



QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**

570, Cours de Dion Bouton - Zone Km Delta - B.P. 21360

30016 NIMES CEDEX 1

Tél: 04-66-36-03-46 - Courriel : etude@huissiersgard.fr

Site Internet : huissier-gardqtl.com

**Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ – Alizée
BLANC**
Commissaires de Justice Associés

**570, Cours de Dion Bouton
Zone Km Delta - B.P. 21360
30016 NIMES CEDEX 1.**

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE MERCREDI DIX NEUF FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 00.**

1 - A LA REQUETE DE :

Maitre Philippe PERNAUD ORLIAC, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin, demeurant 27 rue de l'aiguillerie, 34000 MONTPELLIER, FRANCE, as qualité de liquidateur judiciaire de AVOVENTES désigné par jugement du TRIBUNAL D'INSTANCE de SETE du 06 juin 2019,

Lequel nous a exposé,

2 - EXPOSE DES FAITS :

AVOVENTES sont propriétaires indivis d'un bien immobilier sis ALLEGRE LES FUMADES CHEMIN DU GRES HAMEAU D'AUZON cadastré section A n°1987 pour 04a 67 ca.

Suivant jugement rendu par le juge aux affaires familiales près le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES en date du 19 mars 2024, a été ordonné, sur les poursuites de la partie la plus diligente, la vente par adjudication à la barre du TRIBUNAL JUDICIAIRE d'ALES du bien immobilier indivis sus désigné, en fixant la mise à prix à la somme de 145 000 euros.

Ledit jugement autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R322-2 du CPCE et les diagnostics obligatoires.

Ce jugement a été signifié à AVOVENTES par acte de notre Ministère le 18 juillet 2024, jugement devenu définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel rendu le 07.10.2024 par le greffe de la Cour d'Appel de Nîmes.

Que le requérant, es qualité de liquidateur judiciaire de AVOVENTES copartageante, nous a mandaté afin de réaliser le descriptif et les diagnostics obligatoires du bien immobilier lui appartenant en indivision avec AVOVENTES ainsi désigné audit jugement.

3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Alizée BLANC, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle QUENIN
TOURRE LOPEZ BLANC, Commissaires de Justice Associés demeurant 570 Cours de Dion Bouton -
Km Delta à Nîmes (30), par l'un d'eux soussigné,

NOUS NOUS SOMMES RENDUS CE JOUR :

67 CHEMIN DU GRES

30500 ALLEGRE LES FUMADES

EN PRÉSENCE DE :

AVOVENTES

OÙ ÉTANT NOUS AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

AVOVENTES a été avisé de notre intervention le 11.02.2025.

Là étant, **AVOVENTES** et son fils sont présents à notre arrivée.

Ils nous laissent libre accès au bien immobilier, sans aucune opposition.

Il s'agit d'une villa individuelle élevée sur un étage, mitoyenne côté NORD, d'une surface habitable d'environ 89 m².

Le bien est occupé à titre d'habitation principale par **AVOVENTES** et son fils majeur.

AVOVENTES n'a pas été en mesure de nous communiquer le montant de la taxe foncière.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

Le bien est accessible depuis le chemin du grès, au moyen d'un portail métallique double battant, en mauvais état.

La propriété est délimitée, côté EST, par un muret surmonté d'un grillage.

Au SUD, la propriété est délimitée par un grillage et une haie, et au NORD par un muret en parpaing brut.







SOMMAIRE

1. Pièce principale	8
2. Coin cuisine	15
3. Garage	20
4. Escaliers	26
5. Chambre 1	29
6. Chambre 2	34
7. Bureau	39
8. Salle de bains	44
9. Toilettes	52
10. Chambre 3	58
11. Palier 1^{er} étage	69
12. Extérieur	71

1. Pièce principale

L'accès à la villa s'effectue côté EST.

Une volée d'escaliers mène à un perron, avec appentis. Les marches d'escaliers et le perron sont carrelés.

Le carrelage intérieur et extérieur est uniforme dans l'ensemble du bien.

La porte d'entrée bois peinte en bleue est en mauvais état.

Nous accédons à une seule pièce principale, en forme de L, à usage de séjour, salon, cuisine d'une superficie totale d'environ 40,36 m².

Le sol est carrelé, en état d'usage, avec plinthes carrelées assorties sur le pourtour des murs. Nous constatons des carreaux de carrelage fissurés à proximité de la porte d'entrée.

Les murs sont peints, de couleur blanche. Le mur SUD est peint de couleur grise, la peinture s'écaille à divers endroits sur ce pan de mur.

Le plafond est blanchi, en état d'usage.

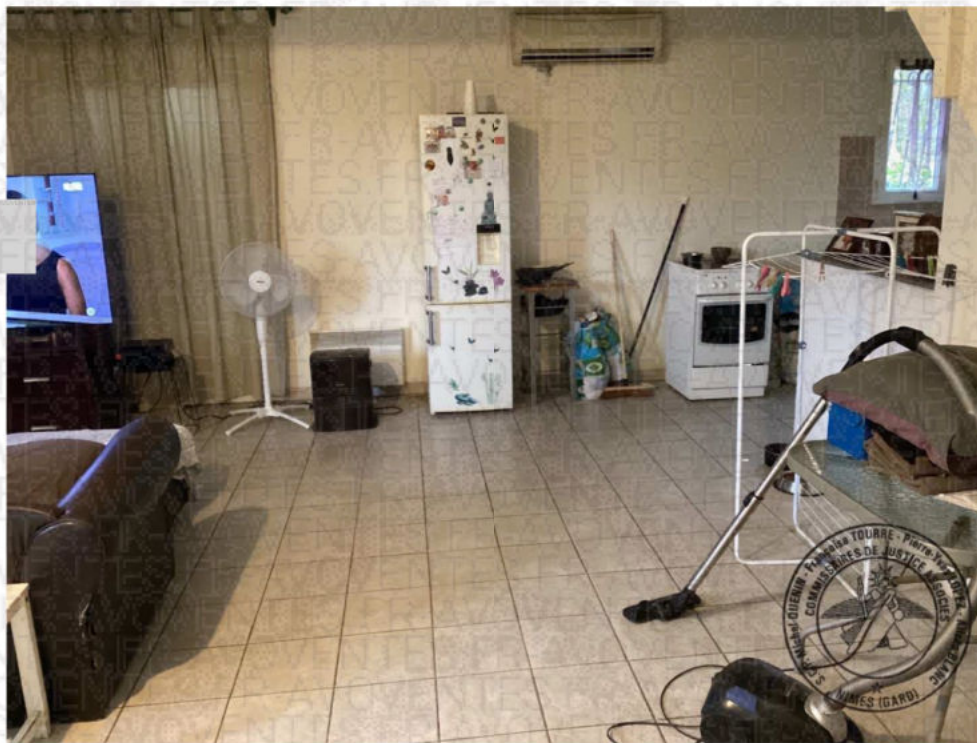
Un point lumineux en plafond.

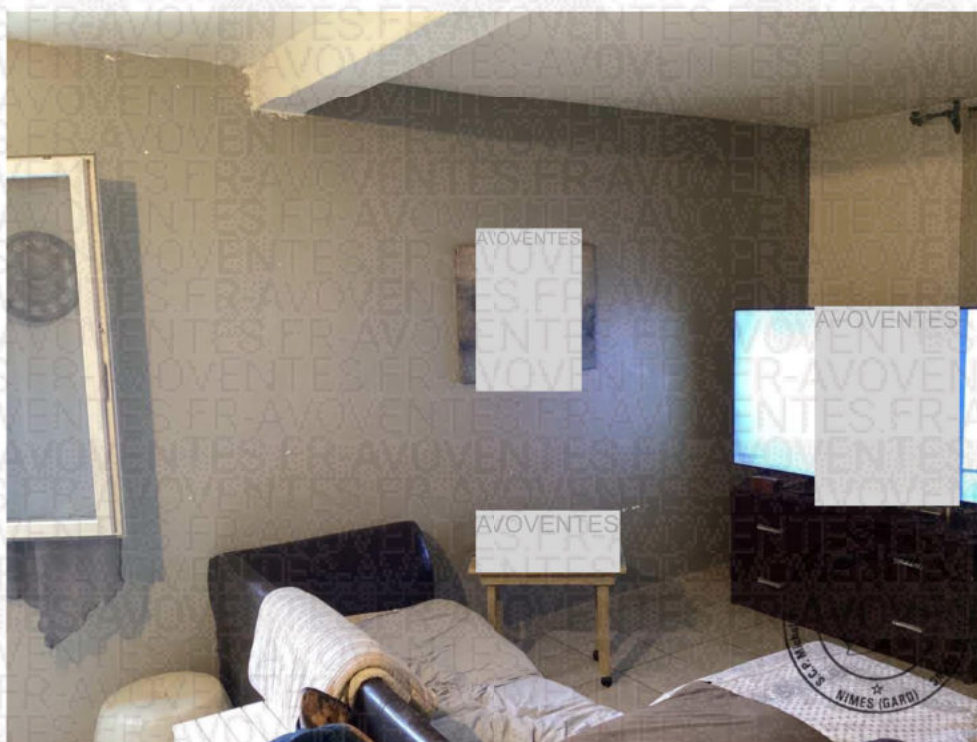
La pièce est ajourée au SUD par une fenêtre double battant menuiserie PVC blanche. Cette ouverture est pourvue de volets bois double battants.

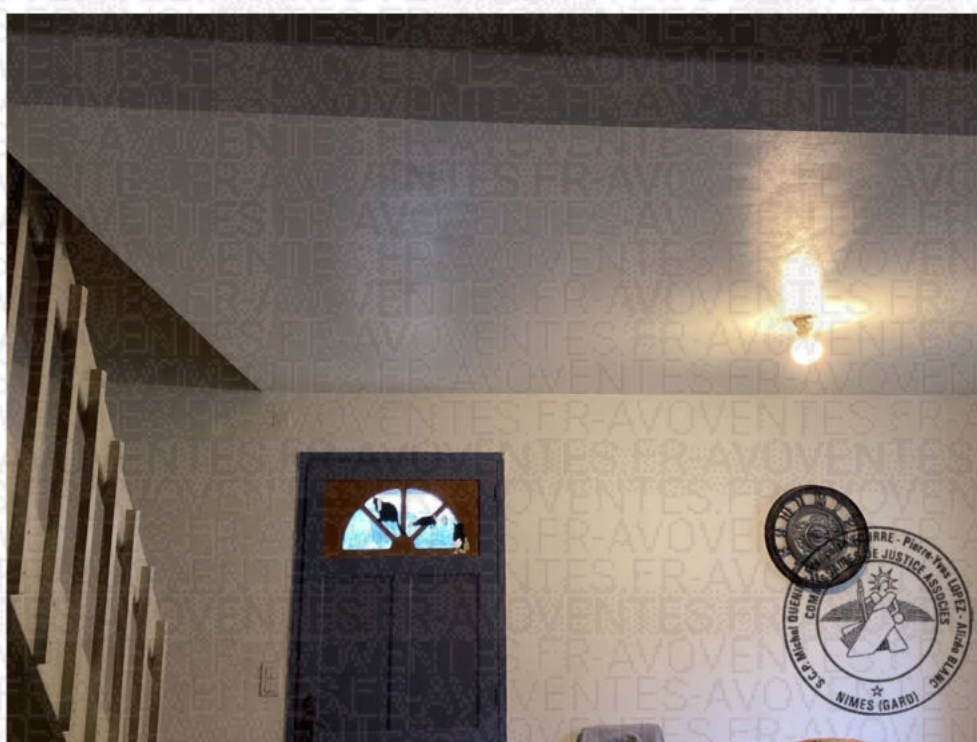
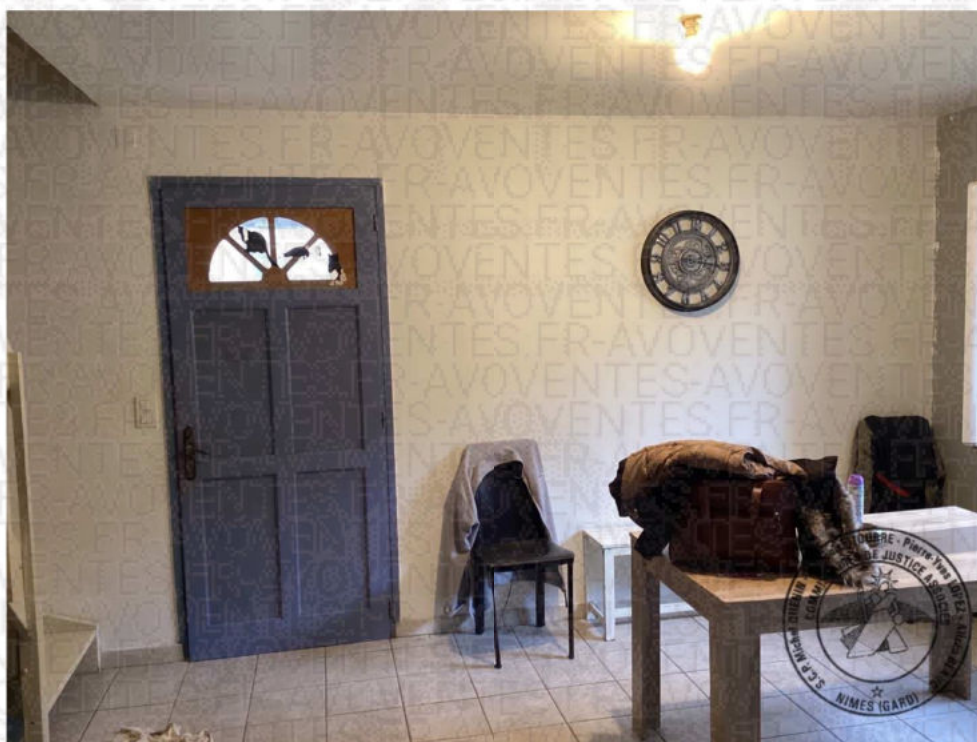
A l'OUEST, une porte fenêtre menuiserie PVC blanche donne accès au jardin à l'arrière. Cette ouverture est pourvue de volets bois double battants, en mauvais état.

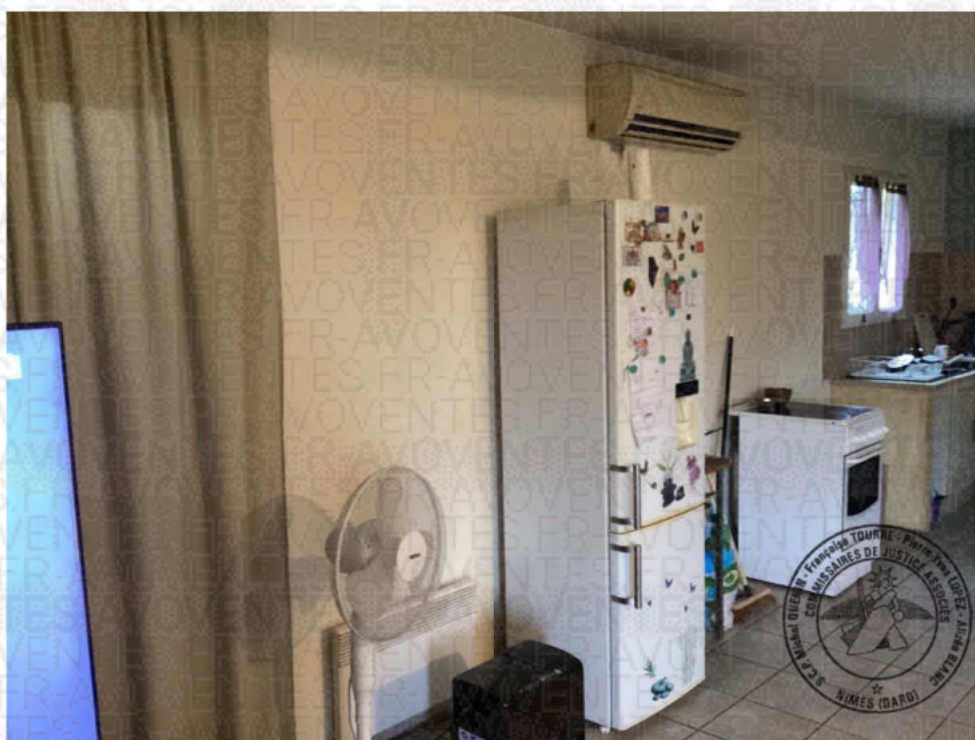
Le chauffage est assuré par des radiateurs électrique.

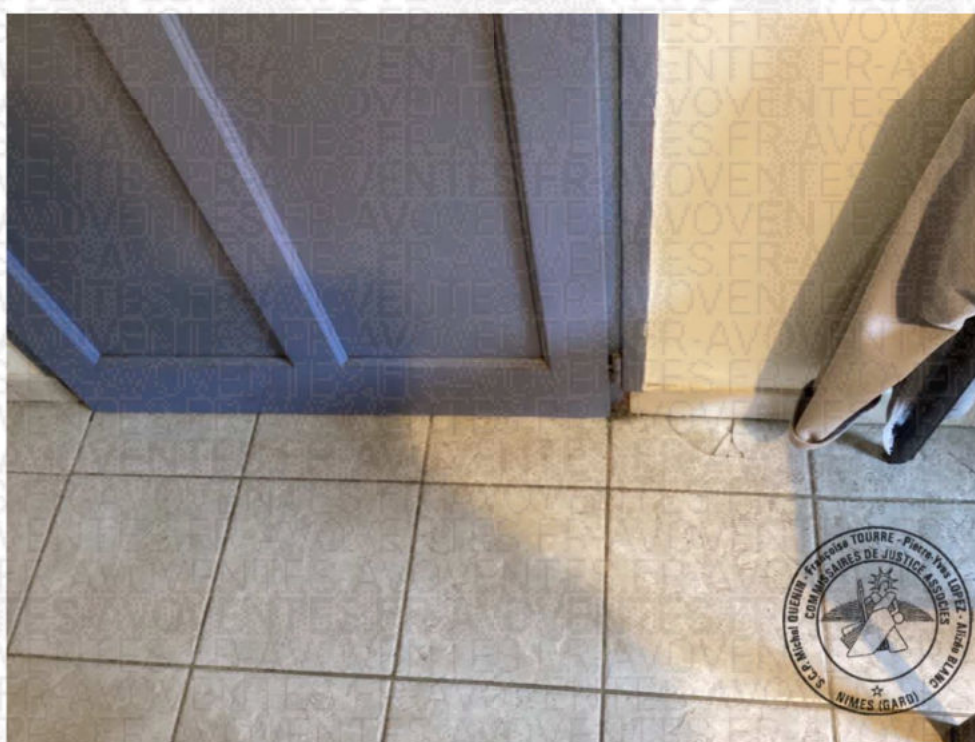
Un bloc climatisation est fixé au mur, lequel est hors d'usage selon les déclarations de **AVOVENTES**. A cet endroit, sous le bloc clim, le mur est dégradé et norci.















2. Coin cuisine

La pièce principale se prolonge en coin cuisine ouvert.

Référence : 2250091

Un petit bar maçonné délimite ce coin cuisine.

Le sol est carrelé, les joints sont noircis.

Les murs sont crépis, en état d'usage. Le mur NORD est peint de couleur grise. Autour du plan de travail, les murs sont partiellement faïencés, en bon état.

Le plafond est blanchi, en mauvais état, avec une dégradation rectiligne en partie centrale, orientée EST / OUEST. La peinture s'écaille et gondole à cet endroit. nous précise que ces dégradations sont dues à un ancien dégât des eaux provenant de la salle de bains au 1er étage et que ce dégât des eaux serait désormais résolu.

Un point lumineux en plafond.

