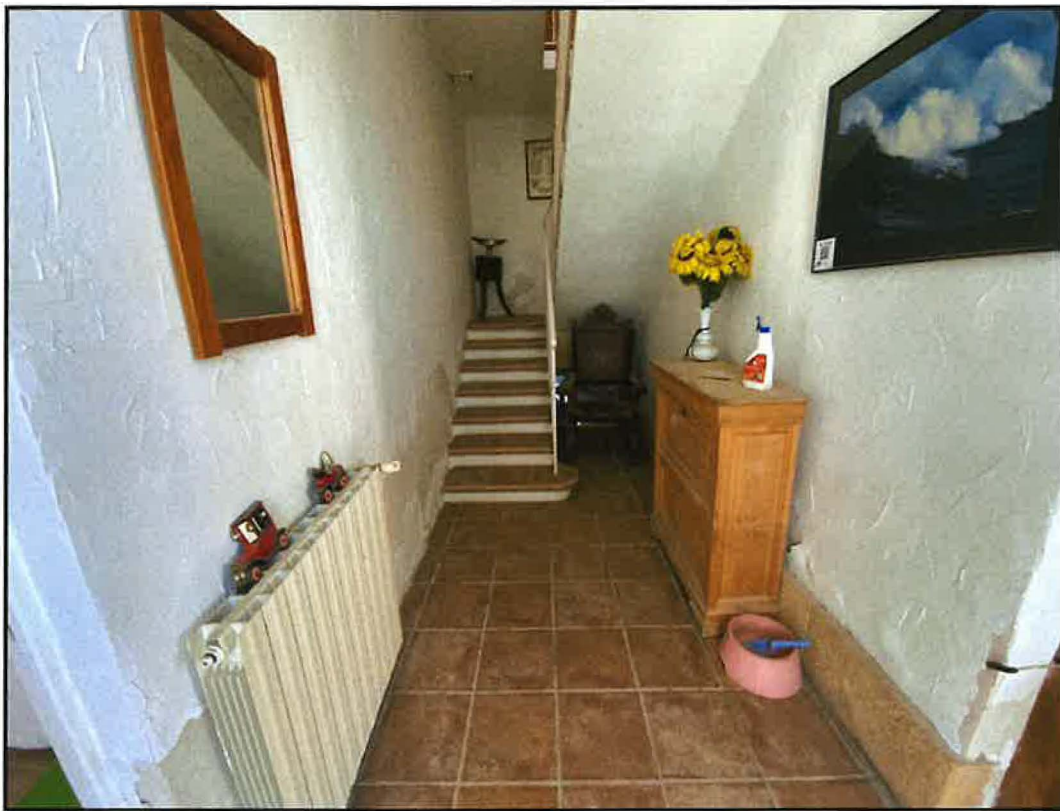
AILE SUD

Rez-de-chaussée

HALL

Porte en fer forgée vitrée
Sol: carrelage
Murs : plâtre blanc
Plafond : peinture blanche

1 radiateur



(23/05/2024)

CHAMBRE SUD-EST avec SALLE D'EAU ET WC

Porte isoplane

Côté chambre

Sol : carrelage

Murs: plâtre peint

Plafond : peinture blanche

1 radiateur

1 fenêtre PVC blanc avec double vitrage ouvre à l'Est.

Côté salle d'eau,

Sol : carrelage

Murs : plâtre peint ou faïence rose

Plafond : peinture blanche

Équipements :

Un meuble vasque avec robinet mitigeur, miroir avec spots

Une cabine de douche vitrée avec faïence et barre de douche

Un WC en céramique.

