

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

571 avenue de Croupillac – 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 DIX NEUF JUIN A
QUATORZE HEURES

DOSSIER 080001

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE ET LE DIX NEUF JUIN A QUATORZE

HEURES

A LA REQUETE DE :

L'ASSOCIATION TUTELAIRE DE GESTION

ATG - prise en sa qualité de mandataire liquidateur à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Madame XXX - demeurant es qualité XXX (XXX) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité
audit siège

Ayant pour avocat, la **société Professionnelle d'Avocats,**



HÔTEL FORTIA DE MONTRÉAL
10, RUE DU ROI RENÉ
84000 AVIGNON

www.fortunet.fr

TEL: +33 4. 90.14.35.00
FAX: +33 4. 90.14.35.01

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 en vertu

D'un JUGEMENT réputé contradictoire en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES en date du 21.11.2023, préalablement notifié entre avocats le 24.11.2023.

Il est procédé ci-après au procès-verbal de description des lieux et notamment sur la commune ALES (Gard), **17 rue de la Gardette 30100 ALES**, consistant en une maison d'habitation avec terrain cadastrée **section CH N° 639 pour une contenance de 12 A 01 ca**, ledit immeuble appartenant à :

Monsieur XXX et Madame XXX.

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 d'ALES, 17 rue de la Gardette

Bien actuellement inoccupé.

Préalablement à mes opérations, j'ai mandaté la SARL ASSISTANCE SERRURIE sise 3 grand rue jean moulin à ALES aux fins d'ouverture des lieux, conformément à l'article L142-1 du code de procédure civile d'exécution.

J'ai également demandé à deux témoins d'assister à mes opérations.

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 **deux agents du Cabinet XXX, ainsi que le serrurier XXX, XXX et XXX.**

CONSTATATIONS

Sur place, il s'agit d'une maison d'habitation sur un terrain, divisée en trois logements.

L'entrée de cette habitation est matérialisée par un portail métallique à l'état d'usage, ouvrant sur une rampe d'accès bétonnée, laquelle est abimée, usée.

Je constate que la parcelle est clôturée, à sa gauche et par sa droite, par des murets bétonnés et anciens.

Je constate notamment quelques fissures et microfissures.

Le devant de cette habitation est clôturé par un petit muret bétonné ancien, surmonté d'un grillage métallique ancien. À noter que le mur d'enceinte située directement à gauche lorsque je pénètre sur la parcelle est constitué de différents niveaux.

Je constate de la végétation non entretenue et ayant repris ses droits sur l'ensemble de la parcelle.

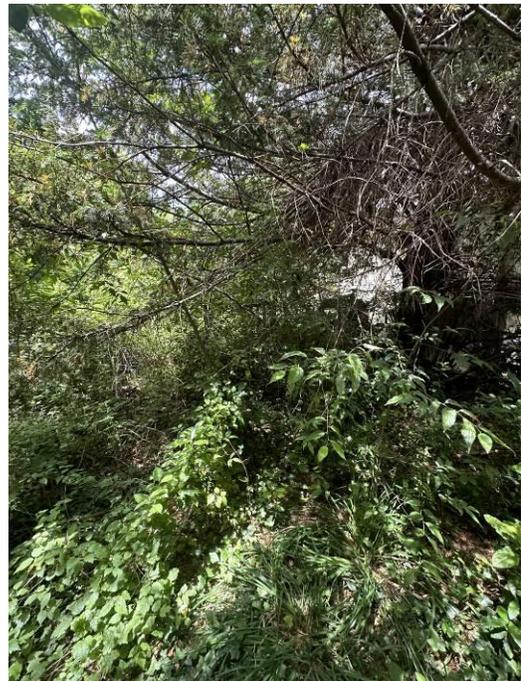
Au niveau des extérieurs, je constate également, accessible par des marches bétonnées, un petit jardin à l'arrière de la parcelle, où la végétation a également repris ses droits.