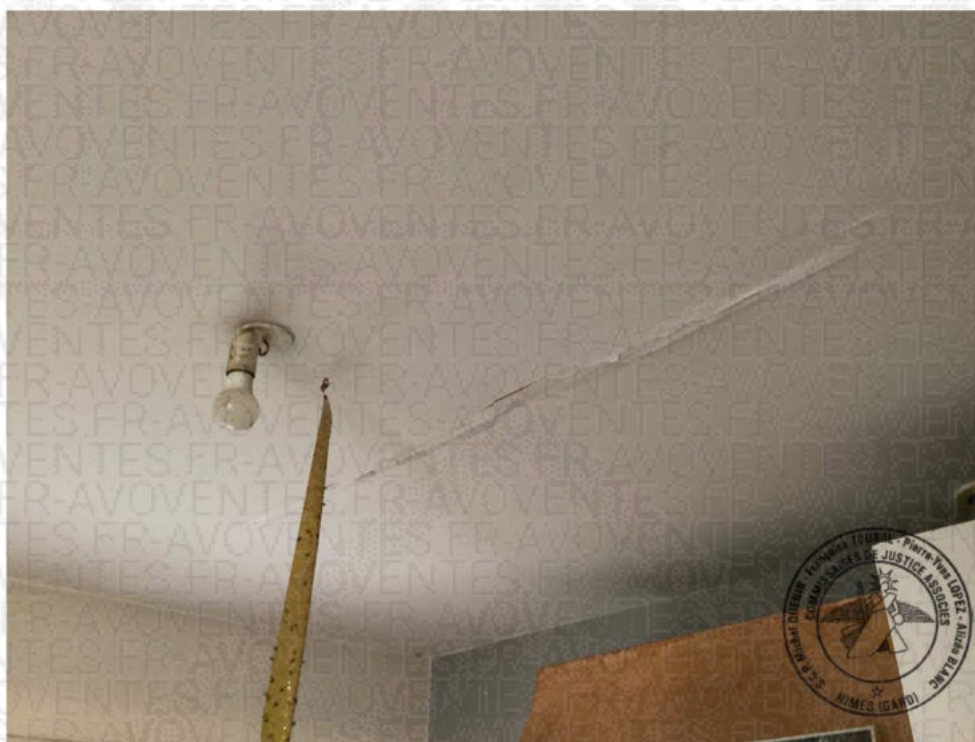
Une fenêtre double battant menuiserie PVC blanche se situe au-dessus de l'évier. Cette ouverture est assortie de grilles métalliques.

La cuisine est aménagée avec des meubles de rangement bas en bois ; placards et tiroirs ; un évier double bac avec robinetterie mitigeur, une plaque induction et une hotte aspirante.

Une colonne de rangement maçonnée et un meuble de rangement haut double porte bois agrémentent ce coin cuisine.



Référence : 2250091





3. Garage

Depuis la cuisine, une porte bois abîmée et des marches d'escaliers bétonnées mènent au garage, d'une superficie d'environ 10,66 m².

Le sol est en béton brut, en état d'usage.

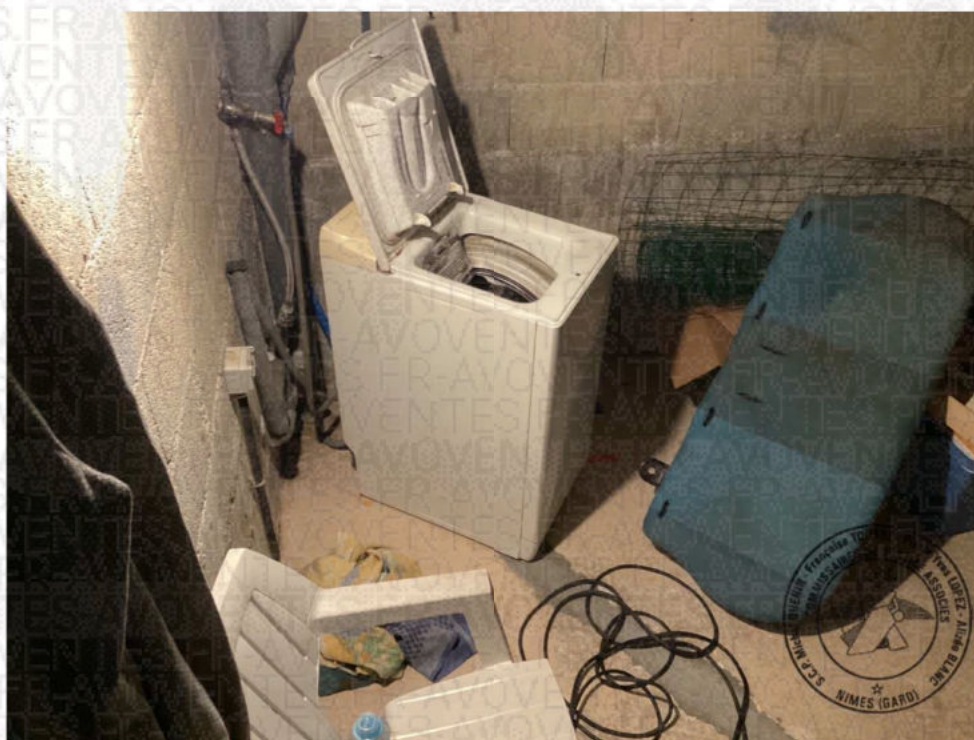
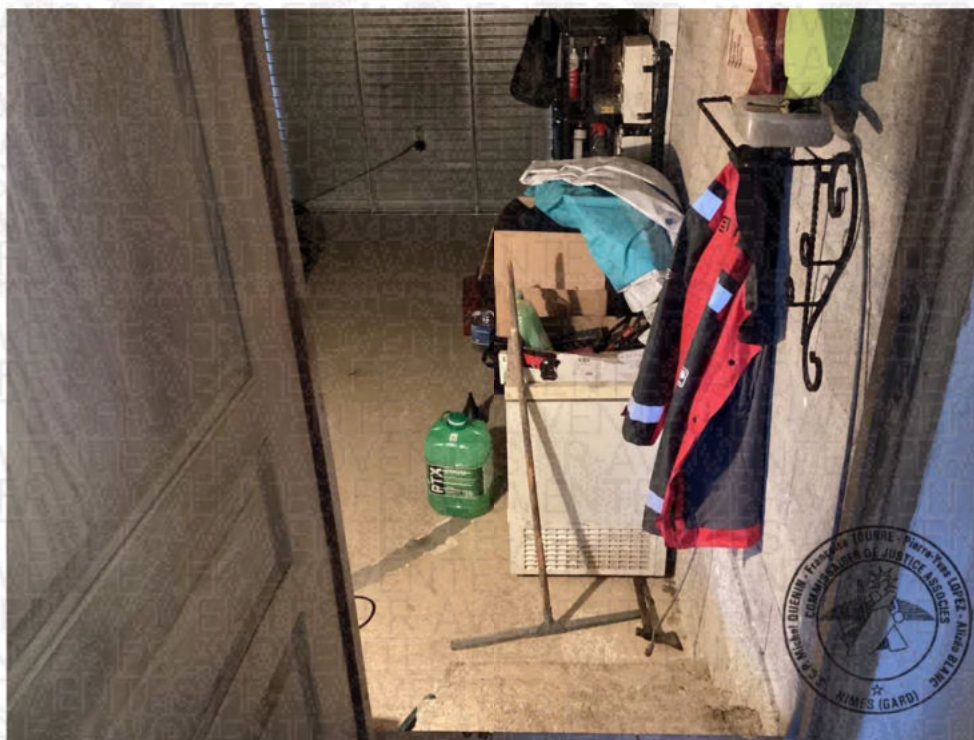
Les murs sont en parpaing brut. Nous notons des trous non rebouchés sur le mur de gauche, au fond du garage.

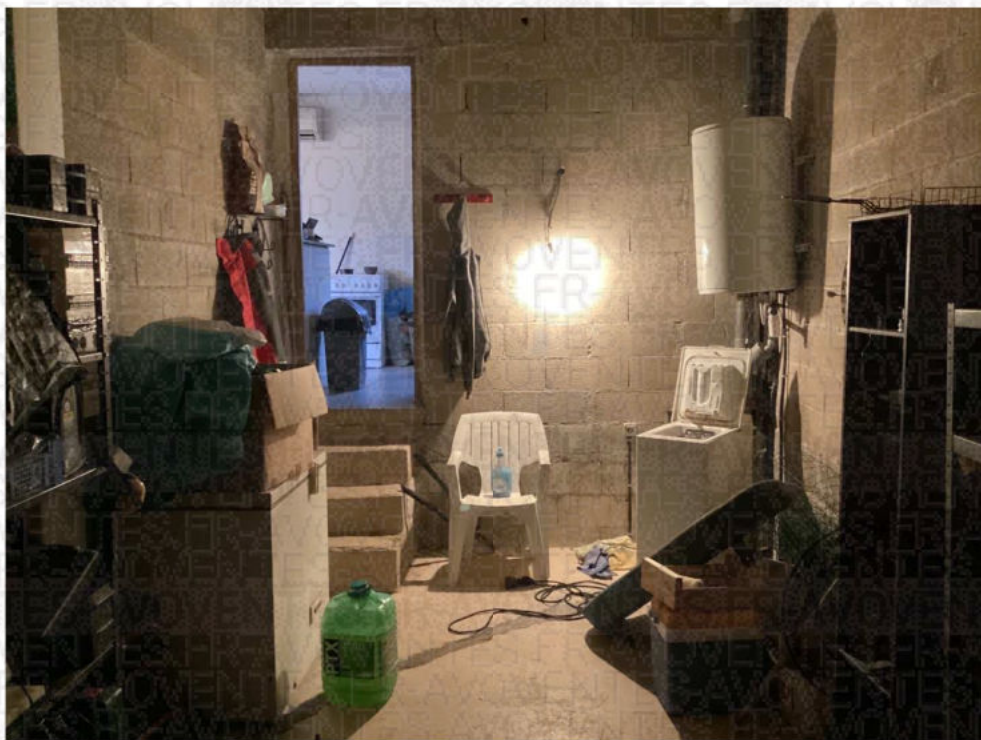
Le plafond est constitué de moellons brut, puis la toiture est inclinée, avec charpente bois et tuiles apparentes.

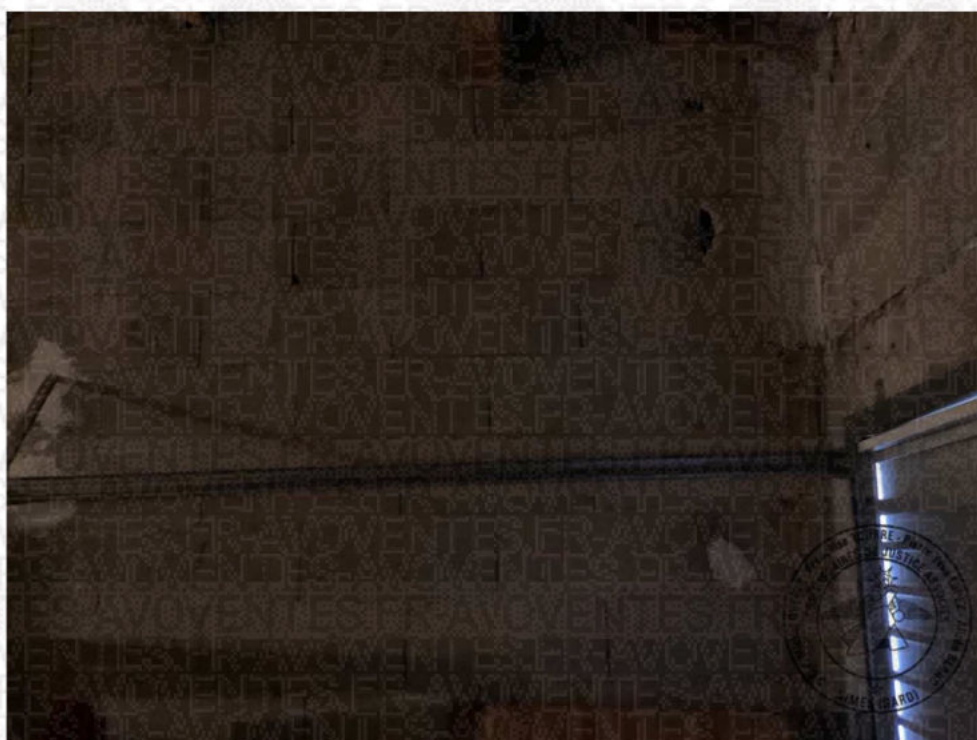
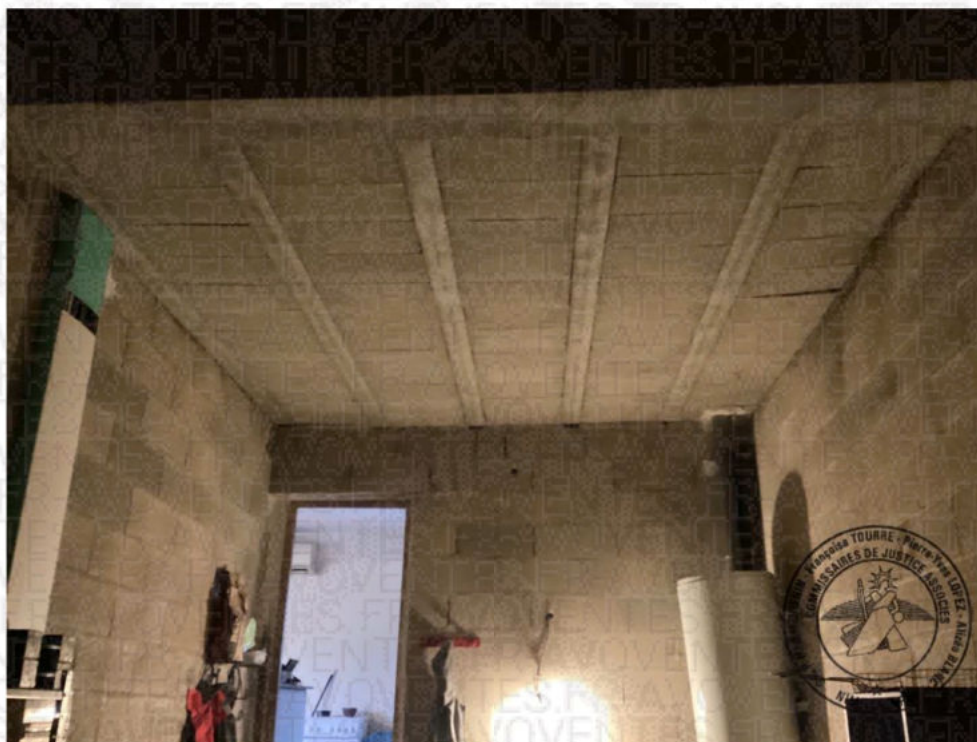
Un point lumineux au mur, avec douille et ampoule.

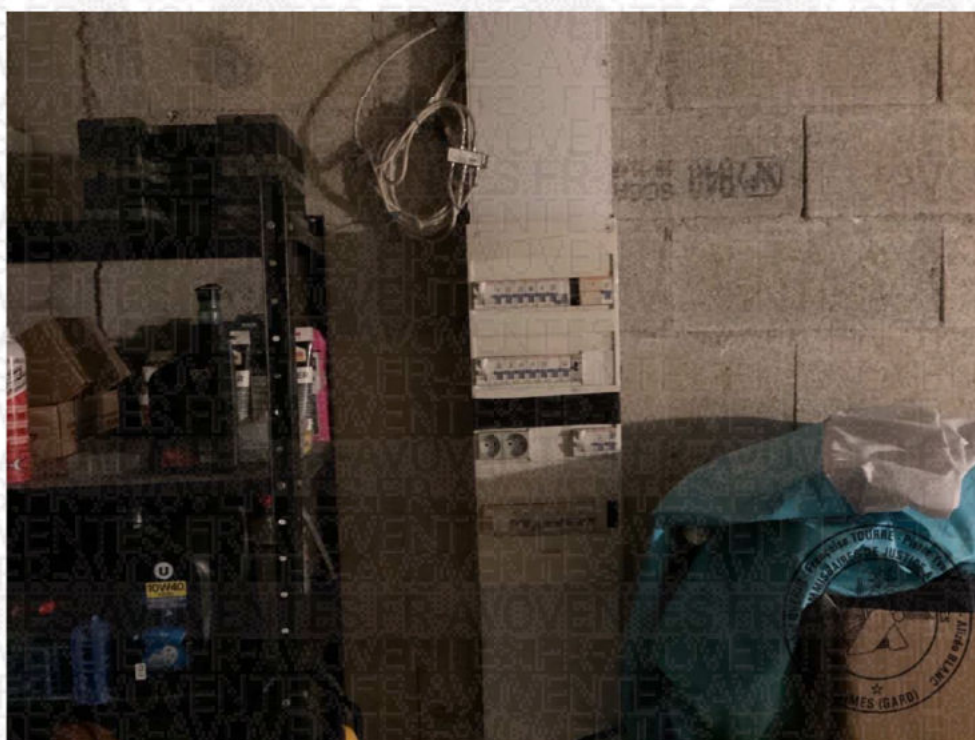
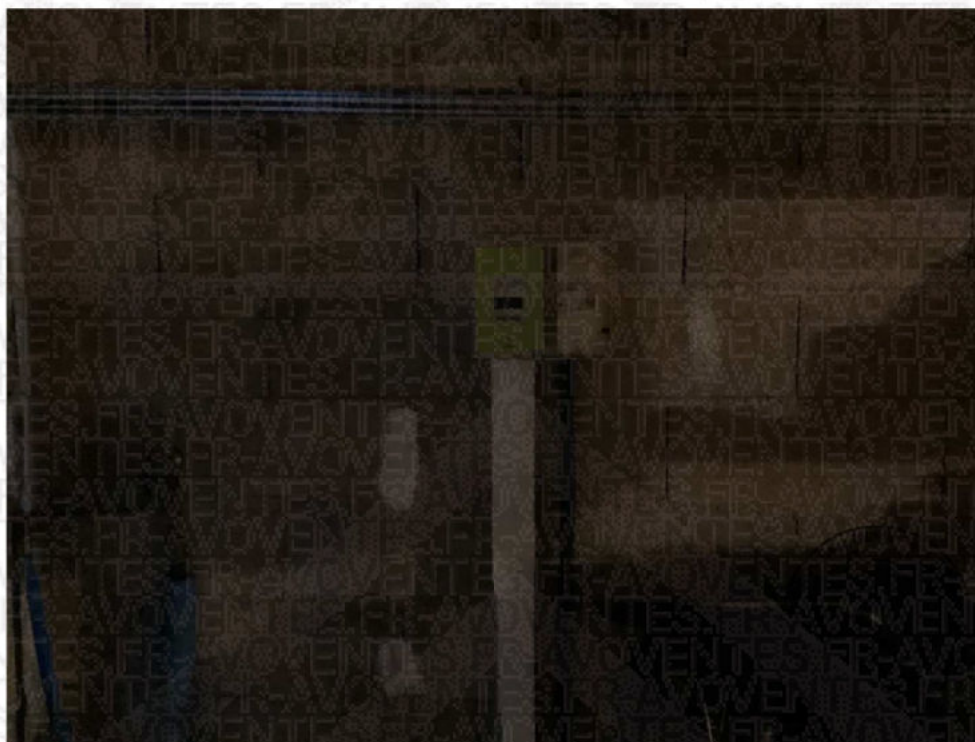
Nous constatons la présence d'un compteur Linky, du disjoncteur, du tableau électrique et d'un cumulus fixés au mur.