1 radiateur sèche-serviettes





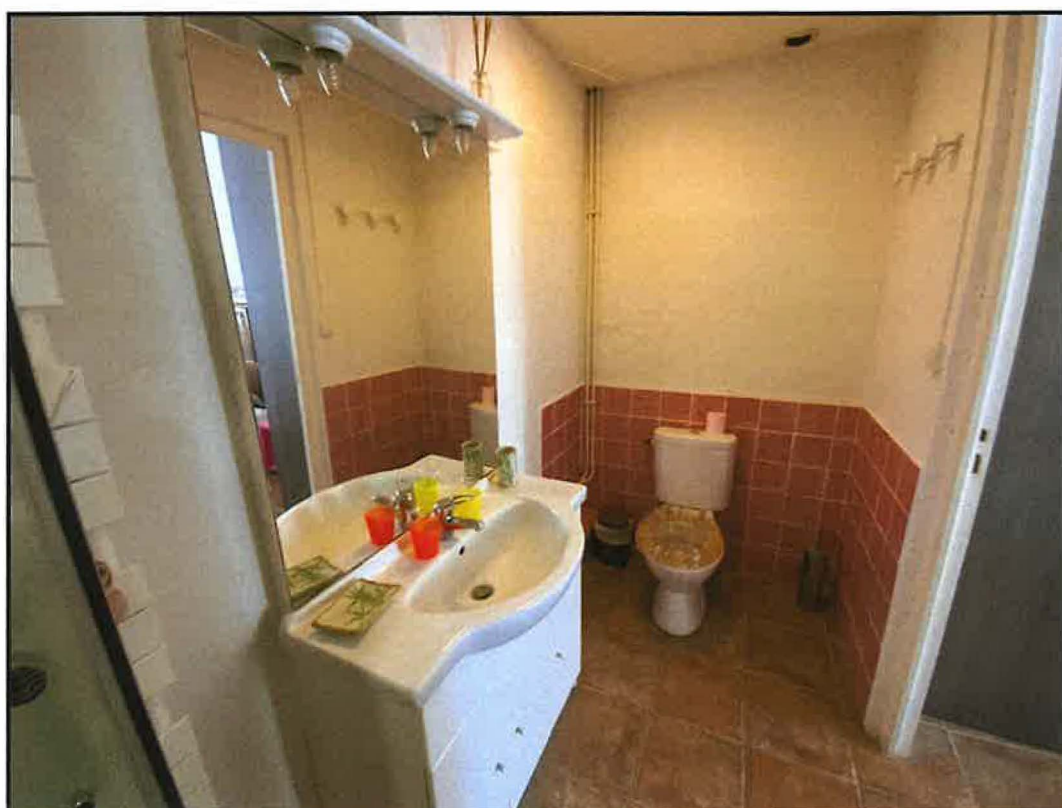
(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

SALLE À MANGER AVEC CUISINE

Sol : carrelage

Murs : plâtre blanc

Plafond : peinture blanche

2 radiateurs

1 cheminée en pierre de taille

1 fenêtre PVC blanc double vitrage à l'Est.

Plan en mélaminé avec un évier en résine et robinet mitigeur

Hotte bâtie

1 placard mural fermé par deux portes en bois peintes.

1 puits dans l'angle de la pièce. Un placard brut, contenant un stérilisateur et adoucisseur d'eau.



(23/05/2024)



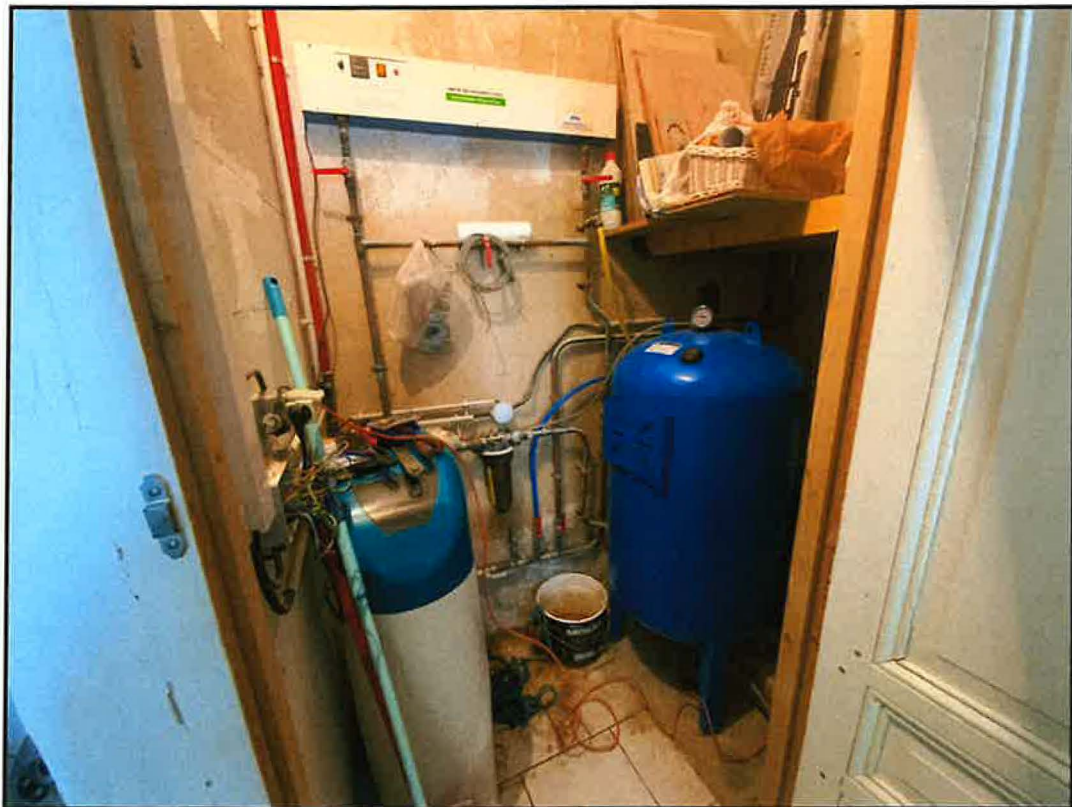
(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