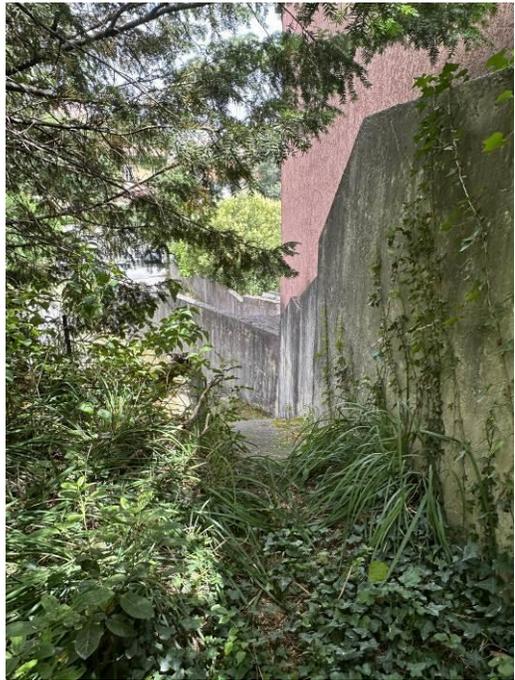
J'y accède par lesdites marches, visibles depuis l'entrée de la maison mais également par une des chambres du deuxième logement que je décrirai plus tard.

Il est à noter que l'assainissement est au tout à l'égout et que la taxe foncière, d'après Madame XXX, s'élève environ à 3000€ par an.

La maison est actuellement inoccupée malgré les divers objets et affaires personnels visibles et abandonnés.







Je constate une façade globalement crépie à l'état d'usage et je constate également la présence de pierres sèches jointées et de briques.



PREMIER LOGEMENT

Le premier logement est accessible depuis une terrasse carrelée ancienne et à l'état d'usage, plusieurs carreaux de carrelage sont abîmés.

Je constate la présence à droite d'une porte d'entrée à l'état d'usage et sur la gauche la présence d'une baie vitrée trois ouvrants, simple vitrage en PVC.



Première pièce

J'accède par cette porte fenêtre à une unique pièce dont le sol est carrelé. Ce carrelage est ancien. Les plinthes sont également carrelées, anciennes et sales. Les murs et plafonds sont blanchis et sont à l'état d'usage. Je note des toiles d'araignée ainsi que des traces de frottements à plusieurs endroits des murs.

Je constate la présence d'une unique ampoule en guise d'éclairage. Les plinthes sont également carrelées, anciennes et sales. L'ensemble de la pièce est sale.

Je constate également la présence d'une seconde pièce à usage de salle d'eau. Cette pièce est fortement dégradée, la cabine de douche est très ancienne et sale. Le lavabo sur pied est très ancien et sale. Il en va de même de la cuvette des toilettes ancienne et sale. Il existe également dans cette pièce un ballon d'eau chaude. Le carrelage est identique à celui de la pièce précédente est sale et ancien. Les plinthes sont carrelées et anciennes. Les murs et le plafond sont blanchis et sales.

Je constate la présence de nombreuses toiles d'araignée, poussières et autres saletés.

Je constate qu'il existe également un fenestron en bois peint, simple vitrage ancien par lequel, je constate que la végétation a pénétré dans la pièce.

L'accès à cette salle d'eau se fait par une porte en bois creux, peinte et à l'état d'usage.

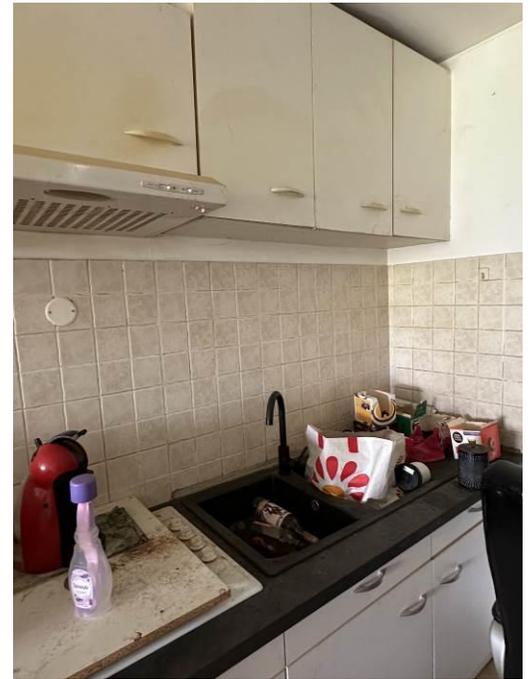
Je constate que les interrupteurs et les prises électriques sont anciens et sales.