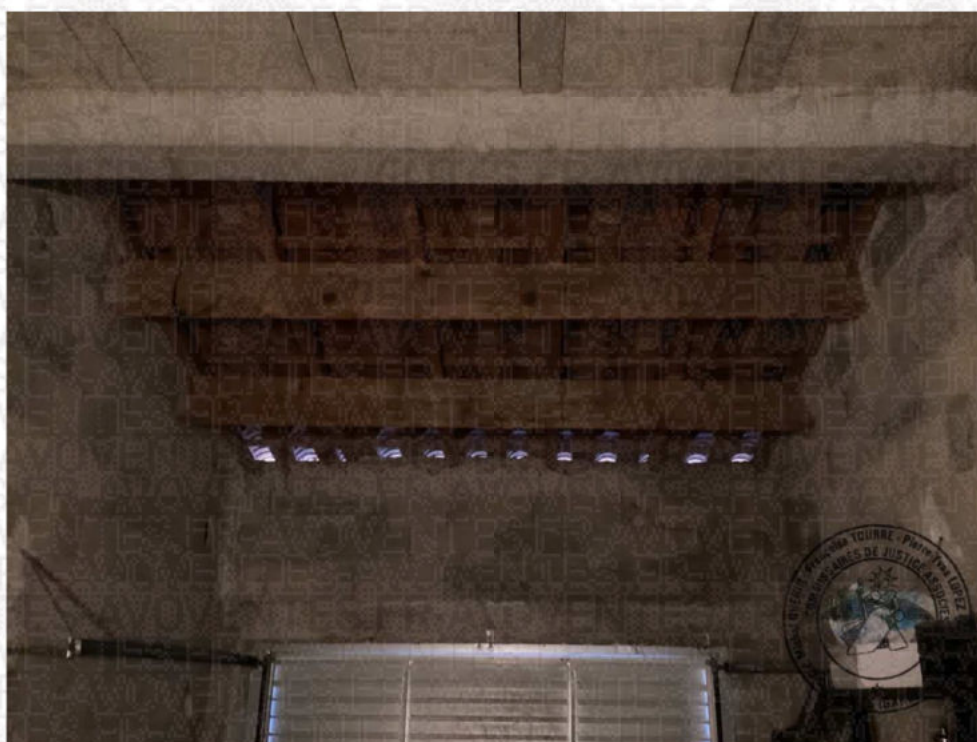
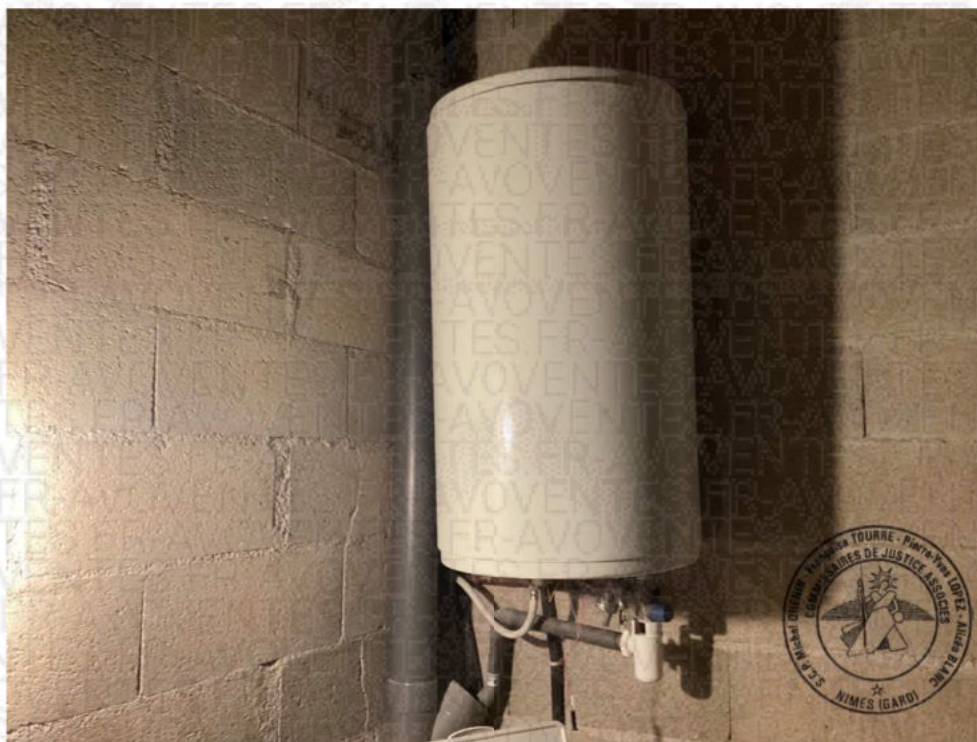
Le garage est accessible depuis l'extérieur, côté EST, par une porte basculante métallique.

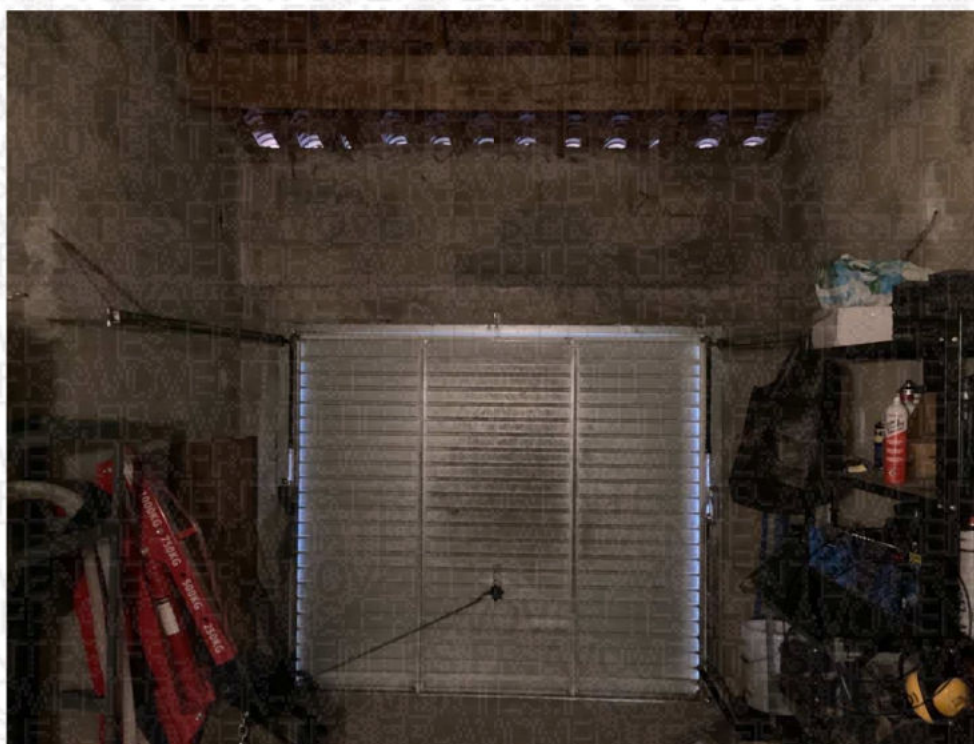












4. Escaliers

Depuis la pièce principale, un escalier en bois mène au 1er étage.

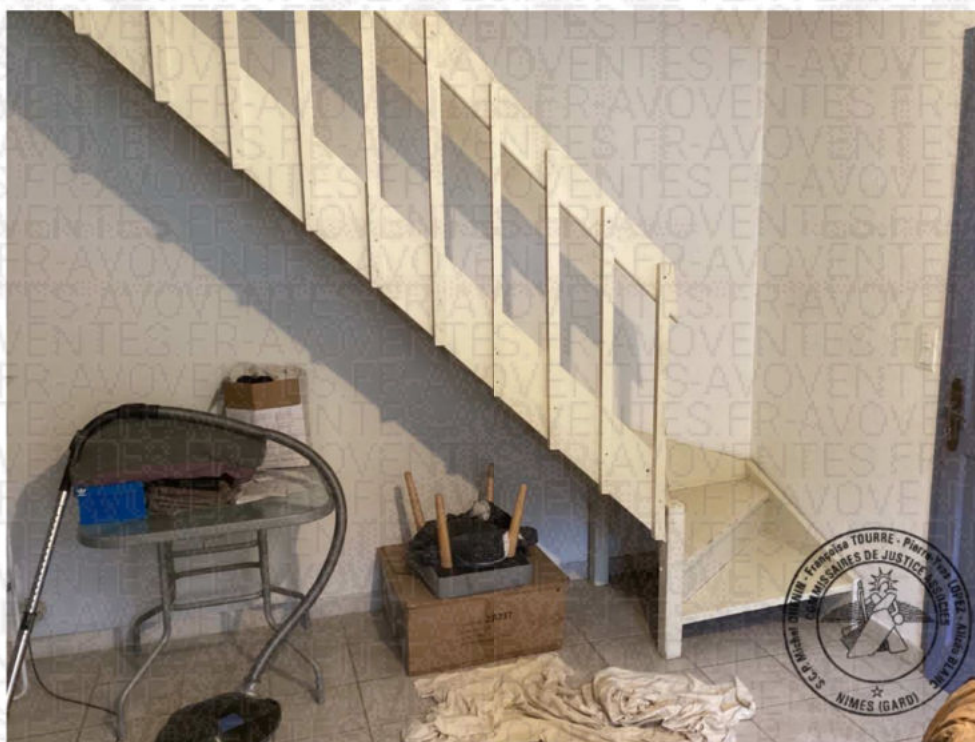
Les marches et la rambarde de l'escalier sont dégradées.

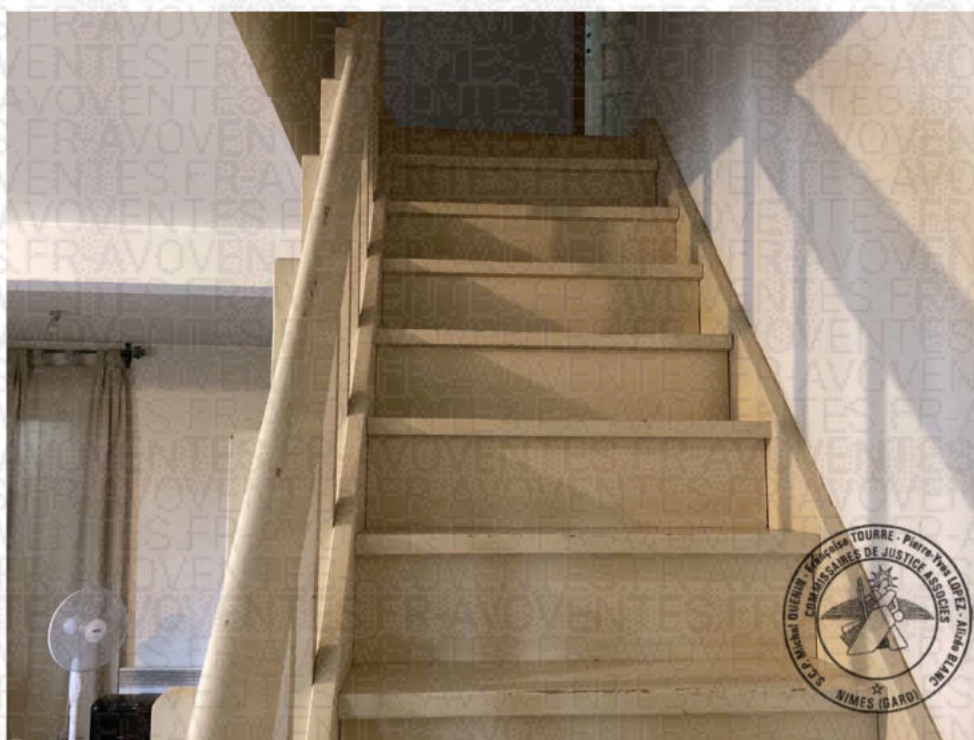
AVOVENTESAVOVENTES nous déclare que cet escalier n'est pas aux normes.

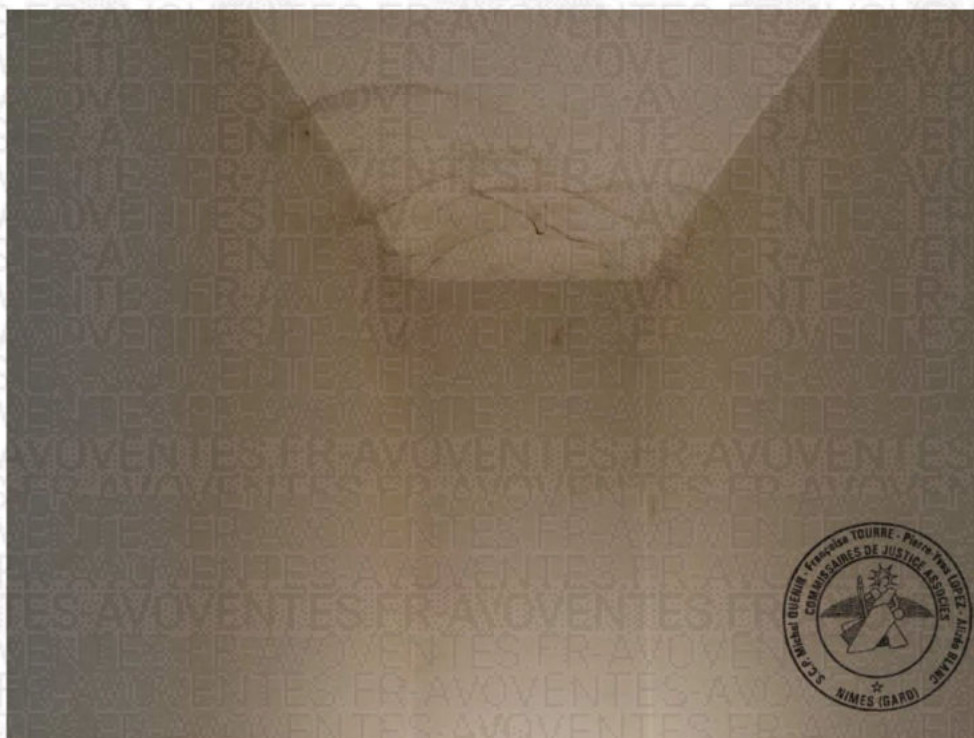
Les murs sont crépis, en état d'usage.

Le plafond est blanchi, très sale.

Nous constatons un point lumineux fixé au mur.







5. Chambre 1

Nous accédons à la 1ère chambre à gauche sur le palier, au moyen d'une porte bois, d'une superficie de 11 m² environ.

Référence : 2250091

Le sol est carrelé, avec plinthes assorties sur le pourtour des murs, en état d'usage.

Les murs sont peints, en état d'usage. Nous constatons quelques traces au mur.

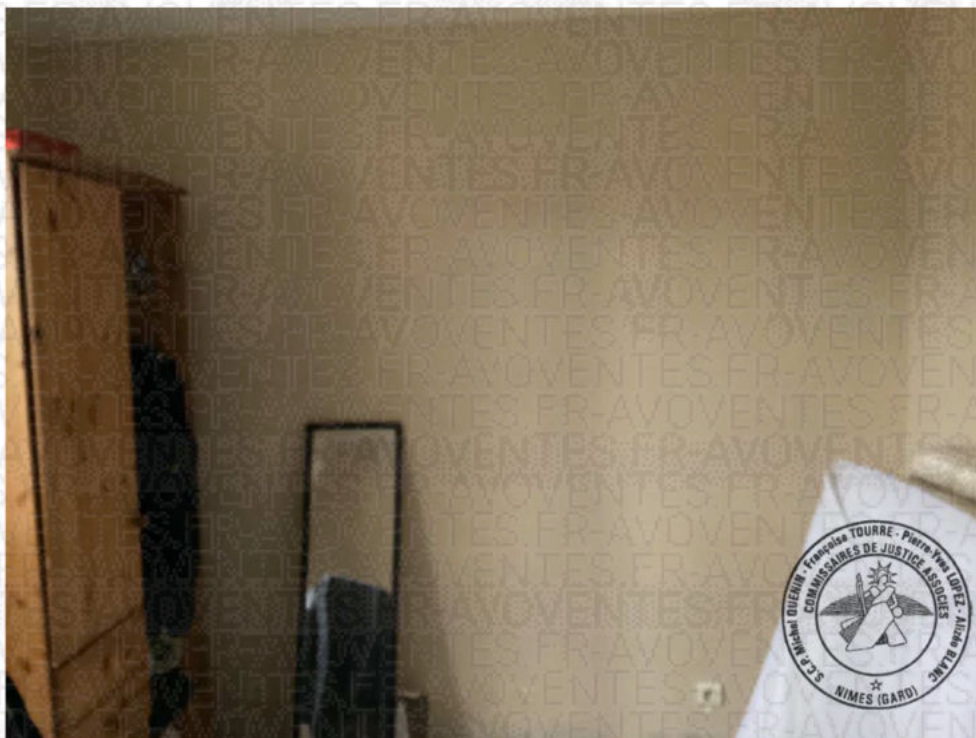
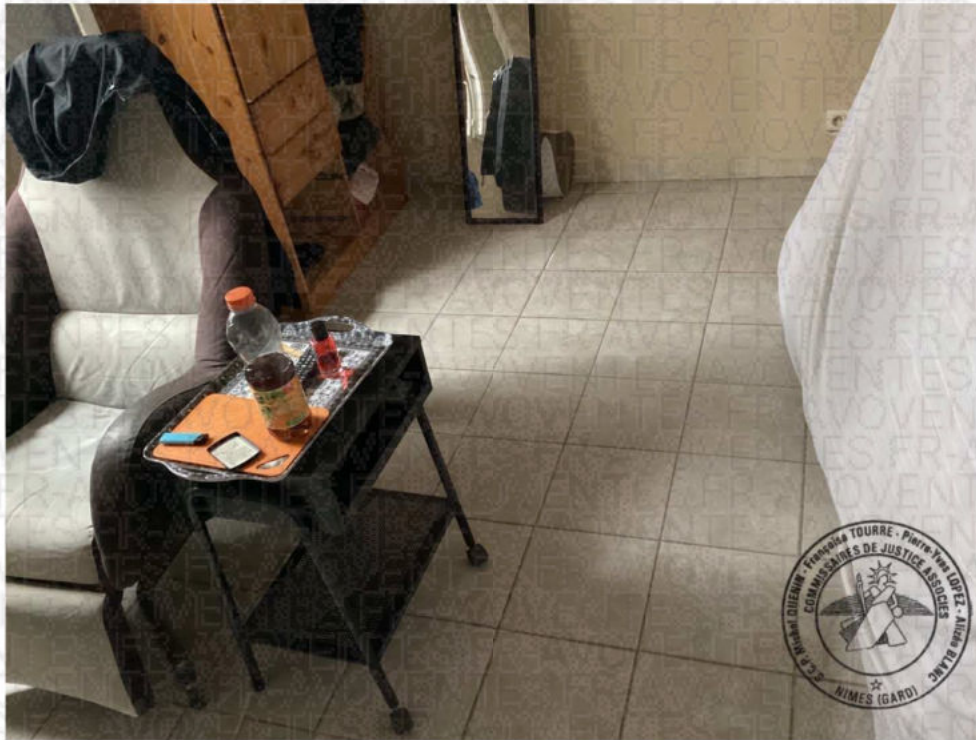
Le plafond est blanchi, en état d'usage.

Un point lumineux en plafond.

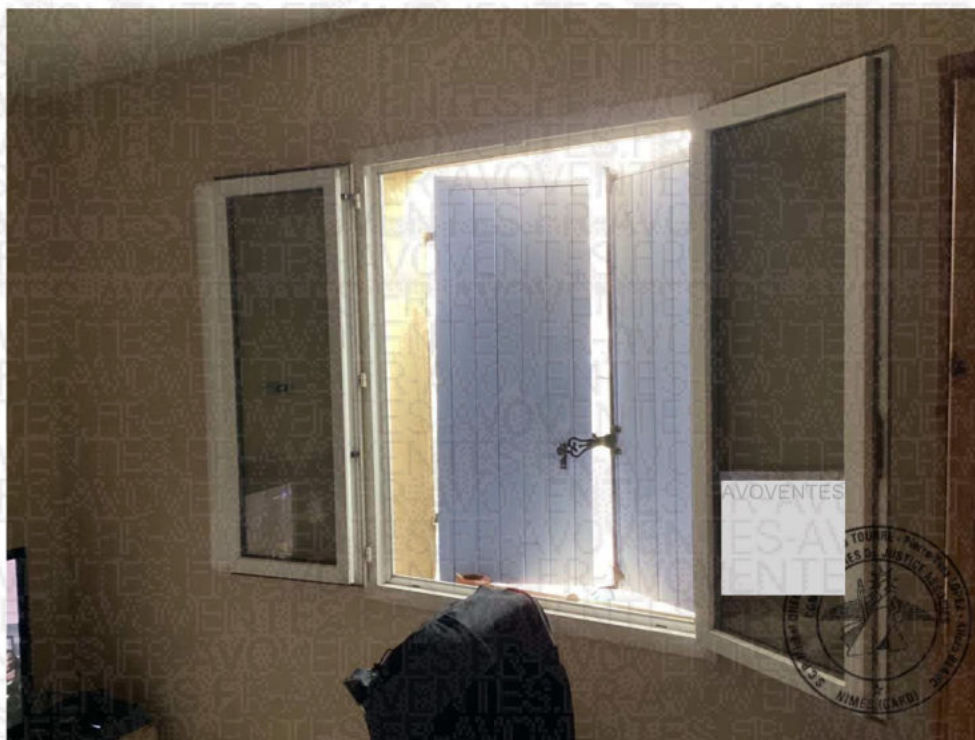
Un radiateur électrique est fixé au mur.