Puits (23/05/2024)



Puits (23/05/2024)

Premier et deuxième étage

DEGAGEMENT

Un escalier bâti carrelé avec garde-corps en fer forgé.

Sol : terres cuites
Plâtre : blanc
Plafond : peinture blanche

1 radiateur

1 fenêtre en PVC blanc avec double vitrage, et un garde-corps en fer forgé, ouvre sur le jardin.

Un sauna.



(23/05/2024)



Entrée Sauna (23/05/2024)



Sauna (23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

SUITE SUD-EST EN DUPLEX avec WC et SALLE D'EAU

Porte isoplane,

Premier niveau

- côté chambre

Sol : carrelage
Murs : plâtre blanc
Plafond : peinture blanche

1 radiateur

1 fenêtre en PVC blanc avec double vitrage ouvre à l'Est.

- Côté salle d'eau,

Sol : carrelage
Murs: plâtre blanc ou faïence jaune
Plafond : peinture blanche

Équipements :

Un meuble avec placard, deux vasques avec robinets mitigeurs, miroir avec spots

Une douche bâtie avec faïence et barre de douche « balnéothérapie »

Un WC en céramique

1 radiateur sèche-serviettes

Deuxième niveau, accessible depuis la chambre par un escalier en bois,

- Mezzanine

Sol : Plancher et garde-corps en bois
Murs: plâtre blanc
Plafond : peinture blanche

1 radiateur

1 fenêtre en PVC avec double vitrage ouvre à l'Ouest. 1 volet roulant avec manivelle.

- Placard

Une porte isoplane ouvre sur un grand placard sous toiture abritant des gaines et un ballon d'eau chaude STYX.





(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

SUITE EST EN DUPLEX avec WC et SALLE D'EAU

Porte isoplane

Au premier niveau,

- Côté Salon

Sol : carrelage
Murs : plâtre peint
Plafond : peinture blanche

1 radiateur

1 fenêtre en PVC blanc avec double vitrage ouvre à l'Est sur le jardin.

- Côté salle d'eau,

Sol : carrelage
Murs : plâtre blanc ou faïence ocre
Plafond : peinture blanche

Équipements :

Un meuble avec placard, deux vasques avec robinets mitigeurs, miroir avec spots

Une douche bâtie avec faïence et barre de douche « balnéothérapie »

Un WC en céramique

1 radiateur sèche-serviettes

- Au deuxième niveau, une mezzanine accessible depuis un escalier en bois avec garde-corps en bois,

Sol : plancher bois
Murs : plâtre peint en blanc
Plafond : peinture blanche

1 radiateur

1 fenêtre en PVC avec double vitrage ouvre à l'Ouest. 1 volet roulant avec manivelle.





(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

AILE NORD

Rez-de-chaussée

CUISINE

Porte en fer forgé vitrée.