Je constate également dans la pièce de vie, la présence d'une kitchenette ancienne, constituée uniquement de placards de rangement haut et bas ainsi que de tiroirs, en bois mélaminé ancien et dégradé.

Je constate de nombreuses traces de gras, frottements et saletés.

Je constate la présence d'un évier, deux bacs, ancien, une crédence murale au-dessus de cet évier ancienne et des électroménagers anciens notamment une hotte aspirante et une plaque quatre feux.



Je constate la présence de diverses affaires et objets abandonnés, du courrier, des appareils électroménagers, des bureaux, des cartons, etc.

Je constate également au fond et à droite de cette pièce de vie la présence d'un autre fenestron en bois peint, ancien, en simple vitrage.

Je constate la présence de moisissures et de saletés tout autour de ce fenestron.

Dans cette pièce, il existe aussi le tableau des fusibles et le tableau électrique.

Je constate une douille suspendue au plafond dépourvue d'ampoule.



Lorsque je pénètre dans ce premier logement, je constate à droite au niveau de la terrasse, la présence d'un petit portillon en bois donnant sur un jardinet, là encore envahi par la végétation.

DEUXIEME LOGEMENT

Je poursuis mes constatations dans le second logement. J'y accède par l'intermédiaire d'une petite cour carrelée et ancienne. Des marches carrelées permettent d'accéder à la porte d'entrée ancienne, en bois et comportant des vitres en partie centrale.

Là encore, je constate que la végétation a repris ses droits.

Cette porte d'entrée est séparée du logement précédemment cité par un muret bétonné, crépi et ancien



Selarl ACTION JURIS 30

Me Patrick LASSEAUX – Me Morgane PUCHAT- Me Valentin RAMOND – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

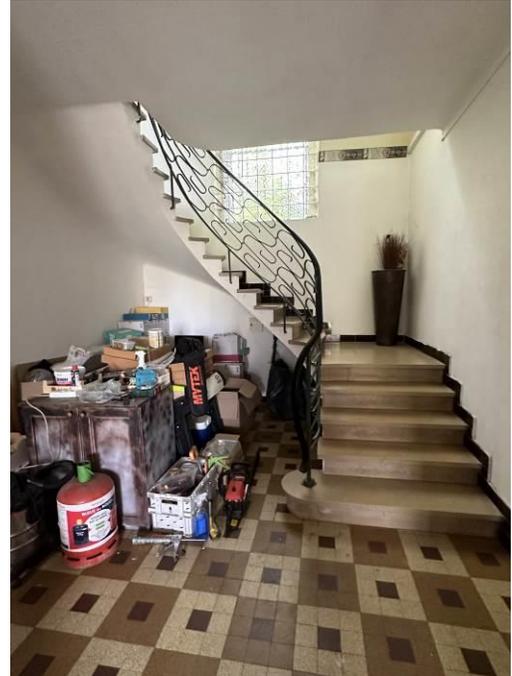
J'arrive sur un sas d'entrée. Le sol est recouvert d'un sol en carrelage ancien et sale. Les plinthes carrelées sont anciennes et sales.

Les murs et les plafonds sont blanchis, à l'état d'usage et comportent des traces de frottement à divers endroits.

Je constate que ce hall est garni d'affaires personnelles, de mobiliers abandonnés.

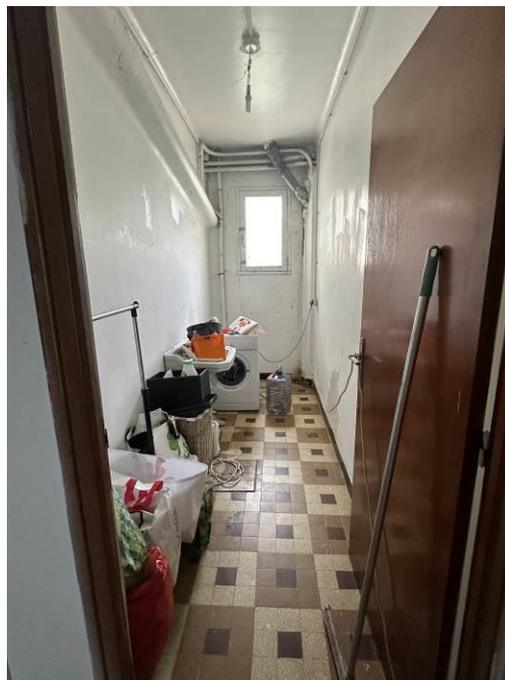
Ce sas est éclairé au moyen d'une ampoule suspendue.