La chambre est ajourée à l'EST par une fenêtre double battants menuiserie PVC blanche, donnant sur la rue, avec volets bois double vantaux.











6. Chambre 2

Nous accédons à cette chambre au moyen d'une porte bois dépourvue de poignée. Cette pièce est d'une superficie d'environ 11 m².

Le sol est carrelé, en état d'usage. Plinthes assorties sur le pourtour des murs.

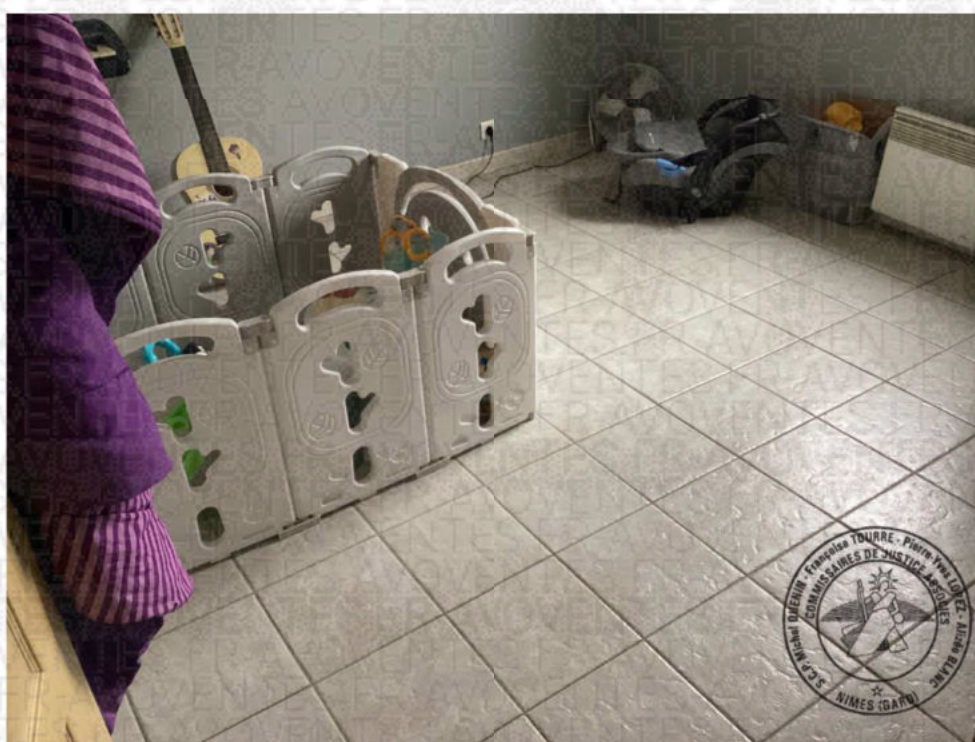
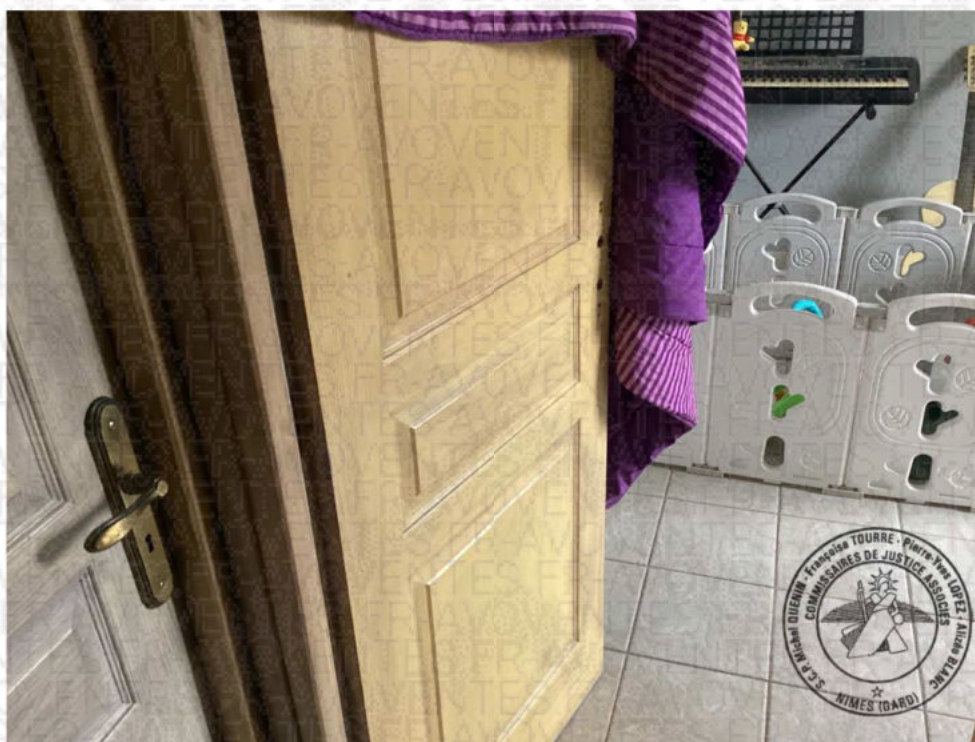
Les murs sont peints, de couleur gris / vert, en état d'usage, avec quelques traces.

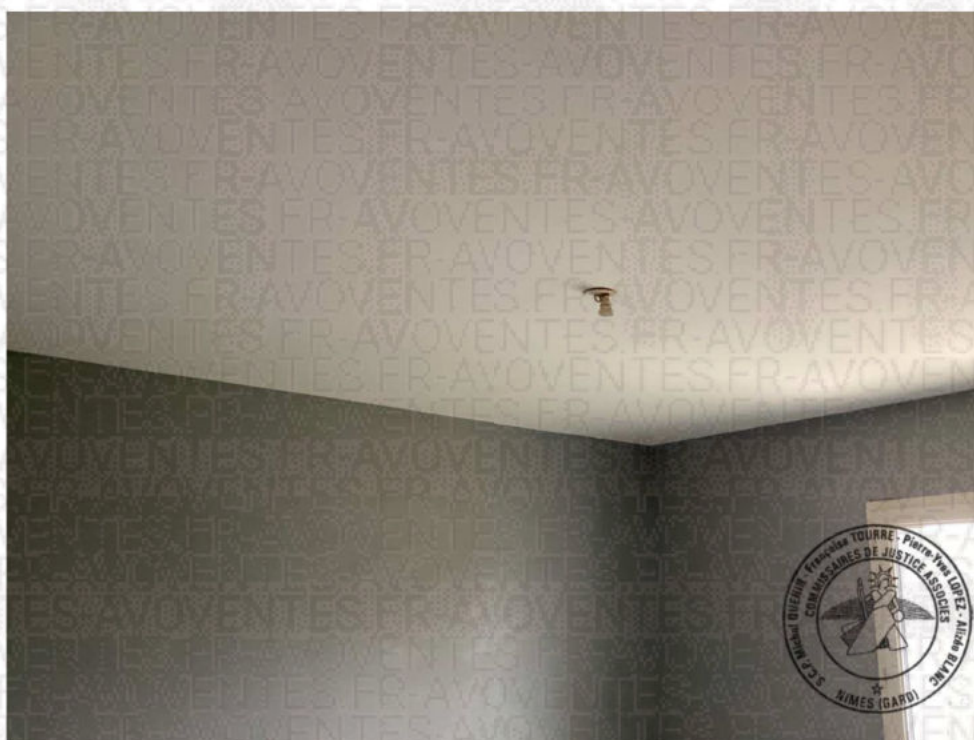
Le plafond est blanchi, en état d'usage.

Nous notons l'absence de point lumineux en plafond.

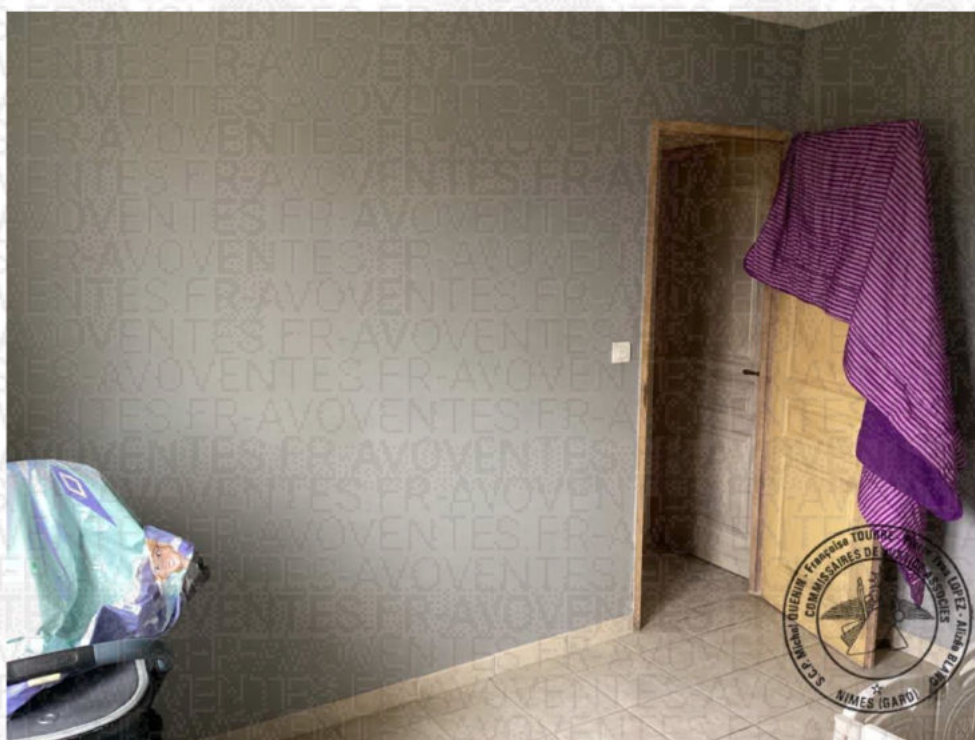
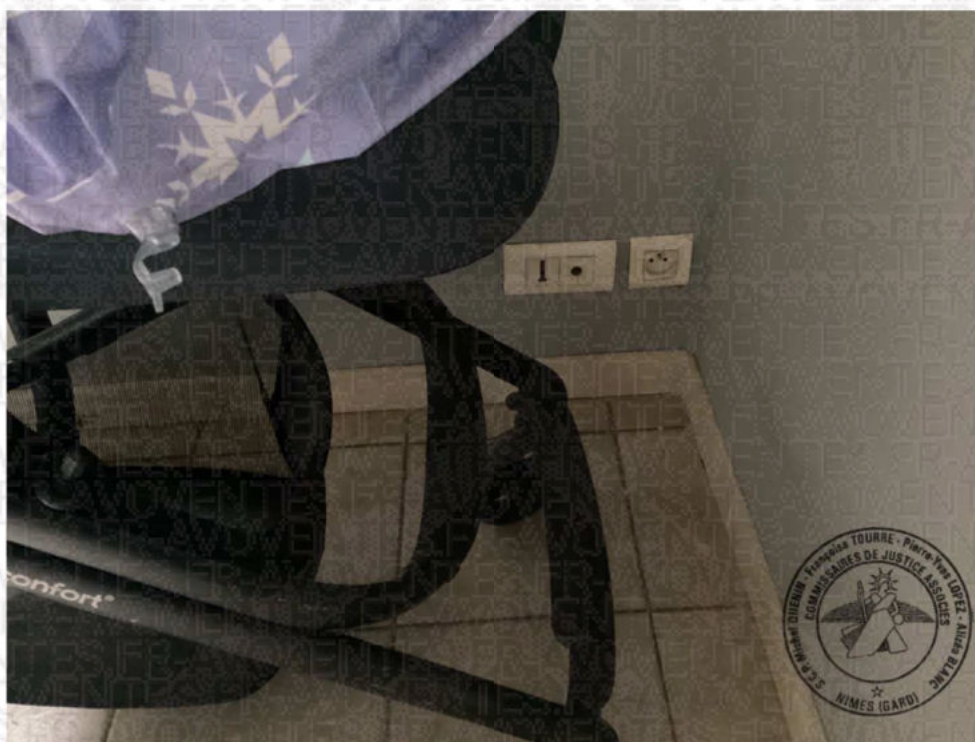
La chambre est ajourée à l'OUEST par une fenêtre double battant menuiserie PVC blanche, avec volets bois double vantaux.

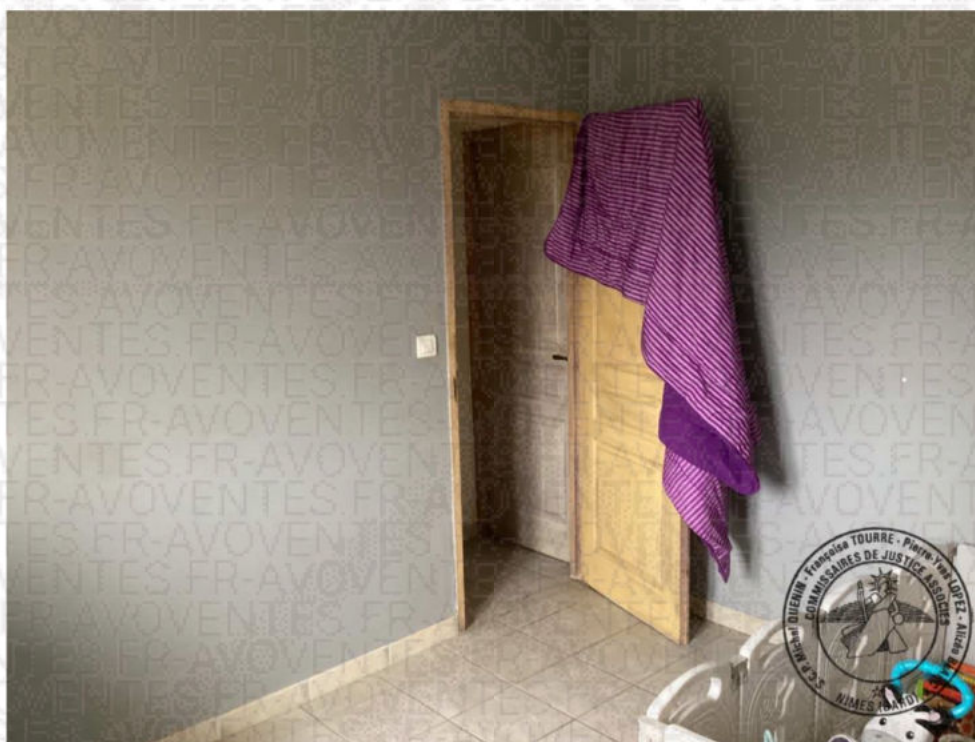
Un radiateur électrique est dégradé, mal fixé au mur.











7. Bureau

Nous accédons à cette pièce au moyen d'une porte bois, dépourvue de poignée. Cette pièce est d'une superficie d'environ 5,61 m².

Le sol est carrelé, en état d'usage. Plinthes assorties sur le pourtour des murs.

Les murs sont crépis, tâchés.

Le plafond est blanchi, en état d'usage.

Une ouverture, un battant, menuiserie PVC blanche avec vitrage granito.

Nous notons l'absence de lumière en plafond.



Référence : 2250091









8. Salle de bains

Nous accédons à cette pièce, d'une superficie de 4,95m², au moyen d'une porte bois dépourvue de poignée.

Le sol est carrelé, en état d'usage; plinthes assorties sur le pourtour des murs.

Les murs sont peints, de couleur grise, partiellement faïencés. Nous constatons une profonde fissure verticale sur le mur de droite, côté baignoire.

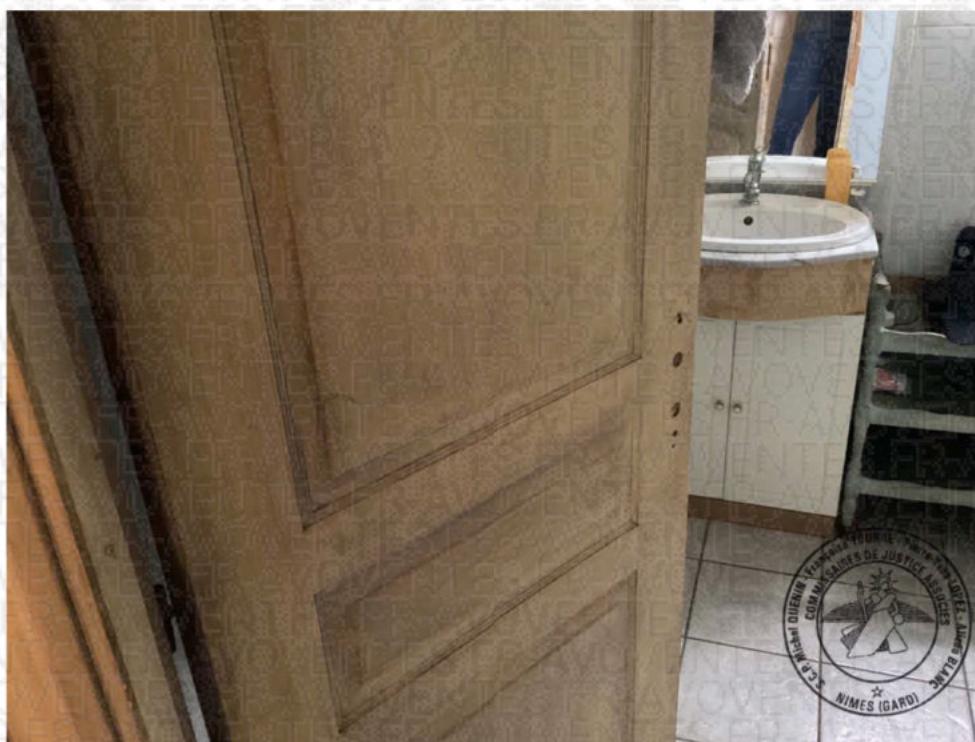
La pièce est ajourée par une fenêtre un battant, menuiserie PVC, vitrage granito.