Sol : terres cuites

Murs hétéroclites : terres cuites, pierres apparentes enduites, et plâtre blanc

Plafond : placoplâtre brut avec poutres apparentes.

Équipement :

Cuisine intégrée avec plan de travail en mélaminé, caissons de meubles avec façades aspect bois clair.

Électroménager encastré : hotte électrique, four traditionnel, four à micro-ondes, un évier en résine avec robinet mélangeur, une plaque de cuisson à 4 feux gaz.

Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvre au Nord.

2 radiateurs

Un placard mural fermé par deux portes persiennes, contient un tableau électrique.





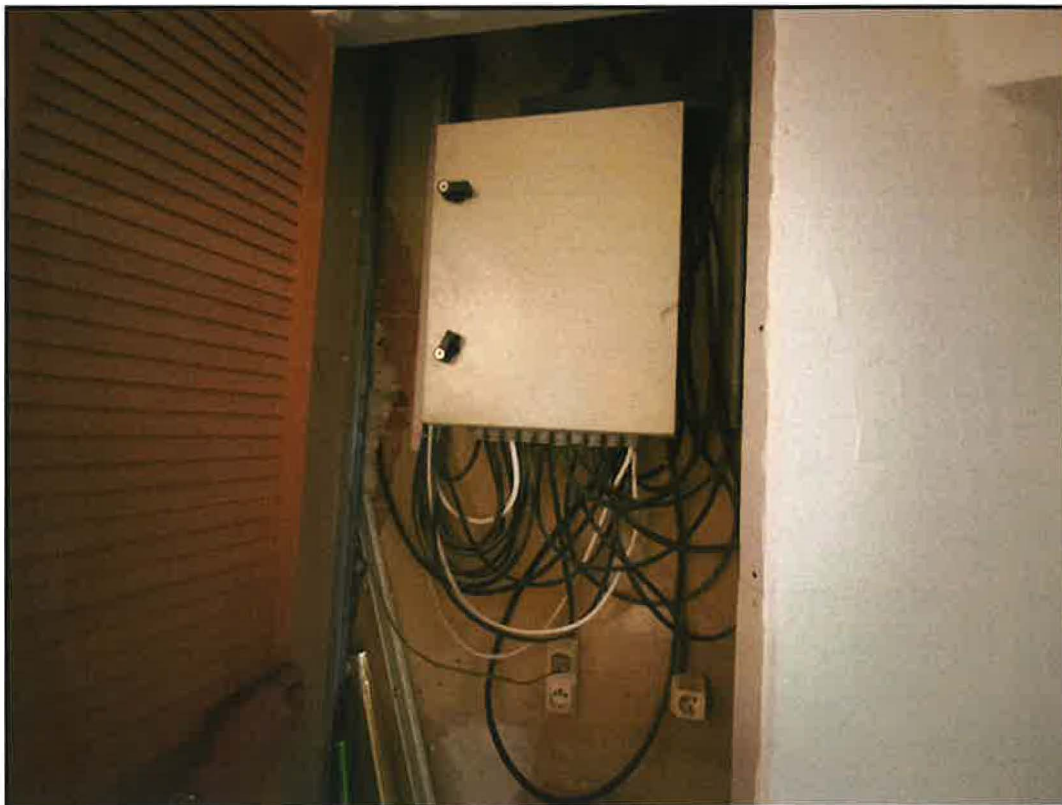
(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