Face à la porte d'entrée de ce logement, je constate la présence d'un grand escalier permettant d'accéder à l'étage de cet appartement.



Au niveau de ce palier, je constate également, une première pièce à ma gauche à usage buanderie. J'y accède par une porte en bois blanc, ancienne. Le carrelage de cette pièce est ancien, les plinthes carrelées sont anciennes et vétustes. Les murs et plafond blanchis sont anciens et comportent de nombreuses traces et éclats de peinture.

Je constate également dans cette pièce, la présence d'un fenestron en bois peint ancien et vétuste. Une ampoule suspendue au plafond sert d'éclairage à cette pièce.



Mes constatations se poursuivent dans la pièce d'à côté.

Je constate dans cette pièce dépourvue de porte, que les murs sont fortement dégradés.

Je constate qu'ils sont enfoncés à plusieurs reprises notamment sur le mur directement à droite en entrant.

Cette pièce est à usage de débarras, de garage. Le sol est constitué d'un carrelage très ancien sur la moitié et sur l'autre moitié, il est simplement bétonné. Les murs sont simplement constitués de cairons à l'état brut. Et le plafond est également à l'état brut, dépourvu de revêtements.

Dans cette pièce, je constate également la présence d'un ballon d'eau chaude et d'une chaudière ancienne.

Cette pièce comporte également une large ouverture fermée actuellement par des volets métalliques ajourés.





Etage – escalier

Ce deuxième logement est élevé sur un étage. J'accède à cet étage par l'intermédiaire d'un escalier en pierre. Les plinthes de cet escalier sont carrelées et anciennes.

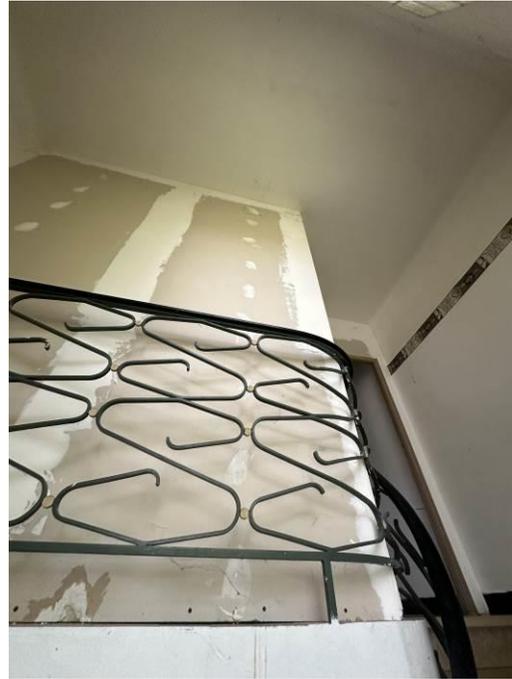
Je constate la présence d'une rampe d'escalier métallique, peinte et à l'état d'usage.

Dans cette montée d'escalier, je constate que les murs comportent des traces de frottements et de coulures à plusieurs endroits. Il en va de même du plafond et je constate une large ouverture fermée par des pavés de verre.

Je constate au niveau des murs de cet escalier, que la peinture blanche n'est pas homogène.

Arrivé en haut de cet escalier, je constate la présence d'une porte en bois blanc peinte et vitrée en partie centrale qui ouvre sur un espace de dégagement desservant l'ensemble des pièces de cet étage.

Cet espace de dégagement comporte au sol un carrelage ancien et vétuste, les murs et le plafond sont blanchis et à l'état d'usage.





Cuisine

Cette partie étage est composée d'une partie coin cuisine, lequel est ancien.

Je constate au sol la présence d'un carrelage ancien. Les murs et le plafond sont blanchis et comportent des traces de gras et de frottement.