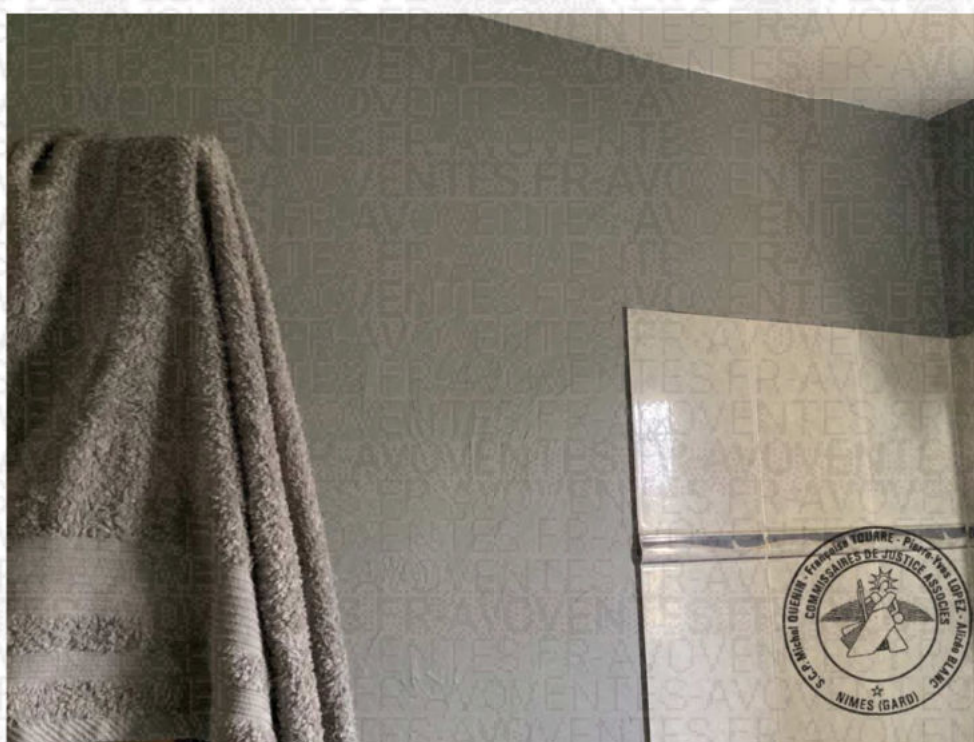
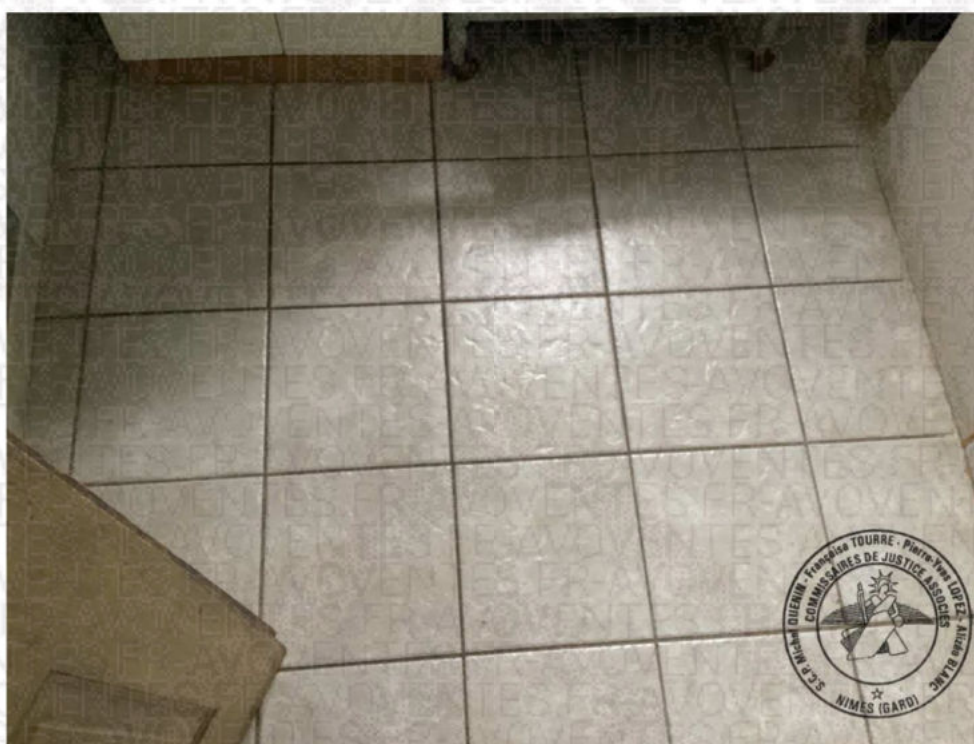
La pièce est équipée d'une vasque sur meuble bas deux portes, avec robinetterie mitigeur et d'une baignoire céramique avec robinetterie mitigeur. Les joints de la paroi sont grossiers, une dalle de la paroi est manquante.

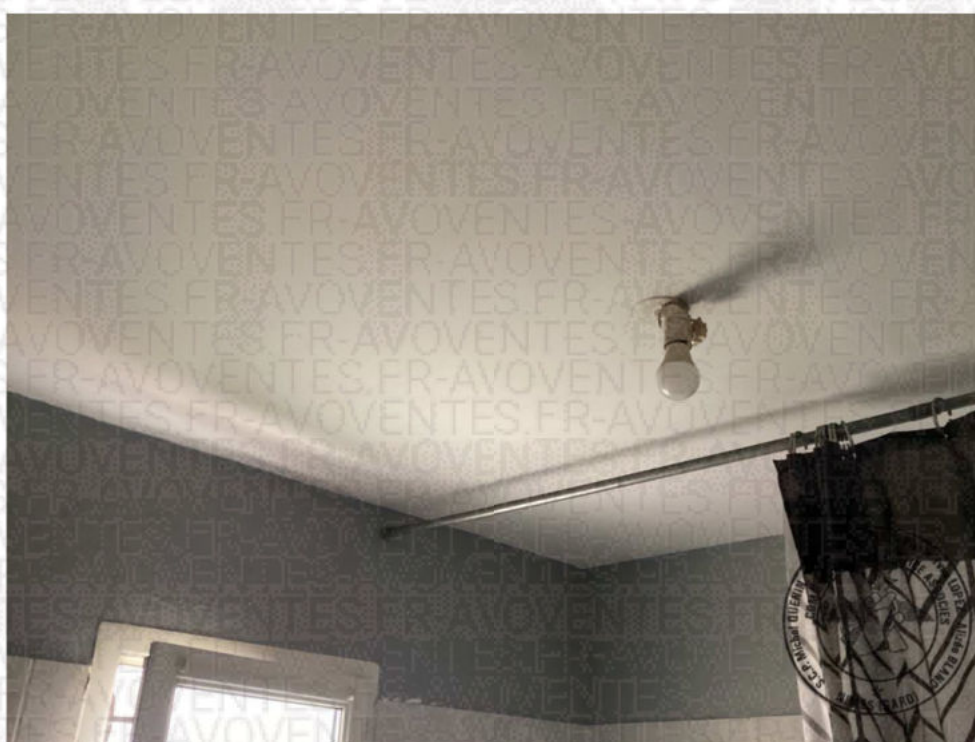
Nous notons l'absence de lumière en plafond.

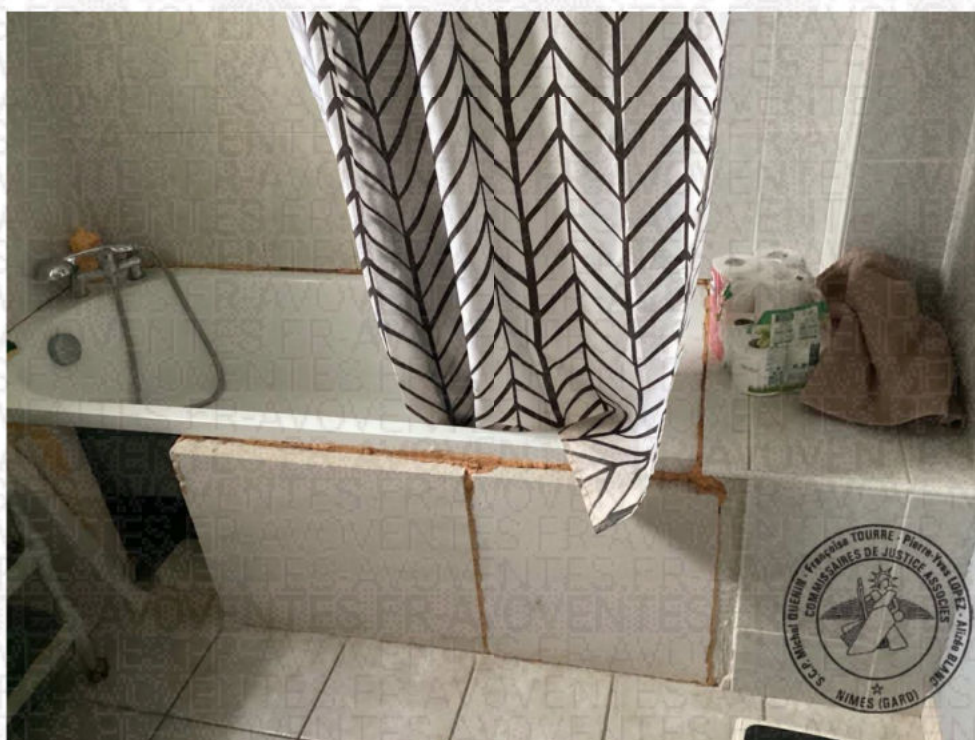
Une grille d'aération en plafond, poussiéreuse.

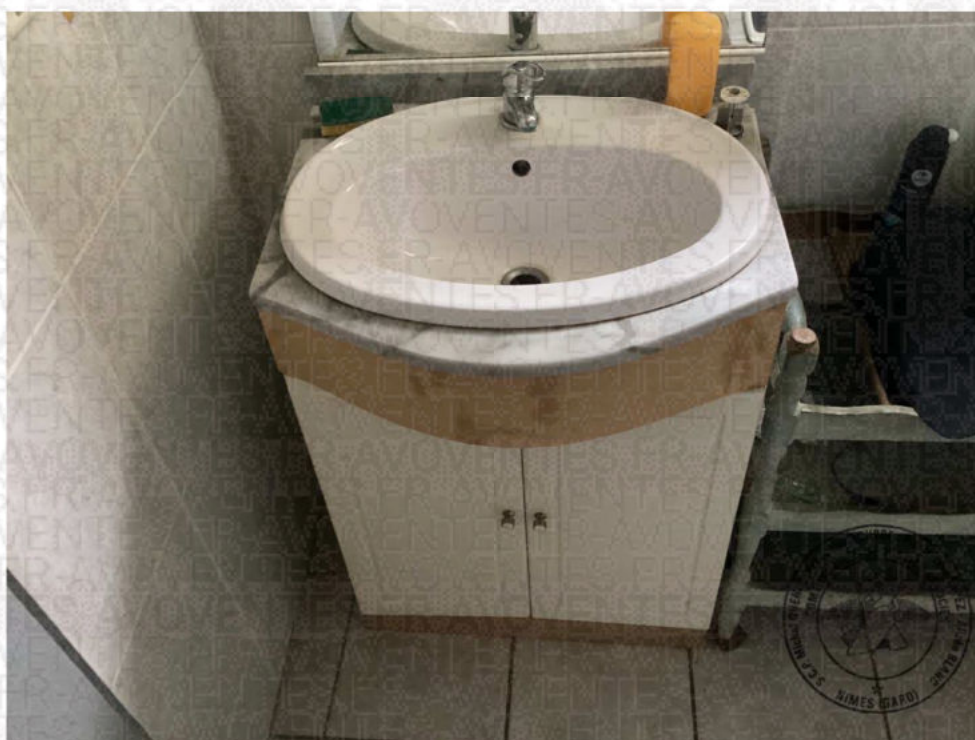
Un radiateur électrique est correctement fixé au mur.

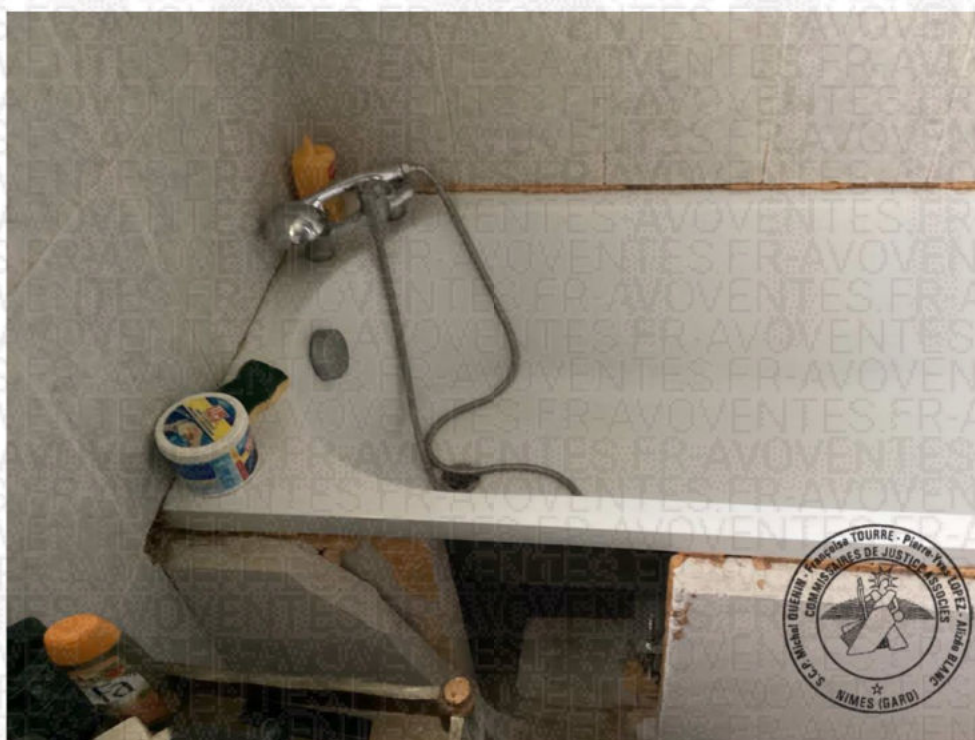
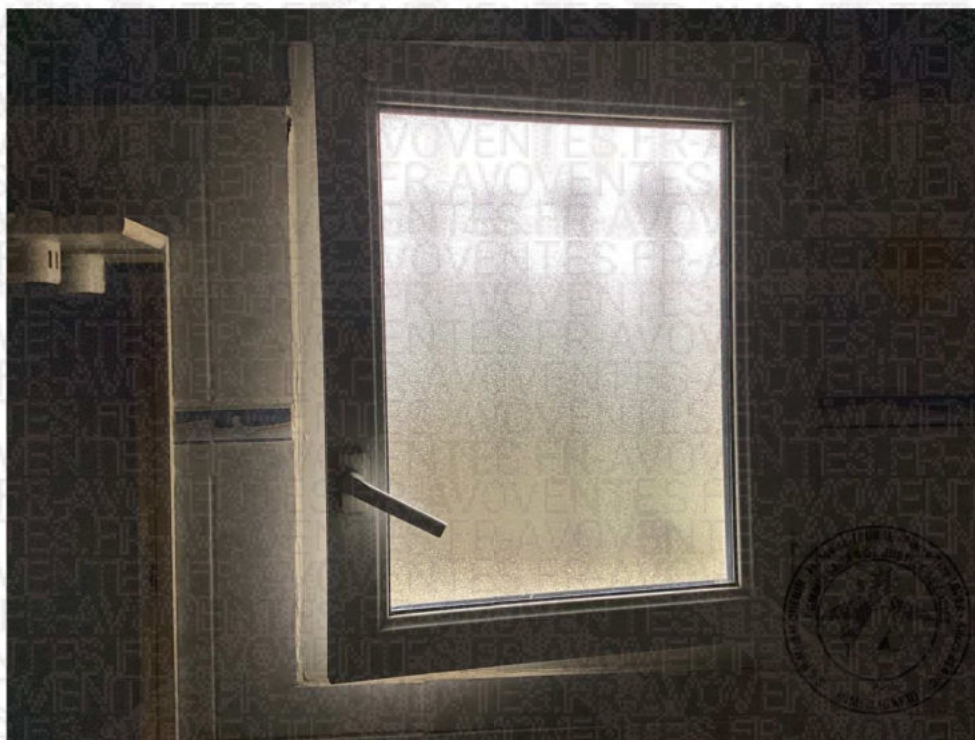




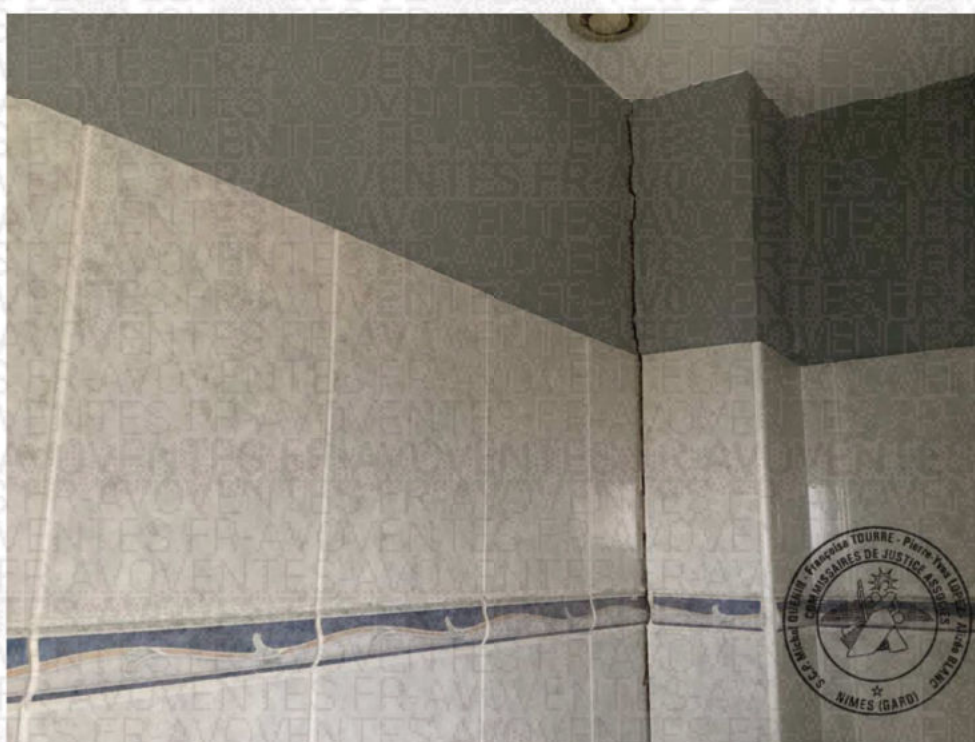
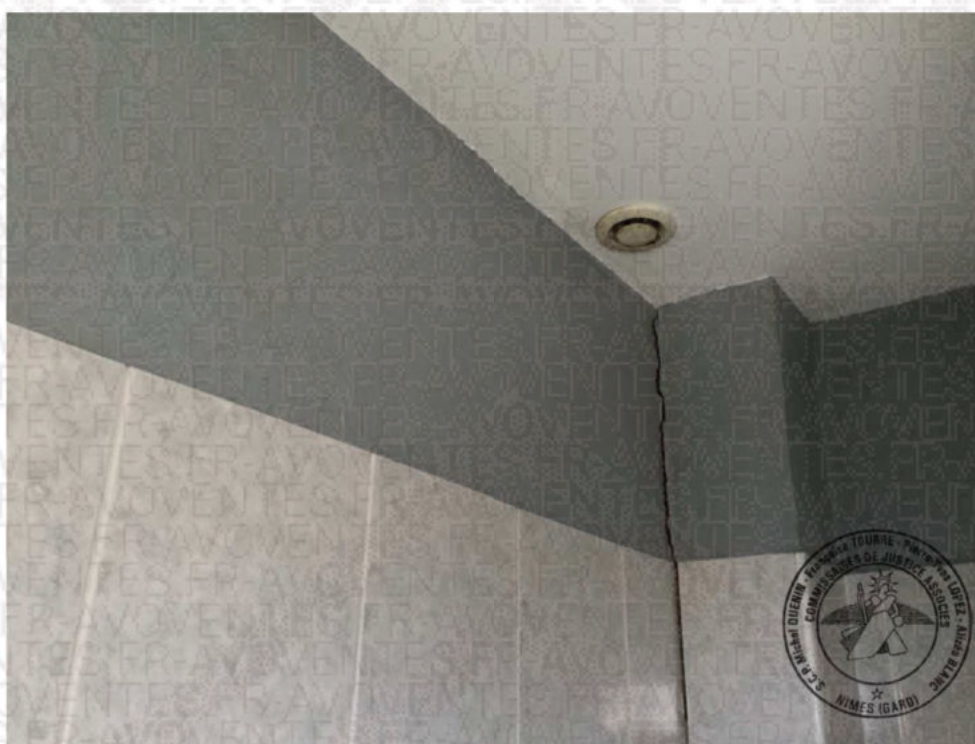