CHAUFFERIE - WC

porte postformée

sol : carrelage

Murs : plâtre

Plafond : placoplâtre bruts

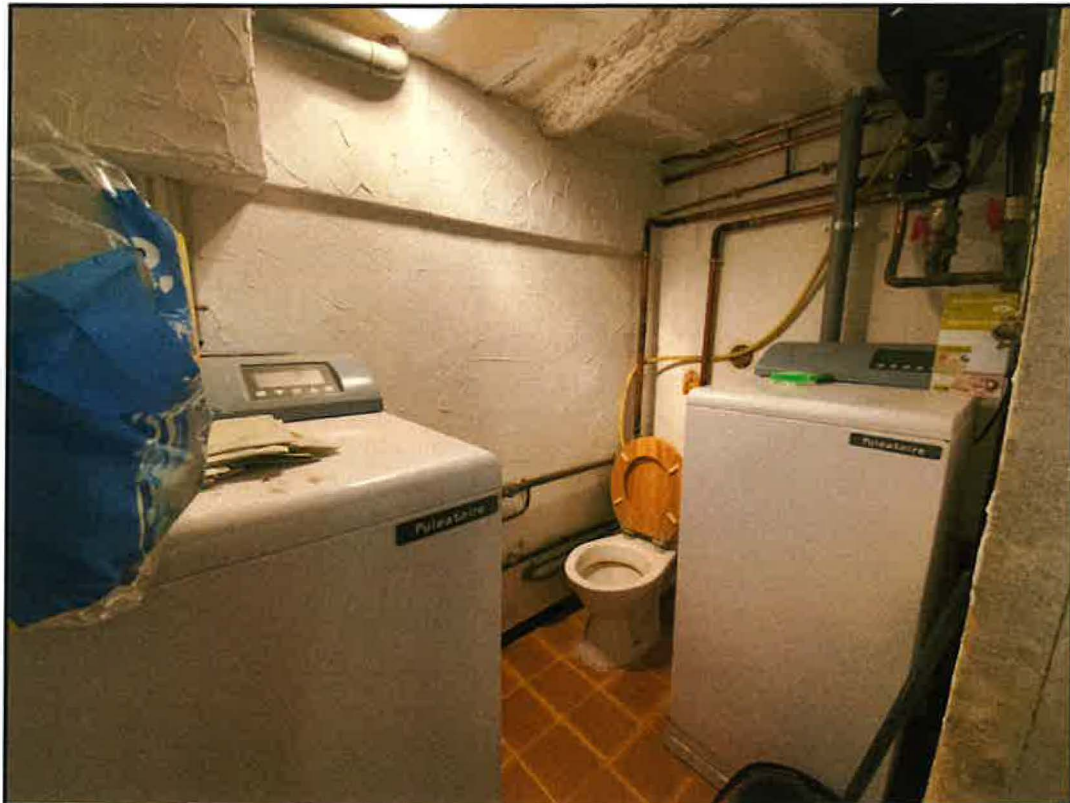


2 chaudières à gaz,

Un WC en céramique



(23/05/2024)



(23/05/2024)

SEJOUR

Sol : carrelage
Murs : pierre jointoyées et pierre de taille.
Plafond : placoplâtre bruts et poutres

Equipement :

Une grande cheminée en pierre de taille avec insert.
Deux radiateurs
Un climatiseur
Un disjoncteur

Une porte en fer forgé vitrée ouvre sur la courette côté route, à l'Ouest
Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvre sur cette même cour, à l'Ouest



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

Premier étage

ESCALIER ET DEGAGEMENT

Escalier et palier

Sol : carrelage ancien rouge, et carreaux de ciment multicolore

Murs : plâtre peint

Plafond : peinture

Un placard mural fermé par deux portes en bois rustiques



(23/05/2024)



(23/05/2024)

SALLE DE BAINS

Porte vitrée à galandage montée sur une cloison vitrée côté couloir,

Sol : carreaux de ciment

Murs : hétéroclites, carreaux de terres cuites ou plâtre peint

Plafond : peinture blanche

Un fenêtre en PVC avec double vitrage, oscillo-battante, ouvre à l'Est sur le jardin.

Équipements:

Un radiateur et un radiateur sèche-serviettes

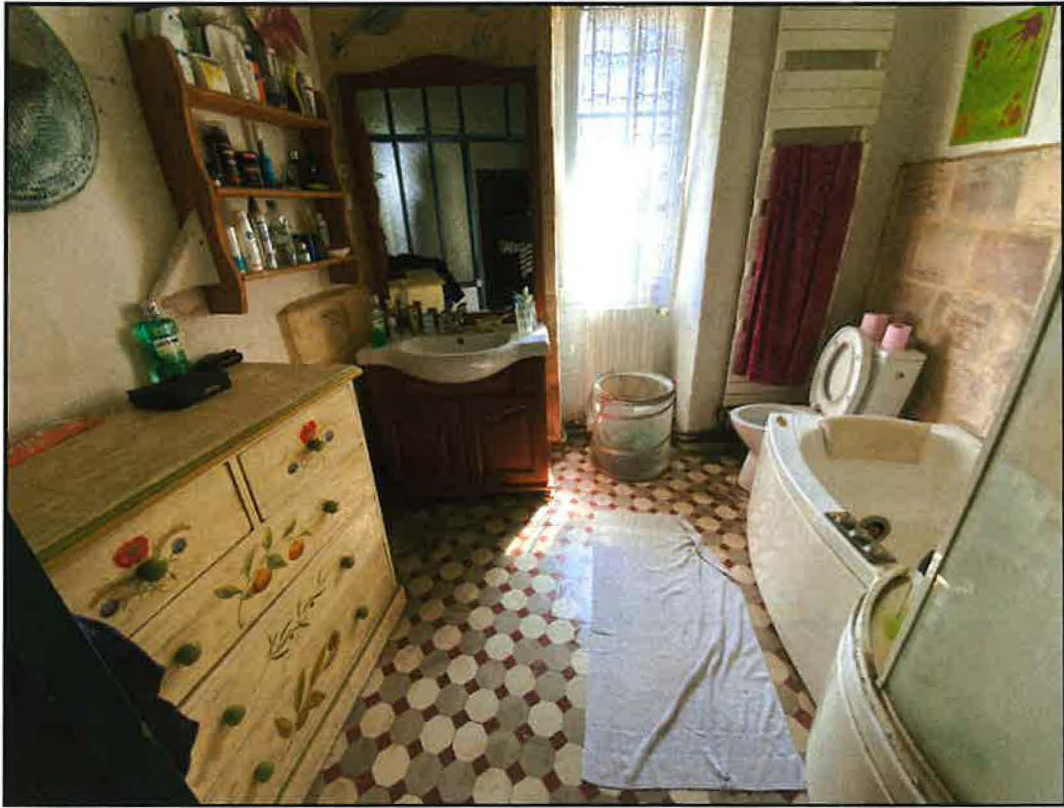
Une baignoire avec cabine de douche en PVC, avec robinet mitigeur et barre de douche

Un meuble vasque avec porte en bois peinte et robinet mitigeur.