Je constate également une crédence murale ancienne. Cette cuisine est équipée d'électroménager ancien et de meubles de rangement en bois mélaminé ancien et abimé

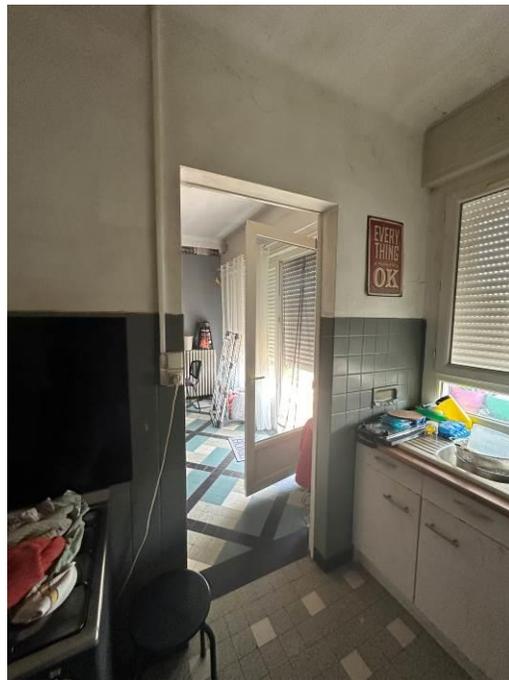
Je constate également dans cette pièce, la présence d'une fenêtre en PVC double vitrage avec volets roulant électrique fonctionnels donnant côté terrasse.

Je constate au-dessus des éléments cuisine, au niveau du plafond, la présence d'une poutrelle abîmée ainsi que d'une perforation au niveau du mur du plafond.

Je constate que l'espace de dégagement au-dessus des électroménagers est très sale et encrassé.

Ce coin cuisine dispose de deux entrées, une coté escalier, espace de dégagement et une autre donnant sur la pièce de vie de cet étage.





Pièce de vie

Cet étage comporte un sol carrelé à l'état d'usage et ancien, les murs sont peints et sont à l'état d'usage. Ils sont peints de deux couleurs, soit en gris, soit en blanc, et comportent plusieurs éclats de peinture et traces de frottement.

Le plafond blanchis comportent également des traces noirâtres.

Cette pièce dispose de plusieurs ouvertures donnant sur la terrasse à savoir une baie vitrée constituée de trois portes en PVC double vitrage en bon état, occultée par des volets roulants électriques fonctionnels et donnant sur la terrasse du haut.

Elle est également équipée d'une autre ouverture constituée d'une porte en PVC double vitrage, là encore donnant sur le retour de la terrasse et je constate également la présence de deux fenêtres en deux vantaux en PVC double vitrage également occultées par des volets roulants électriques fonctionnels.

Ces ouvertures sont dans l'ensemble en bon état.

Cette pièce est également équipée de plusieurs prises électriques, d'interrupteurs ainsi que de plusieurs radiateurs fonctionnant avec la chaudière.

Cette pièce ouvre sur l'espace cuisine mais aussi sur l'espace de dégagement précédemment cité.







Terrasse

Je me rends sur la petite terrasse du premier étage, le sol est constitué de petit carreaux de carrelage à l'état d'usage. Cette terrasse forme un retour et est sécurisée par un garde-corps métallique peint à l'état d'usage et par des petits murets en pierre jointées.



WC

Je retourne au niveau de cette entrée d'escalier, précédemment citée.

Je constate, directement en face de celui-ci, la présence d'une pièce à usage de sanitaire laquelle est accessible au moyen d'une porte en bois blanc, peinte. Le sol de ce sanitaire est carrelé. Ce carrelage est ancien. Les murs et le plafond sont blanchis globalement en bon état.

Je constate la présence d'une petite fenêtre, un vantail en PVC double vitrage en bon état.

Je constate la présence d'un placard intégré en bois blanc peint et en bon état, d'un lave main suspendu, une crédence murale en bon état au-dessus de celui-ci, un miroir, un néon et un bloc WC à l'état d'usage.

À noter que ce fenestron précédemment cité ouvre sur une grille métallique peinte.

Cette pièce est équipée d'un radiateur.