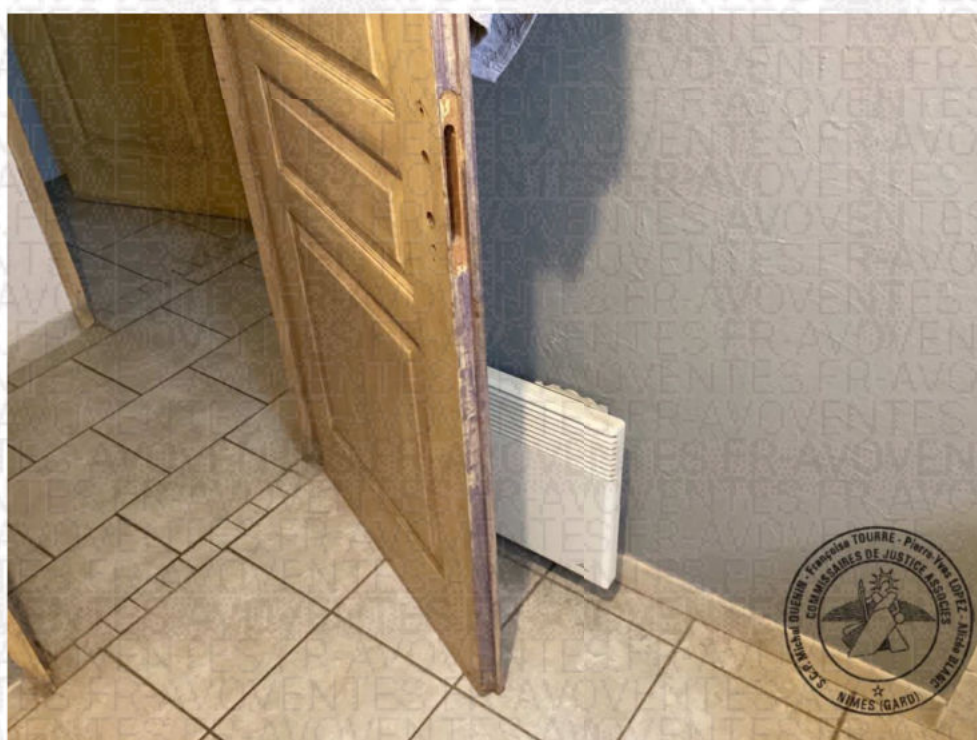
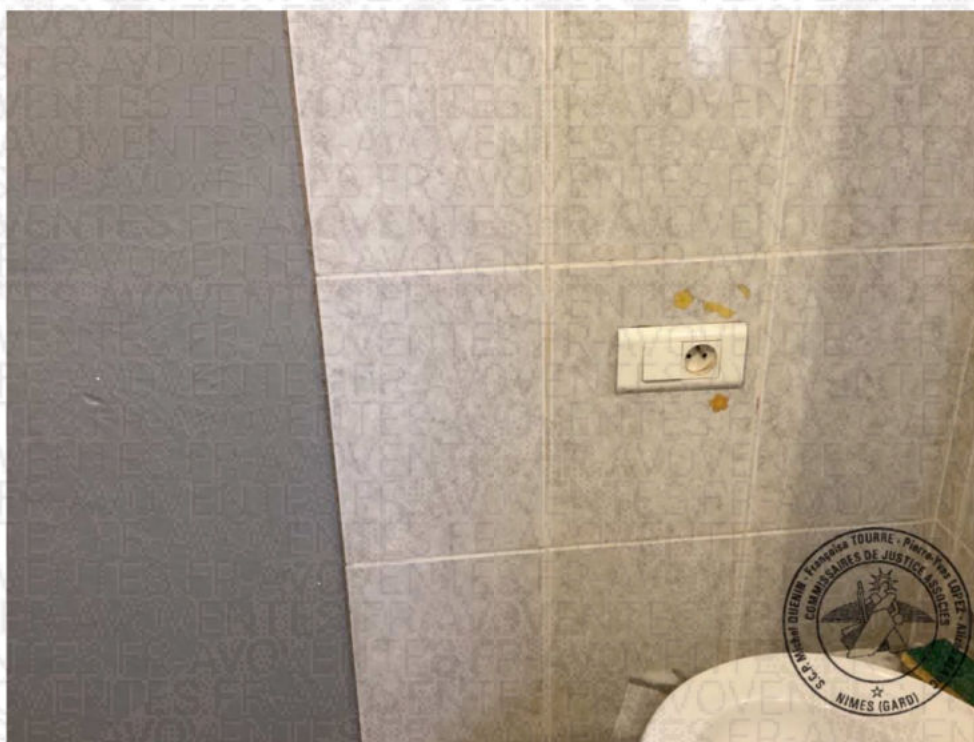






Référence : 2250091





9. Toilettes

Référence : 2250091

Nous accédons à cette pièce par une porte bois dépourvue de poignée. Cette pièce est d'une superficie de 1,31 m² environ.

Le sol est carrelé, les joints sont noircis.

Les murs sont crépis, tâchés. Nous notons d'importantes traces sur le mur de gauche et le mur du fond, au-dessus des toilettes.

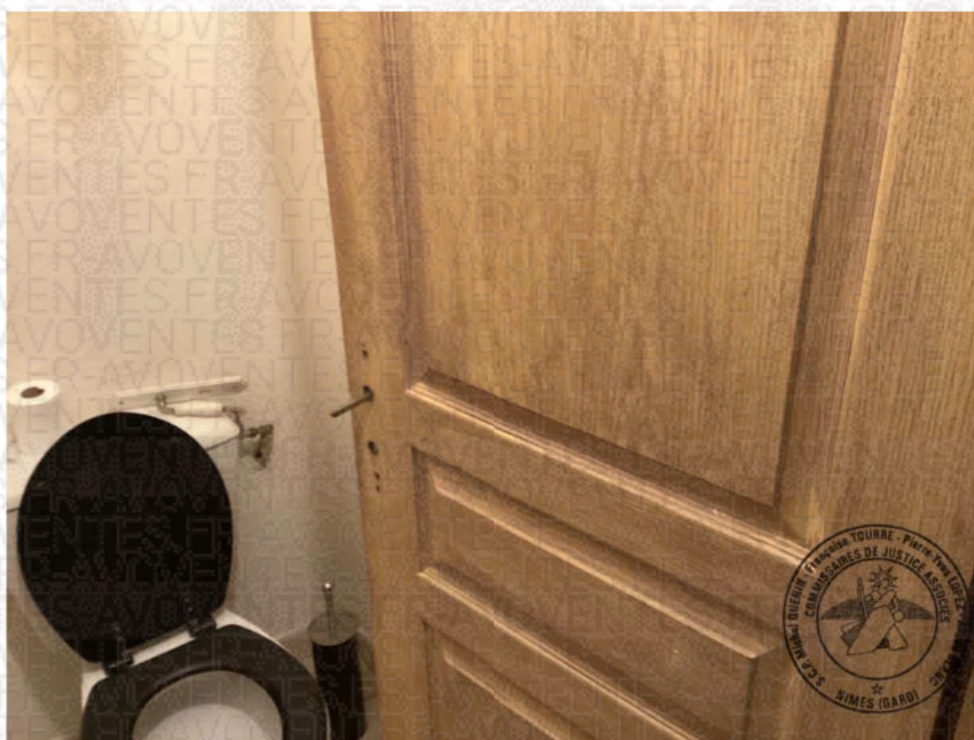
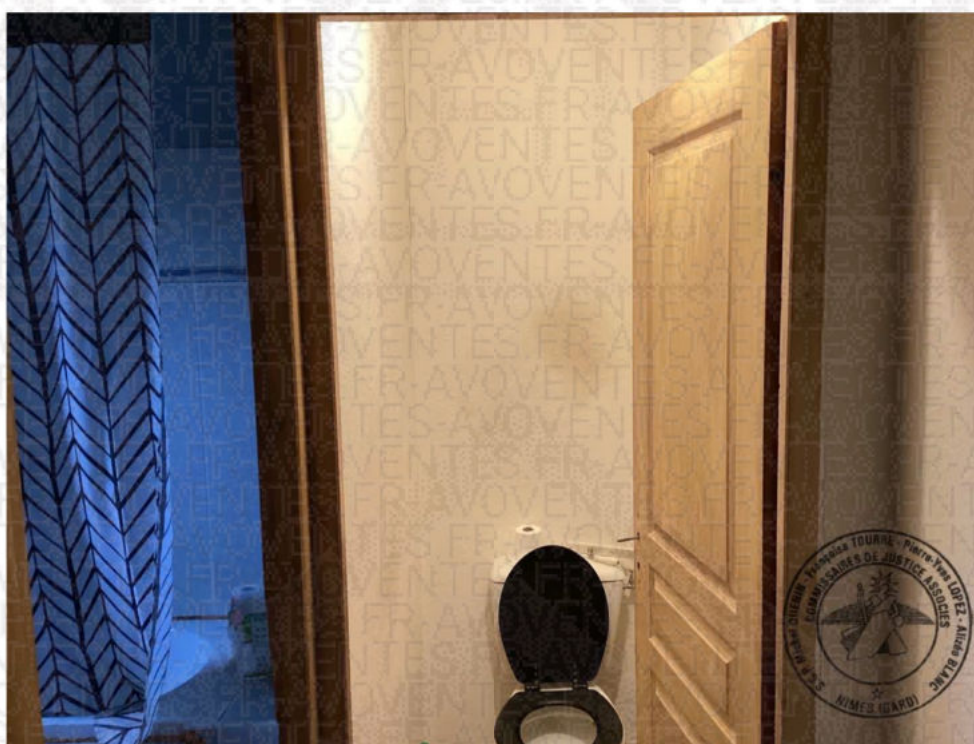
Au fond de la pièce, à l'angle du mur gauche et du mur du fond, le mur est fissuré. Nous constatons également une fissure en partie haute du mur du fond.

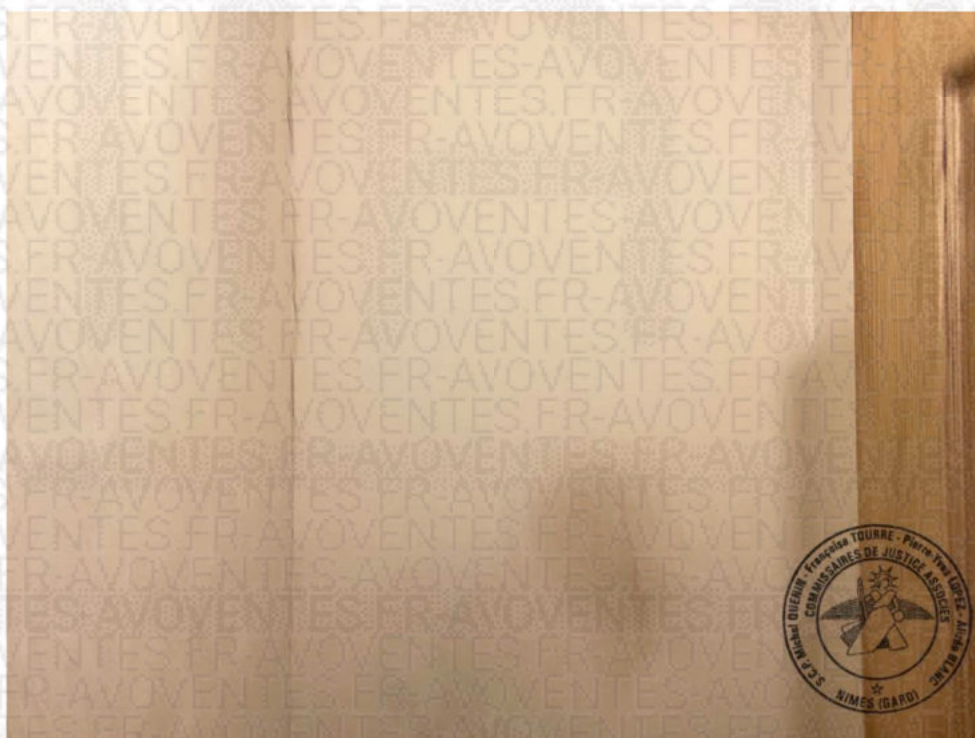
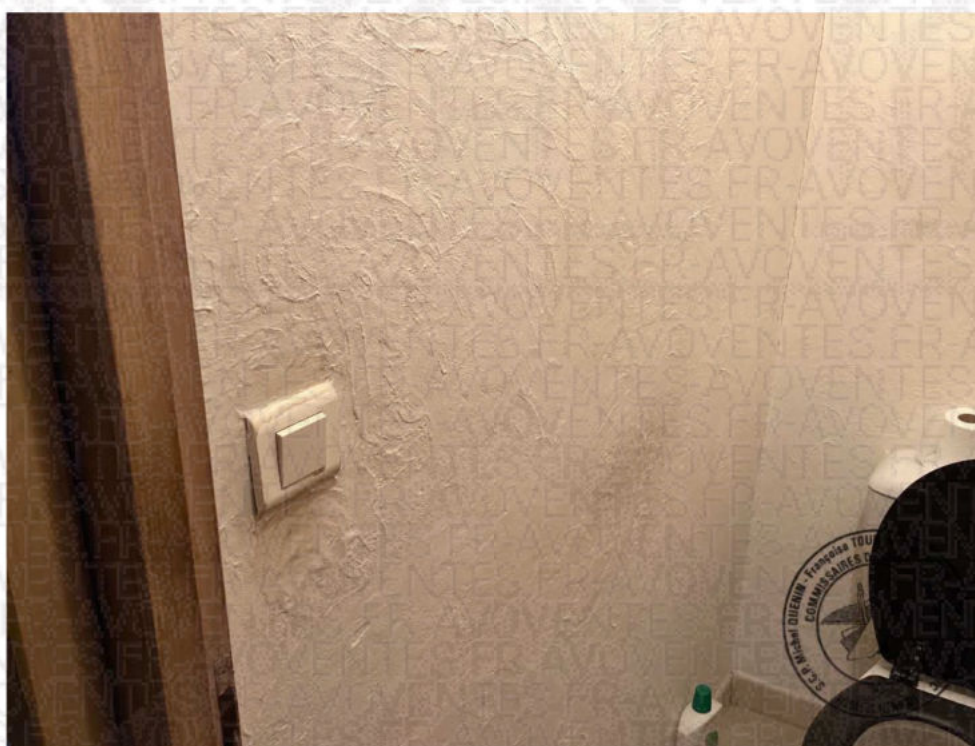
Le plafond est blanchi, en état d'usage.

Présence de la trappe, en plafond.

La pièce est équipée d'une toilette sur pied.

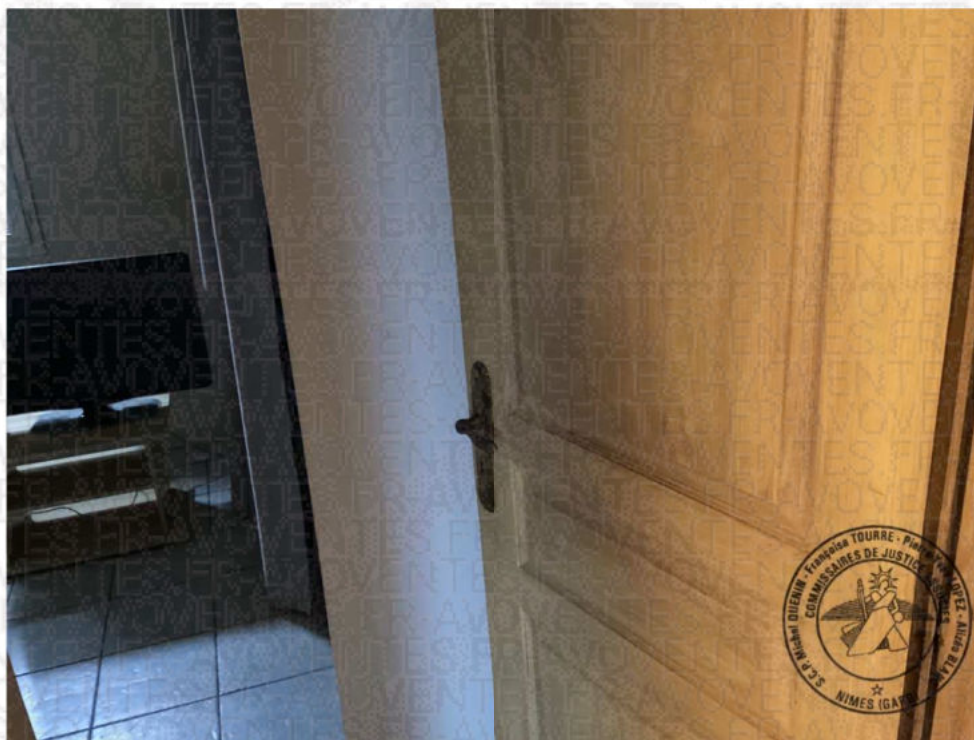












10. Chambre 3

Nous accédons à cette chambre, d'une superficie de 10 m² environ, par une porte bois.

Le sol est carrelé, plinthes assorties sur le pourtour des murs, les joints sont noircis.

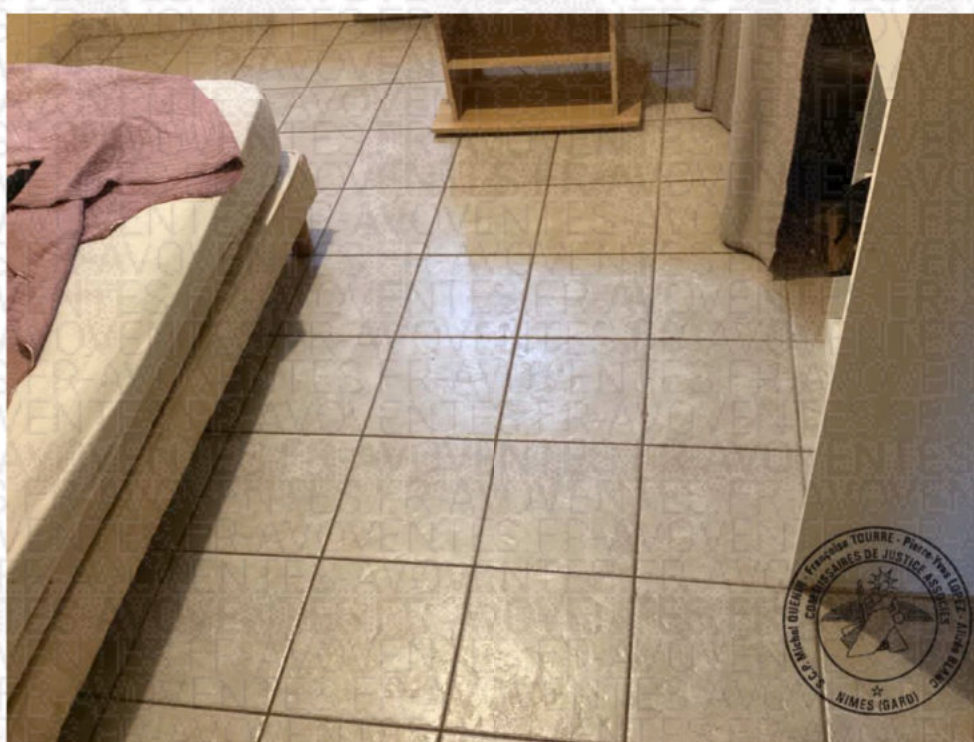
Les murs sont peints, de couleur orangée. Nous notons diverses traces au mur, lesquels sont sales. Nous constatons de légères fissures verticales au niveau des angles de la fenêtre.