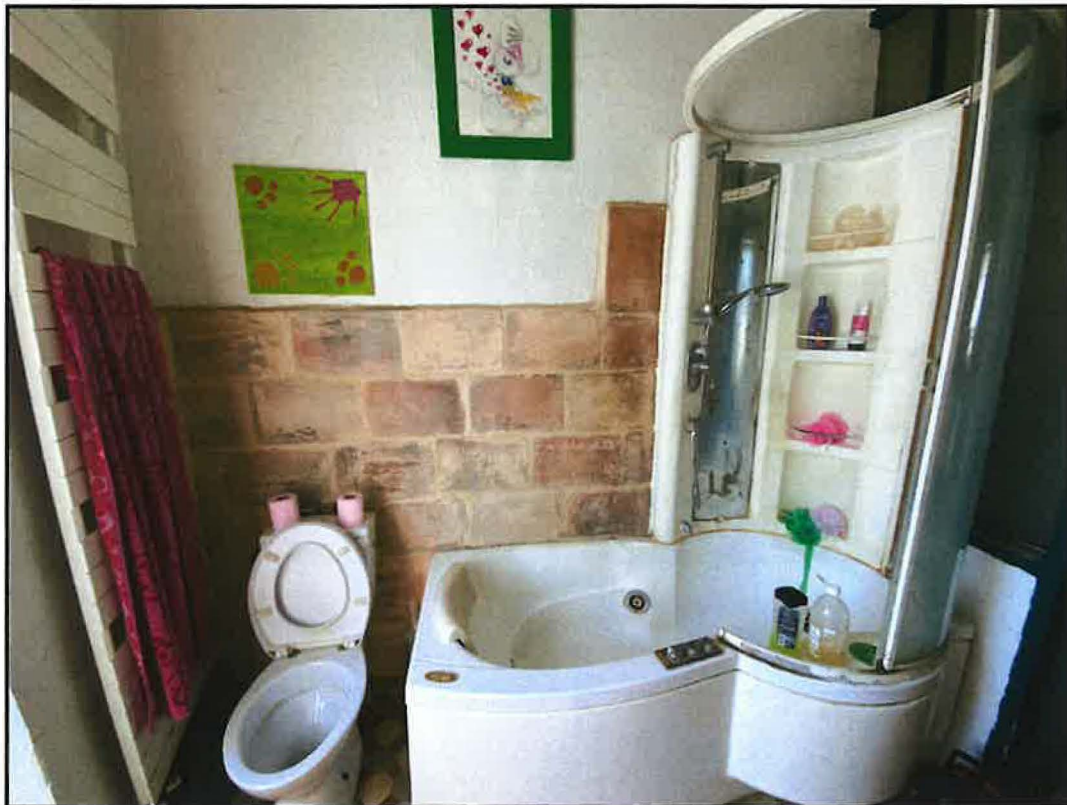
Un WC en céramique



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

CHAMBRE NORD-EST

Porte en bois ancienne avec poignée en céramique.

Sol : carreaux de ciment

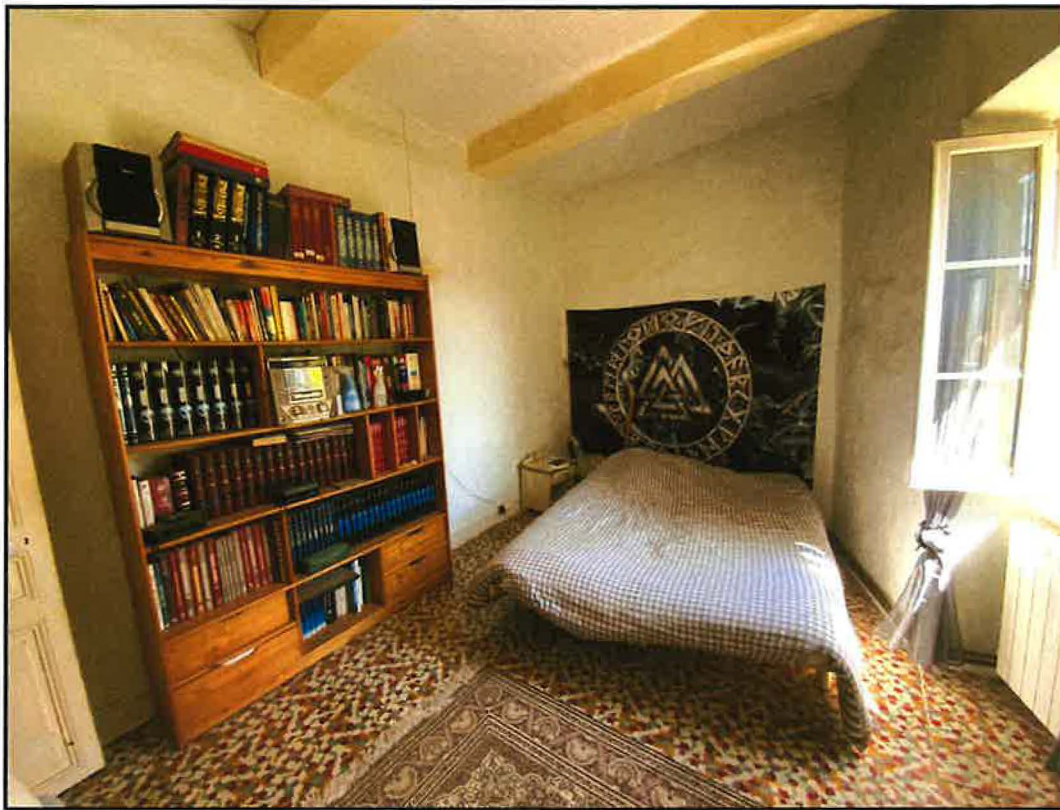
Murs : plâtre peint

Plafond : papier peint et poutres en bois

Un fenêtre en PVC avec double vitrage, ouvre à l'Est sur le jardin

Un radiateur

Une niche



(23/05/2024)

DEGAGEMENT

Porte en bois ancienne avec poignée en céramique.