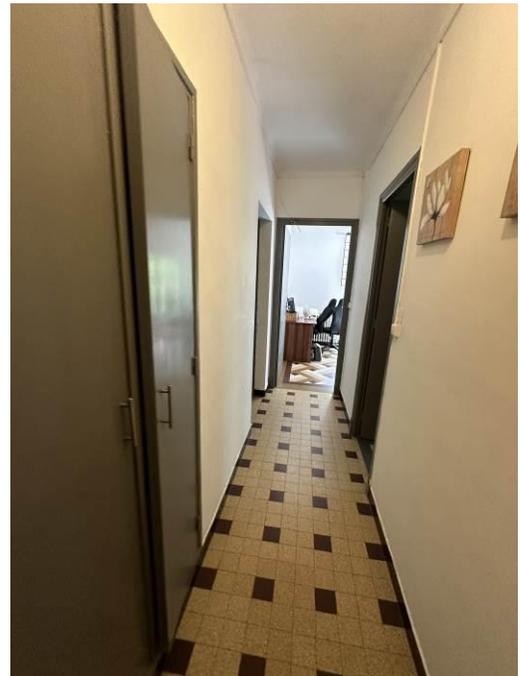


Couloir

J'accède ensuite à un couloir desservant les pièces de nuit. Ce couloir est équipé d'un sol de type carrelage ancien à l'état d'usage. Les murs et le plafond sont blanchis à l'état d'usage.

Je constate la présence d'ampoules suspendues en guise d'éclairage et d'un radiateur.

Je constate à la partie centrale de ce couloir la présence d'un placard intégré constitué de deux portes.



Première chambre

Dans la première pièce située directement à droite, il s'agit d'une pièce à usage de chambre. Là encore, je constate la présence d'un sol carrelé ancien.

Je constate la présence de plinthes carrelées anciennes et de murs et plafond blanchis à l'état d'usage.

Je constate la présence d'une fenêtre en PVC deux vantaux double vitrage avec volets métalliques manuels.

Cette pièce est équipée d'un radiateur.



Deuxième chambre

La pièce suivante est également à usage de chambre et comporte les mêmes caractéristiques que précédemment.

Les portes permettant l'accès à ses chambres, sont des portes en bois blanc peint et en bon état.



Salle de bains

La troisième pièce située à droite, est à usage de salle de bains très ancienne et très vétuste.

Le sol est ancien, constitué de carrelage. Les plinthes carrelées sont anciennes.

Les murs ? carrelés sur les trois quarts de leur hauteur ? sont anciens. Le reste de ses murs est simplement blanchi et comporte des traces d'humidité, de moisissures et noirâtres. Il en va de même du plafond.

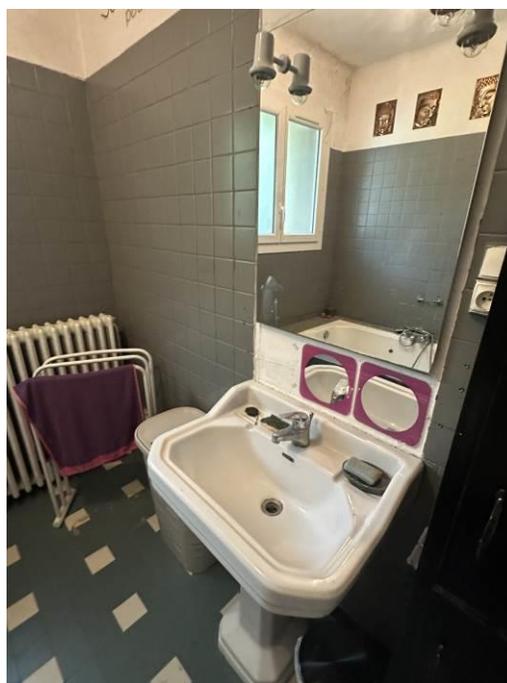
Je constate la présence d'équipements sanitaires très anciens, une baignoire carrelée très ancienne et sale, un lavabo ancien sur pied.

Je constate dans cette pièce la présence d'une ouverture, une fenêtre deux vantaux, PVC, double vitrage en bon état.

Je constate également la présence d'une VMC au plafond et d'une ampoule suspendue.

Au-dessus du lavabo ancien précité, je constate la présence d'un large miroir ancien, sur lequel sont positionnées deux appliques en guise d'éclairage.

Cette pièce est également équipée d'un radiateur



Troisième chambre

Face à cette pièce à usage de salle de bains, je constate la présence d'une autre chambre, un peu plus grande. Le sol de cette chambre est ancien, constitué de carrelage. Il en va de même des plinthes. Les murs sont peints, il en va de même du plafond, en gris et taupe, comportant de nombreuses traces.