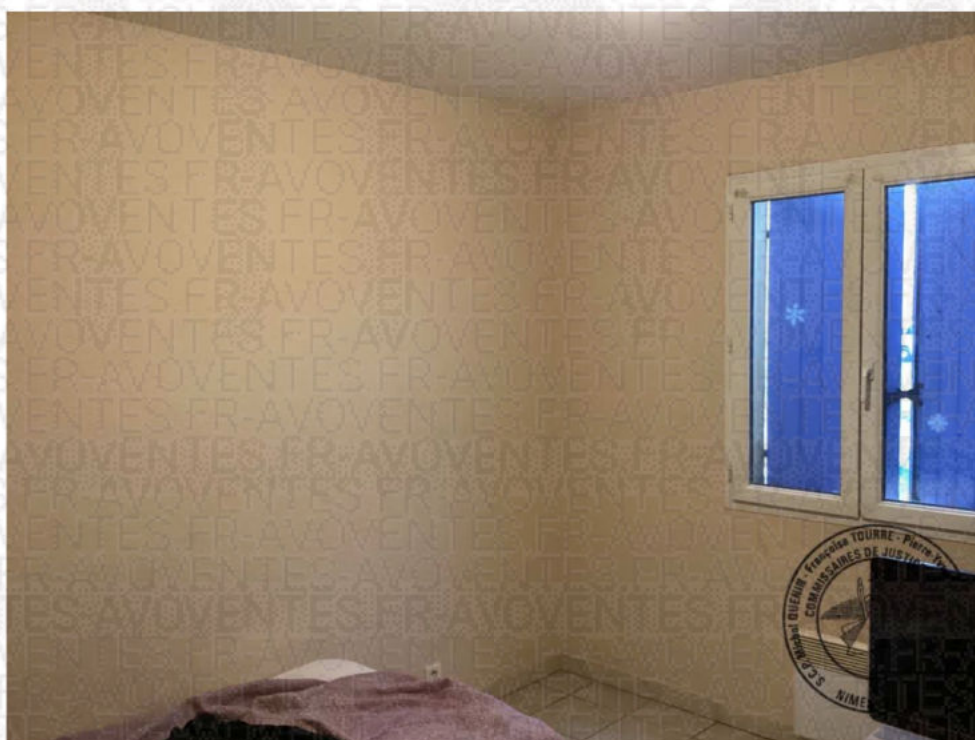
Le plafond est blanchi, en état d'usage. Nous constatons des fissures en plafond.

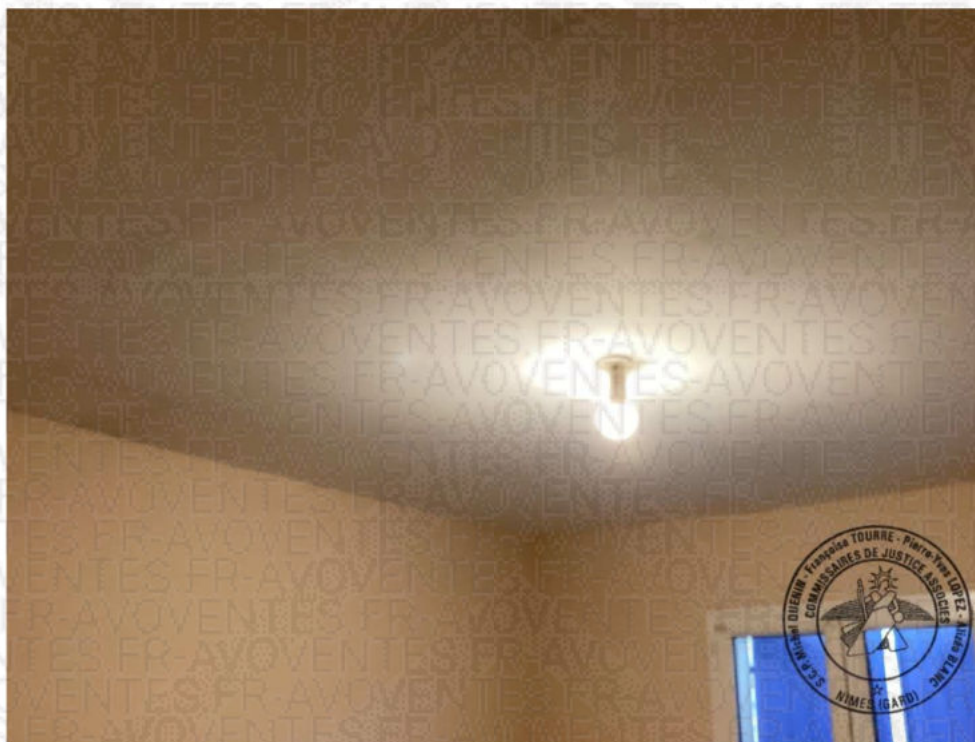
Un point lumineux en plafond avec douille et ampoule.

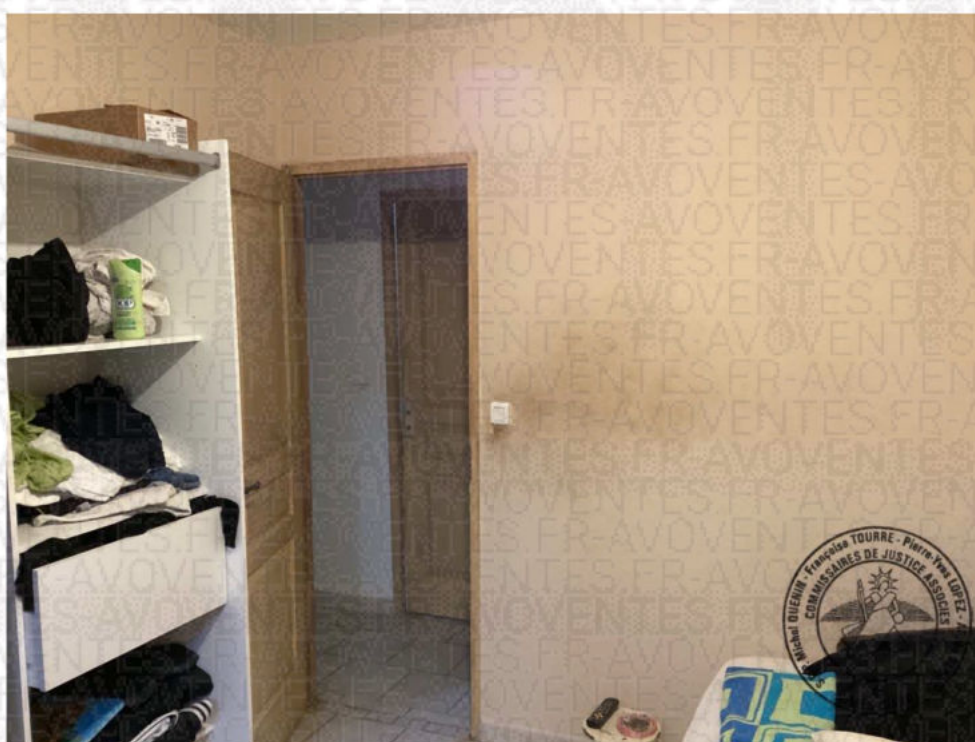
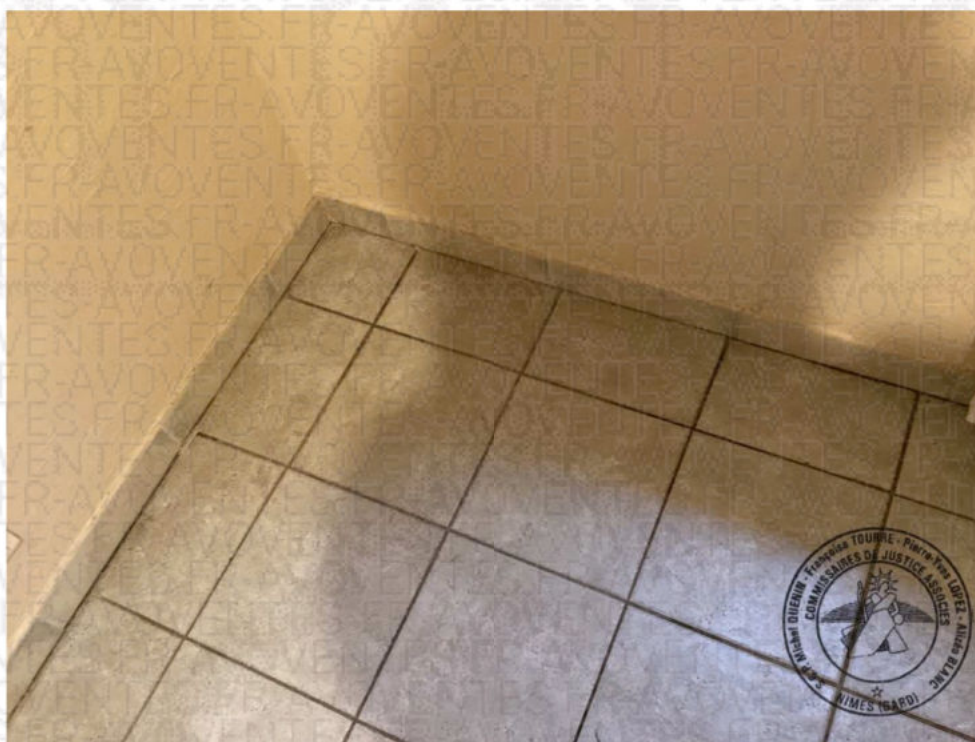
Un radiateur électrique, correctement fixé au mur, est sale.

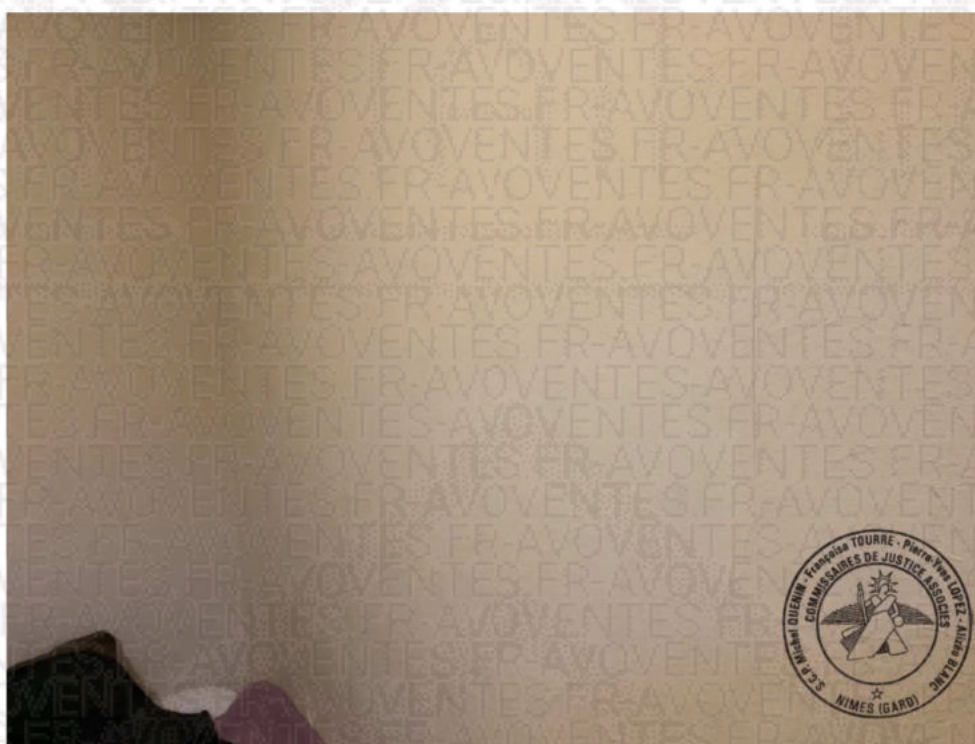
La pièce est ajourée côté EST par une fenêtre double battants, menuiserie PVC blanche, pourvue de volets bois double vantaux.

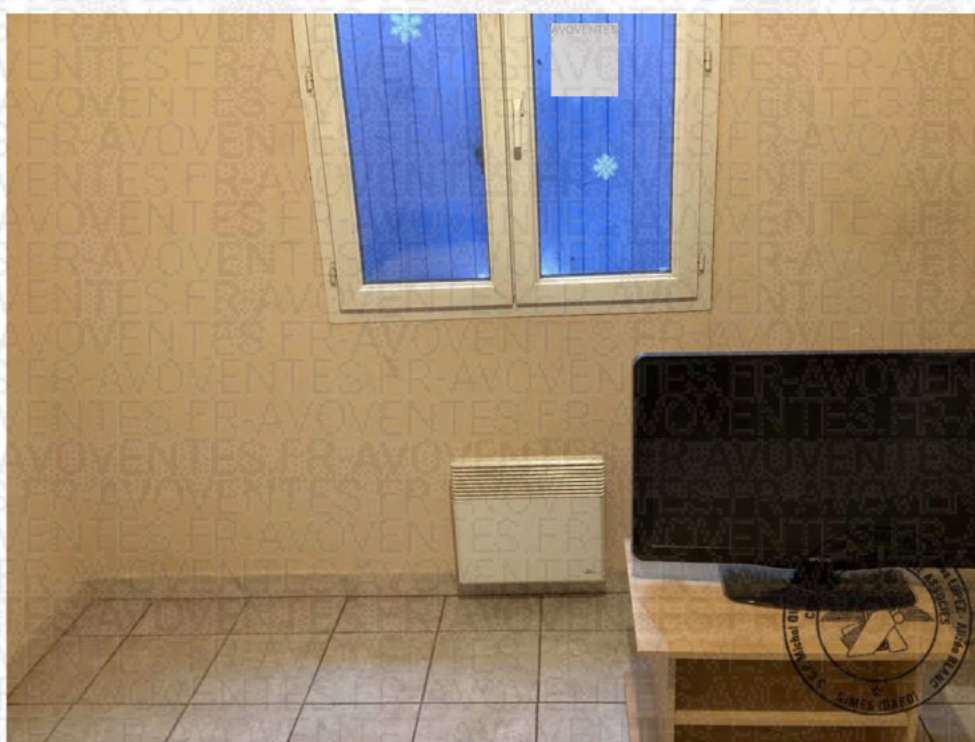


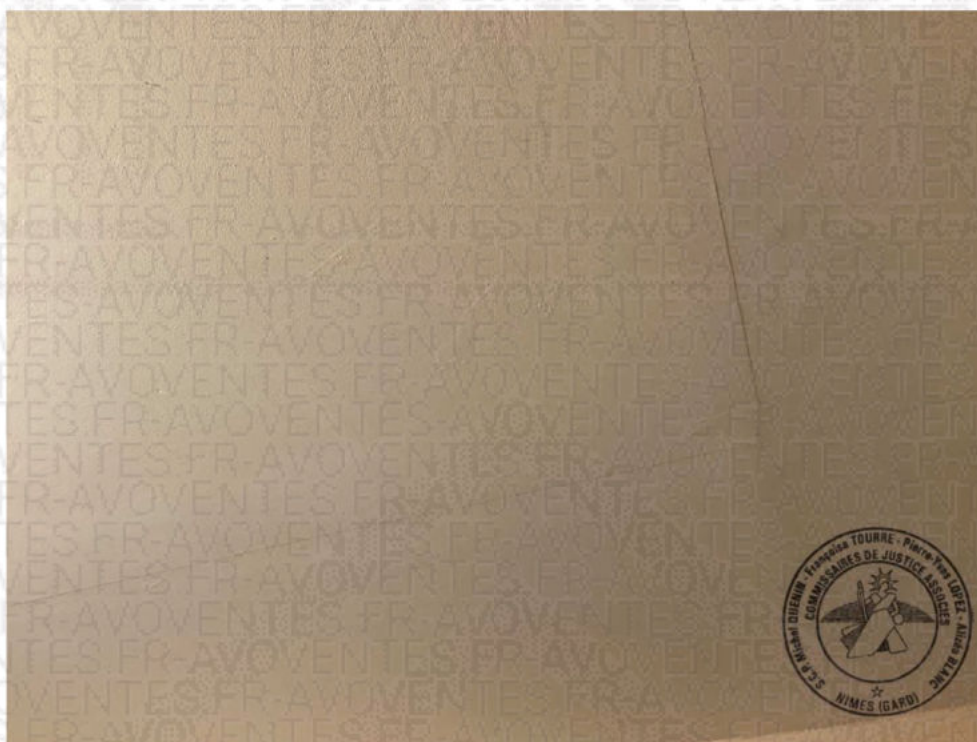


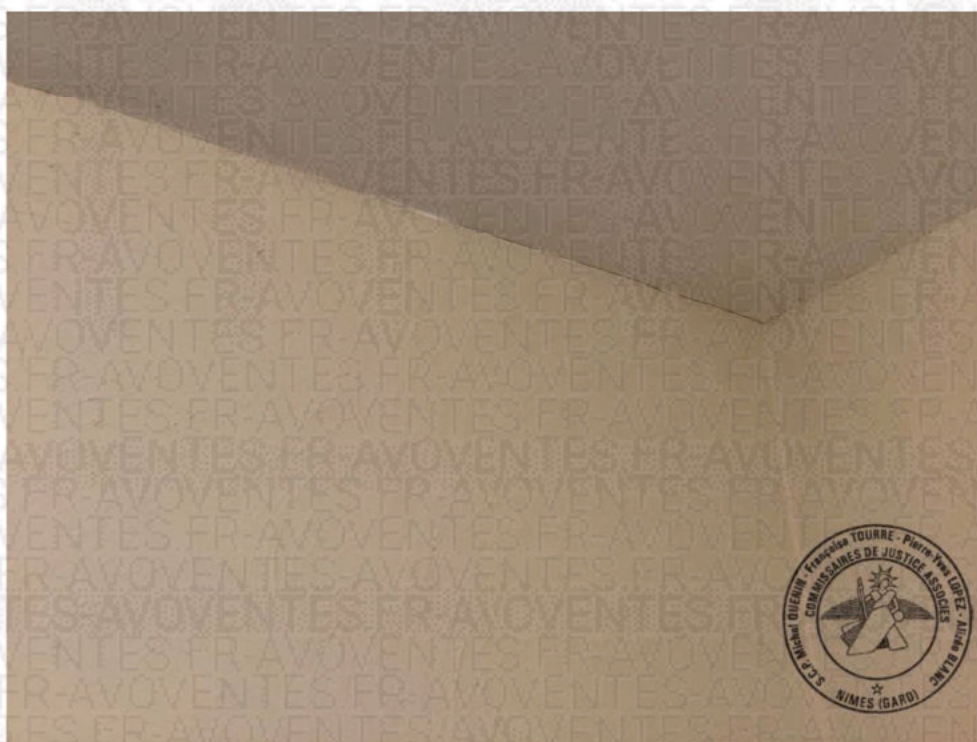
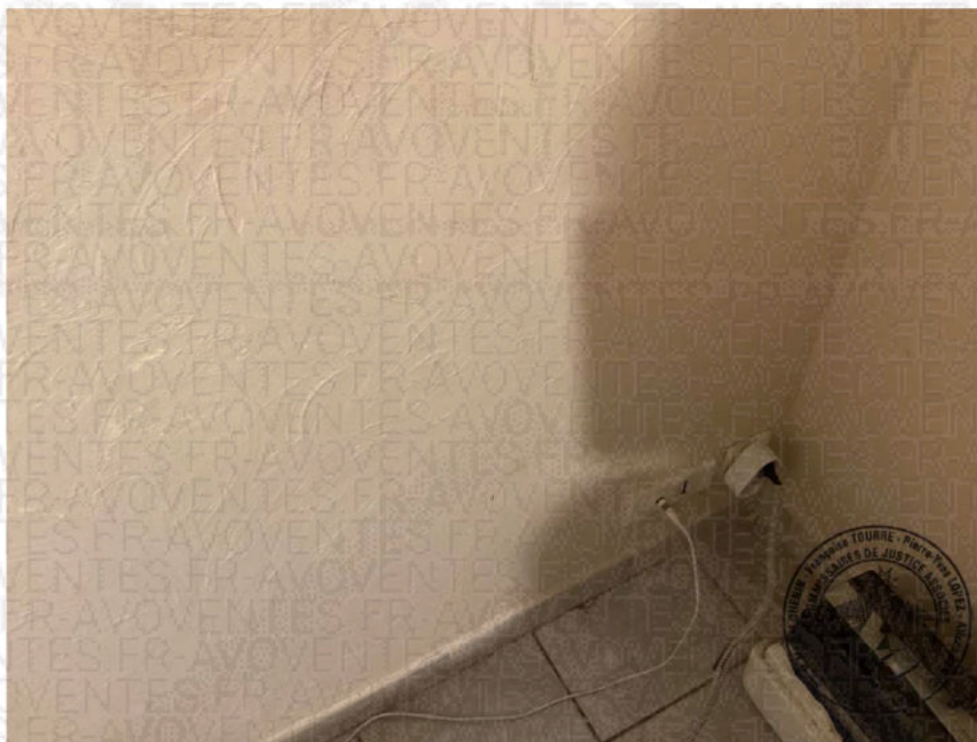