Sol : carreaux de ciment

Murs : plâtre. Une lézarde côté bureau

Plafond : peinture

Un radiateur



(23/05/2024)

BUREAU côté NORD

Porte en bois ancienne avec poignée en céramique, panneau supérieur absent.

Sol : carreaux de ciment

Murs : peinture. Lézarde traversante sur la cloison côté dégagement

Plafond : peinture

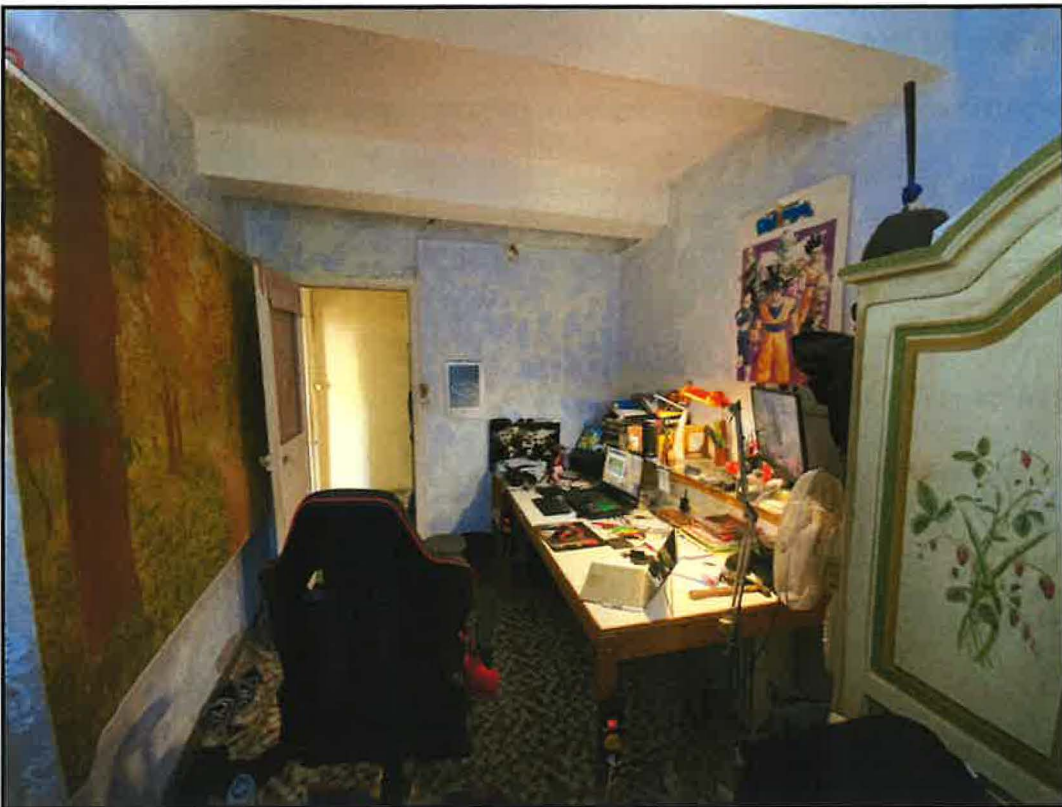
Un radiateur

Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvre au Nord.

Interrupteur électrique vétuste.



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

CHAMBRE NORD-OUEST

Sol : carreaux de ciment

Murs : plâtre peint.

Plafond : peinture

Un radiateur

Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvre à l'Ouest.



(23/05/2024)

BUREAU OUEST

Sol : carreaux de ciment

Murs : plâtre peint

Plafond : peinture

Un radiateur

Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvre à l'Ouest.

Une porte en bois ancienne ouvre sur une escalier en pierre qui dessert le grenier au deuxième étage.



(23/05/2024)



(23/05/2024)

Deuxième étage

GRENIER

Un escalier en pierre dessert le grenier au dernier étage.

Des travaux d'aménagement ont débuté.

Sol : bruts ou parfeuils anciens, cassés, encrassés

Murs : pierre brute sans isolation ou enduit.

Plafond : placoplâtre inachevé;

2 fenêtres en PVC avec double vitrage.

4 radiateurs et un ballon d'eau chaude.



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)



(23/05/2024)

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 51 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Catherine SOUMILLE
Commissaire de Justice associée

Le présent acte comprend 51 pages.