Cette pièce est équipée d'une fenêtre en PVC deux vantaux double vitrage et d'un radiateur. Et sur la gauche de cette pièce, je constate également la présence d'un large placard constitué de six portes à usage de dressing,



Quatrième chambre

Au bout du couloir, il s'agit d'une dernière chambre présentant les mêmes critères que précédemment. Le sol et les plinthes sont carrelés et anciens. Les murs et le plafond sont blanchis à l'état d'usage.

En revanche dans cette pièce, je constate la présence sur les murs en partie haute et au niveau de la jointure avec le plafond, de moisissures et d'humidité. Cette chambre comporte une double porte en PVC, double vitrage ouvrant sur une petite terrasse accessible par l'intermédiaire des marches précédemment citées lors de ma description de l'extérieur de l'immeuble.

Au fond de la parcelle, j'ai accédé par l'intermédiaire d'un escalier en pierre, un jardinet. En haut de ce jardinet se trouve ladite terrasse ancienne carrelée.





TROISIEME LOGEMENT

Je termine mes constatations par le troisième et dernier logement.

Cour

J'y accède par l'intermédiaire d'une petite cour bétonnée sur laquelle est visible un revêtement de type gazon synthétique, très sale et recouvert de déchets végétaux.

Cette petite cour est fermée par de petits murets bétonnés anciens, au niveau d'un angle.



Entrée – pièce de vie

La porte d'entrée de ce logement ouvre sur une large et unique pièce de vie laquelle est carrelée. Ce carrelage est ancien et à l'état d'usage. Il en va de même des plinthes. Les murs et plafonds sont blanchis et globalement en bon état sous réserve de quelques petites traces de frottement.

Cette porte d'entrée précédemment citée, est constituée de PVC, en bon état. Cette pièce comporte une baie vitrée constituée de deux portes PVC double vitrage, occultée par un volet roulant électrique fonctionnel.

Cette baie vitrée donnant sur la cour précédemment citée.

À noter que les murs sont parfois peints en blanc, parfois peints en gris.





Cuisine

Au fond de cette pièce de vie, je constate la présence d'un espace cuisine, laquelle est constituée de placard de rangement haut et bas en bois mélaminé, d'une plaque de cuisson, une haute aspirante.

Je constate également la présence d'un tableau électrique et d'un radiateur électrique vétustes.

A proximité de cette kitchenette, je constate la présence d'une porte fenêtre en PVC double vitrage donnant sur l'arrière de la maison.

Ce coin cuisine est également équipé d'un évier à l'état d'usage et d'une crédence murale recouverte de peinture.



Chambre

J'accède ensuite aux autres pièces de ce logement, il existe une pièce à usage de chambre.

Le sol est carrelé à l'état d'usage, les murs et le plafond sont blanchis à l'état d'usage.

Je constate une partie dressing en bois mélaminé avec tringle à rideau.

Je constate la présence également d'une fenêtre en PVC double vitrage à l'état d'usage ouvrant sur une grille métallique peinte.

Je constate la présence d'un radiateur électrique dans cette pièce.

J'y accède par l'intermédiaire d'une porte en bois blanc peinte en bon état.



Salle d'eau

La pièce située juste à côté est à usage de salle d'eau, j'y accède par l'intermédiaire d'une porte en bois blanc peinte en bon état. Il en va de même de la pièce à usage de chambre.

Cette pièce à usage de salle d'eau est constituée d'un carrelage ancien, de plinthes carrelées anciennes, les murs et le plafond sont blanchis à l'état d'usage.

Il existe des éléments sanitaires anciens, un lavabo ancien sur pied, une cabine de douche ancienne et vétuste et également un bloc WC ancien.

La VMC présente est très encrassée et je constate également la présence d'un fenestron deux vantaux PVC double vitrage, ouvrant sur une grille métallique peinte.

Il existe à gauche de la porte d'entrée de ce logement, une petite porte en bois verrouillée, laquelle ouvre sur un débarras selon les déclarations de Madame XXX.





A l'issue de mes opérations, j'ai pris 91 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.

Coût définitif de l'acte	
Art R444-3 Emolument	110.68
Art A. 444-48 Transp.	9.40
T.V.A. 20.00 %	24.02
Total T.T.C. Euros	144.10

Selarl ACTION JURIS 30

**Maître Morgane PUCHAT
Commissaire de Justice Associé**

Me Morgane PUCHAT