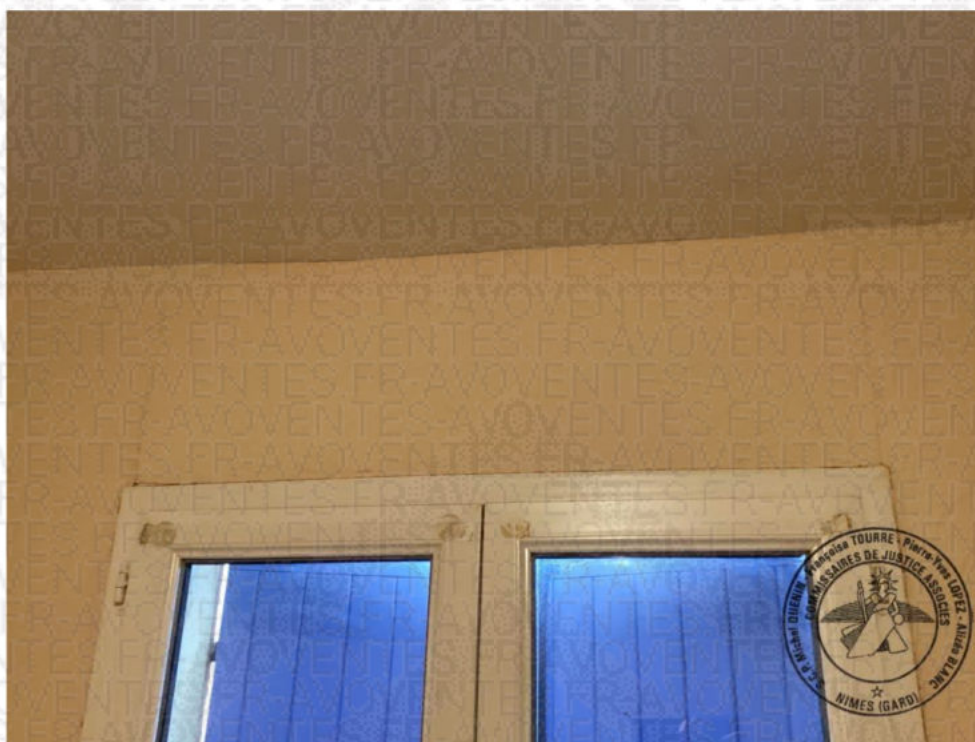


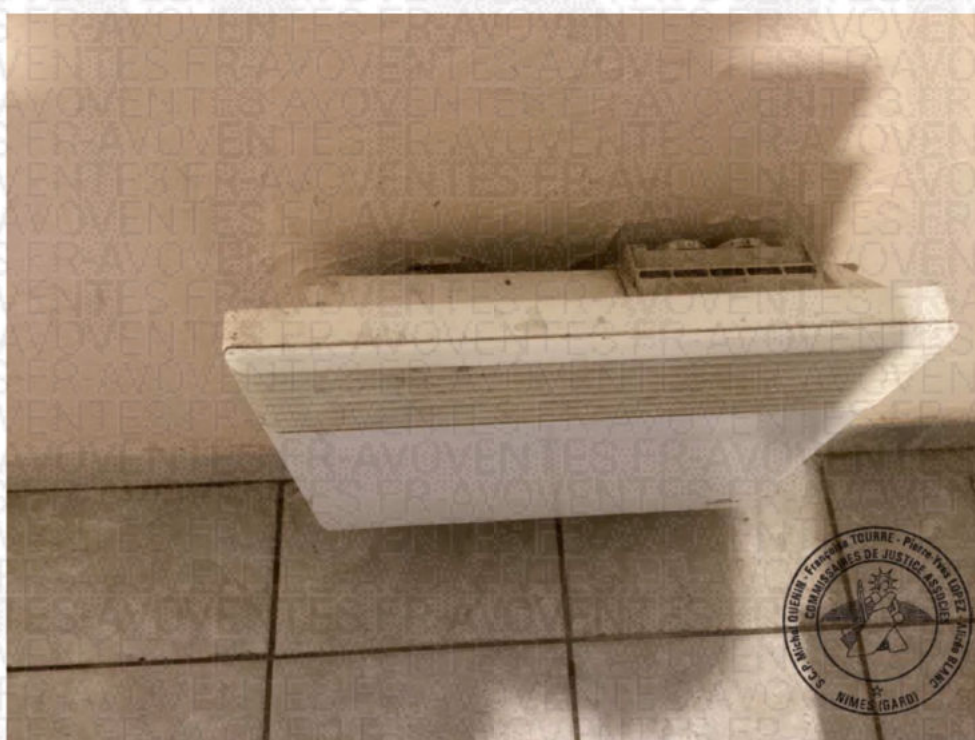












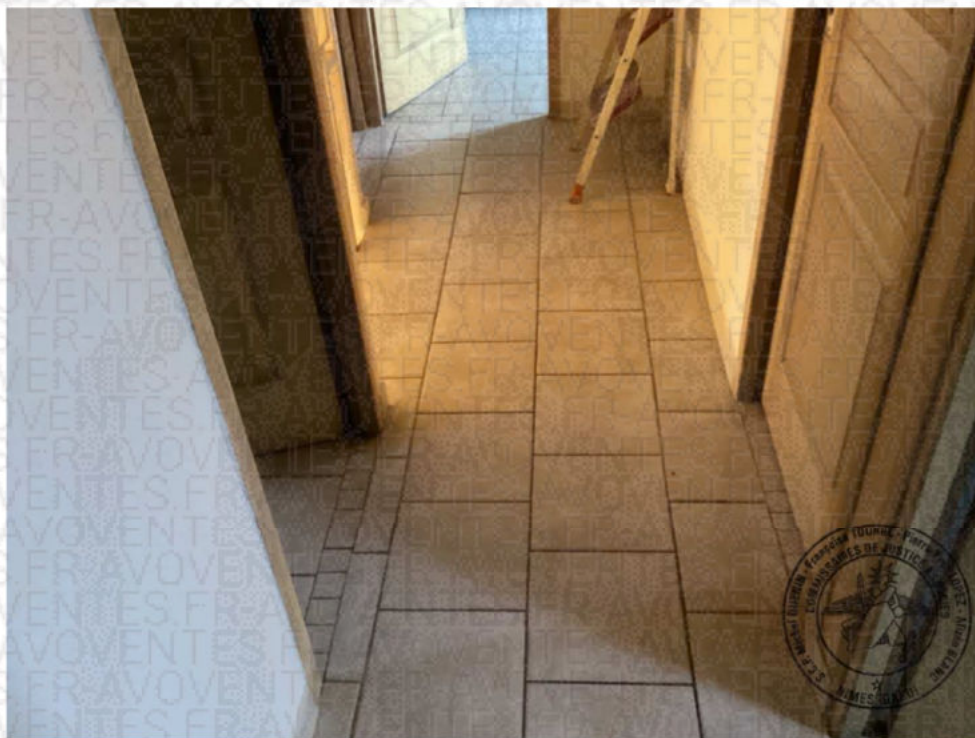
11. Palier 1^{er} étage

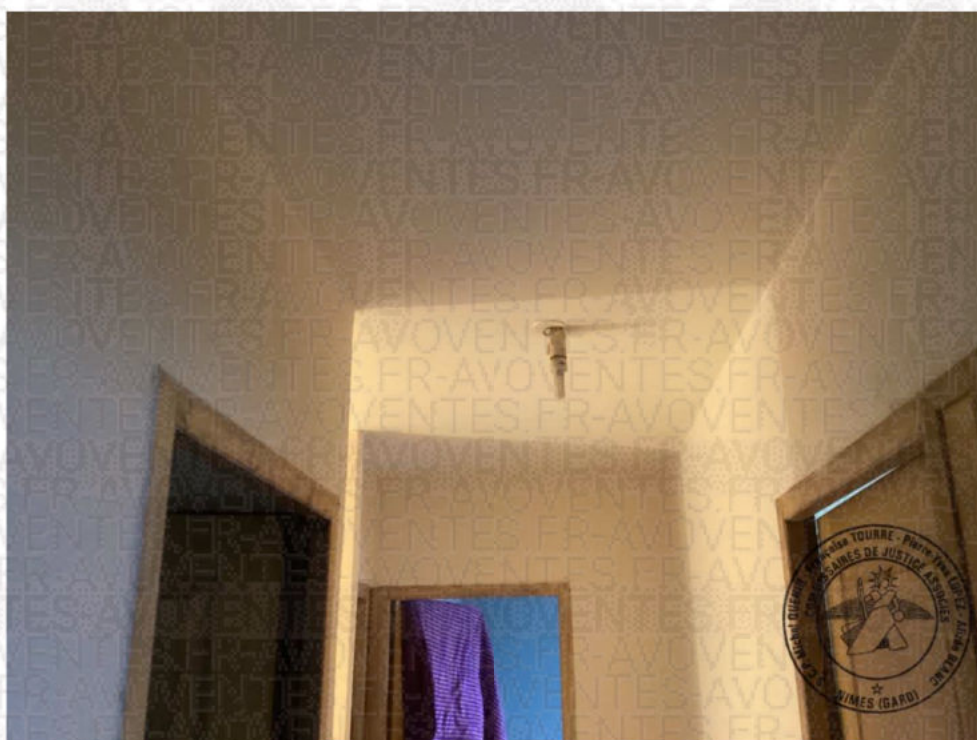
Le sol est carrelé, en état d'usage.

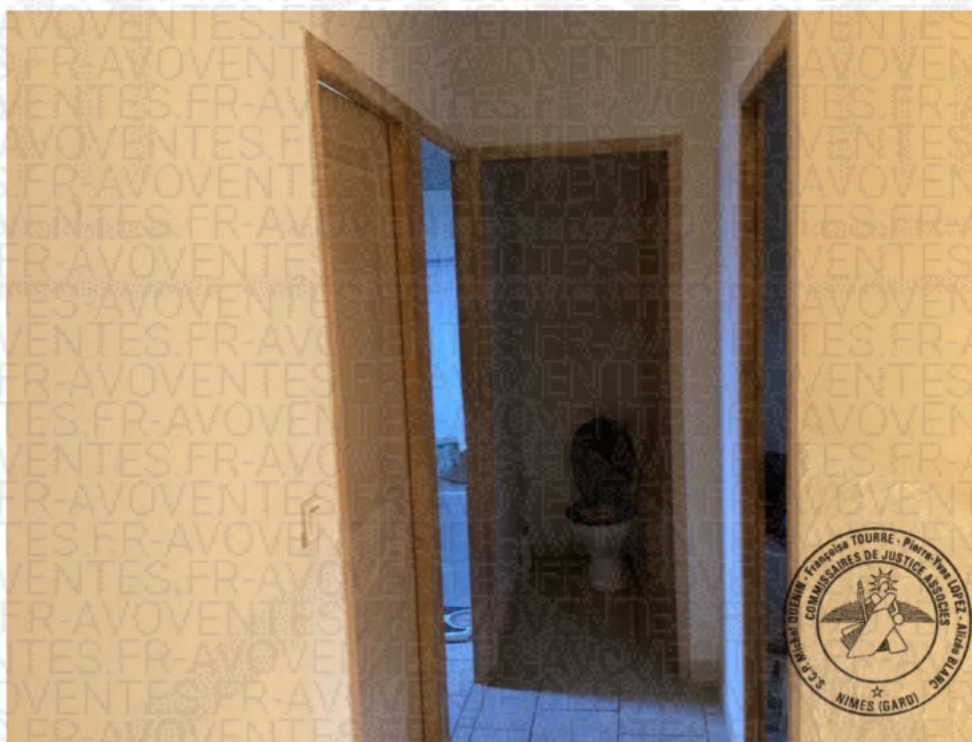
Les murs sont peints, en état d'usage.

Le plafond est blanchi, en état d'usage.

Un point lumineux en plafond, avec interrupteur.







12. Extérieur

La façade est crépie, de couleur jaune.

La façade est noircie à de très nombreux endroits, notamment en soubassement des façades, en partie haute de la façade EST, en façade OUEST au niveau de l'escalier et du moteur CLIM.

Nous constatons une fissure verticale importante, en partie haute sur la façade EST.

La porte d'entrée est située sur un perron abrité, avec appentis bois. Les escaliers et le perron sont carrelés. Un point lumineux est fixé au-dessus de la porte d'entrée.

Le jardin est gravillonné, l'extérieur n'est pas entretenu.

Le moteur clim est visible, fixé sur la façade arrière.

Dans le jardin, à l'OUEST de la propriété, se trouve un espace terrasse carrelé et une piscine creusée entourée d'une dalle béton, en très mauvais état. Le liner s'arrache intégralement à un endroit, la coque des escaliers est noircie de saleté. Le système de filtrage de la piscine est situé dans le cabanon bois au fond du jardin.



Référence : 2250091

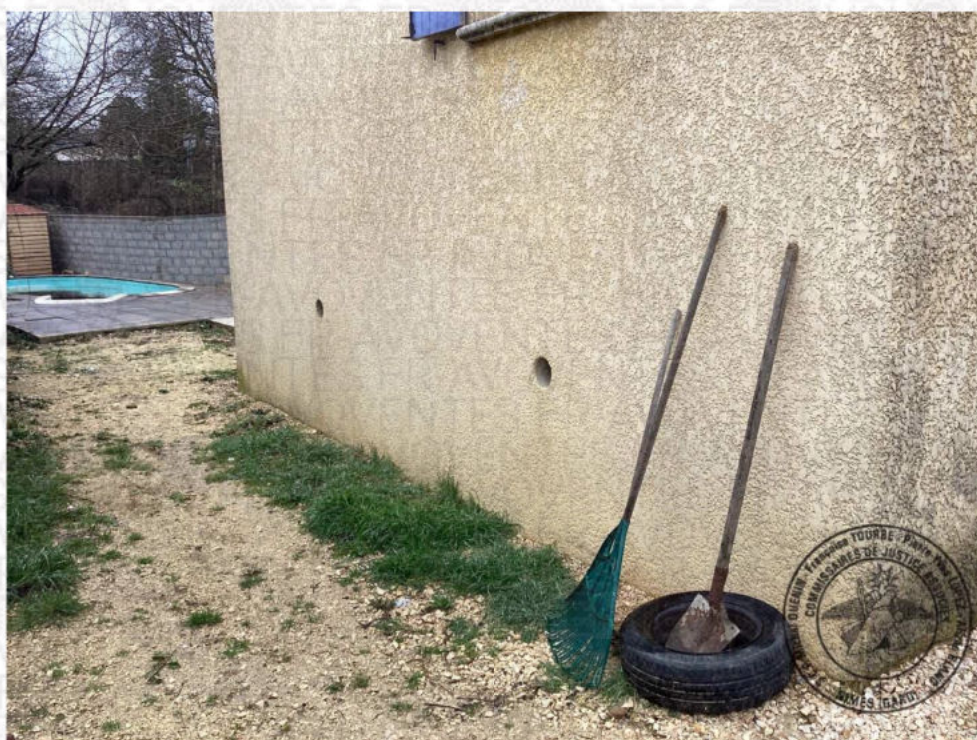


Référence : 2250091



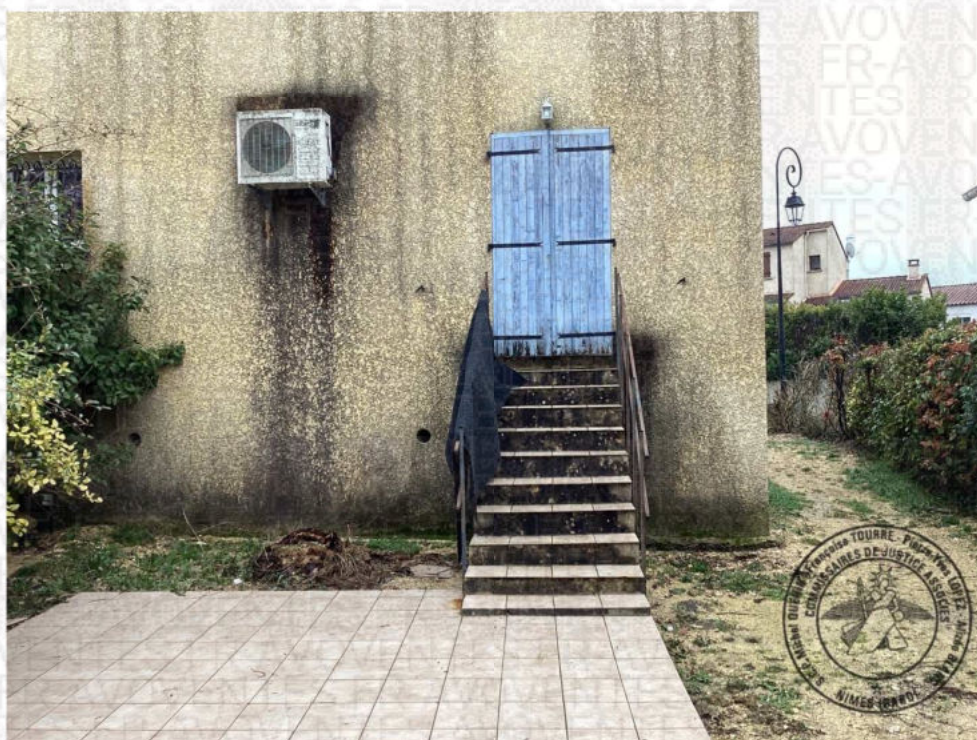












Référence : 2250091





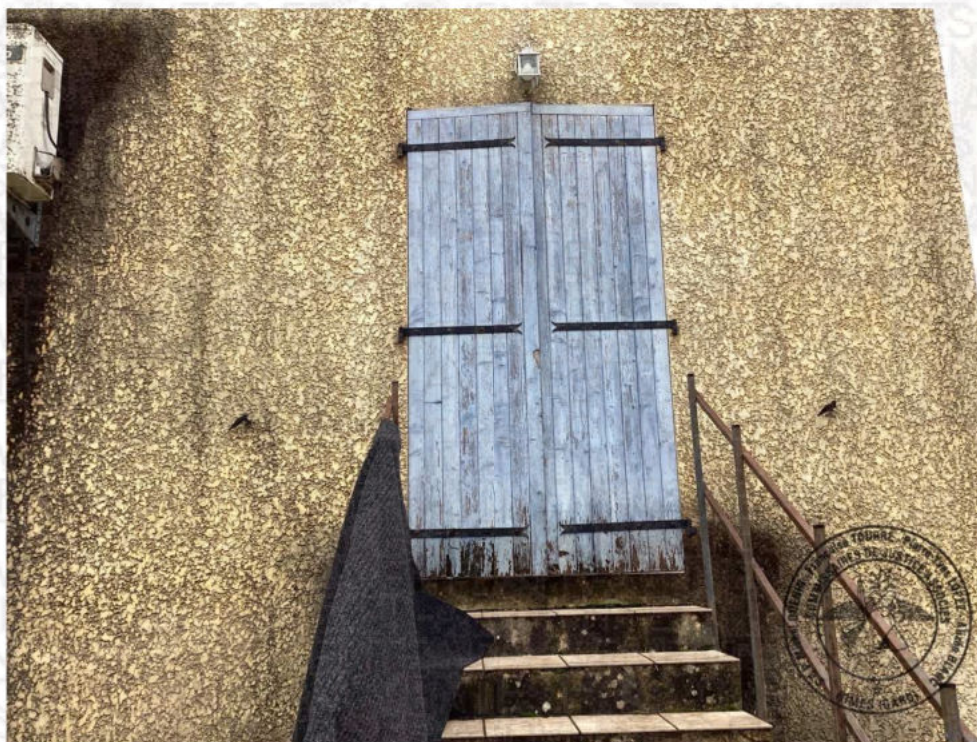


Référence : 2250091









Telles sont les constatations que nous avons effectuées ce jour et dont nous avons dressé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Différentes photographies prises par nos soins demeureront annexées au présent acte.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Vacation	150,30 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
TOTAL TTC	457,27 €



Alizée BLANC
Commissaire de Justice