



# QUEININ-TOURRE-LOPEZ

HUISSIERS DE JUSTICE

## 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](mailto:etude@huissiersgard.fr)

Site Internet : [huissier-gardqtl.com](http://huissier-gardqtl.com)

13

**Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ**  
**Huissiers 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 JUILLET  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 14 heures 00.**

### **1 - A LA REQUETE DE :**

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu en notre étude et au Cabinet de Maître Sonia HARNIST, Avocat au Barreau de NIMES, y domiciliée 1 Place de la Maison Carrée 30000 NIMES,

Lequel nous a exposé,

### **2 - EXPOSE DES FAITS :**

La requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de et pour défaut de paiement du prêt immobilier contenu dans l'acte notarié reçu par Maître Hugues MERCIER, Notaire Associé au sein de la SCP « Guilhem MERCIER et Hugues MERCIER », Notaires à TARASCON (13), en date du 20 octobre 2009.

Les commandements de lever valant saisie immobilière ont été signifiés par acte de notre ministère en date du 02 mai 2024 à

Suite à l'absence de règlement, la requérante nous demande de bien vouloir dresser le procès-verbal de description immobilière de l'immeuble saisi à savoir :

Une maison à usage d'habitation et de commerce et cave en sous-sol, d'une superficie de 65m<sup>2</sup> par niveau et de 15 m<sup>2</sup> environ pour la cave et un garage, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : SECTION AY numéro 2 pour une contenance cadastrale de 01a 55ca.

Procédant en exécution des articles L311-2 et suivants, et R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'Exécution.

Nous nous sommes transportés ce jour, sur la Commune de **BEAUCAIRE (30300), 4 Rue Ledru Rollin – 26 Rue Denfert**, à l'effet de procéder à la description du bien qui y est situé et qui appartient à , dont les références cadastrales sont reproduites ci-dessus, en vue de leur vente à la Barre du Tribunal Judiciaire de NIMES.

14

### **3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

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

### **JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

4 Rue Ledru Rollin - 26 Rue Denfert

30300 BEAUCAIRE

### **EN PRÉSENCE DE :**

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

### **SOMMAIRE**

1. Entrée 4 Rue Ledru Rollin :	5
2. Ensemble local commercial + studio :	7
3. Cuisine et salle de bain:	13
4. Chambre :	19
5. Cave :	22
6. Appartement R+1 occupé par Madame ROCHDI :	24
7. Hall entrée :	25
8. Cuisine :	28
9. Séjour :	32
10. Couloir droite entrée :	35
11. WC :	36
12. Salle de bain :	38
13. Chambre 1 :	42
14. Chambre 2 :	45
15. Chambre 3 :	48
16. Escalier R+1 vers R+2 :	51
17. Solarium R+2 :	55
18. Grenier :	58
19. Grenier R+2 :	75
20. Entrée 26 Rue Denfert :	86
21. Local stockage :	88

15

<b>22. Garage :</b>	889
<b>23. Escalier Rez de chaussée vers R+1 :</b>	90
<b>24. Appartement R+1 :</b>	93

## **1. Entrée 4 Rue Ledru Rollin :**

La porte d'entrée par la Rue Ledru Rollin a été condamnée et n'est plus utilisable à ce jour ; l'entrée nous explique que l'accès ne se fait que par le numéro 26 Rue Denfert.

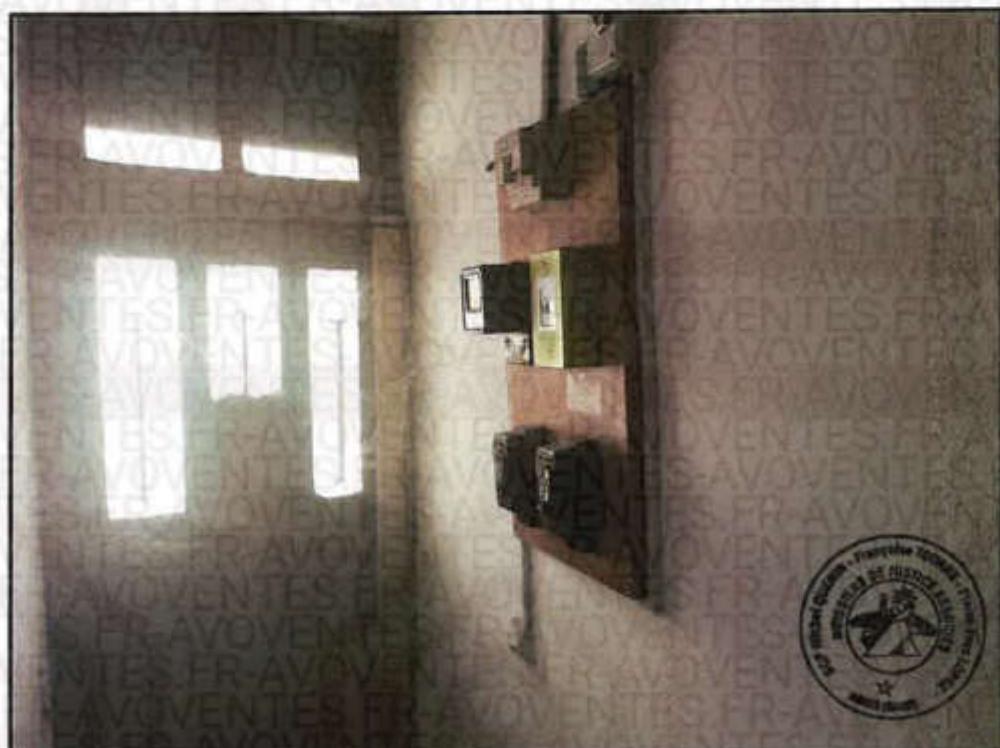
Un couloir se forme devant la porte d'entrée côté Rue Ledru Rollin qui dessert l'ensemble local commercial et studio d'habitation.

Le couloir est ancien et vétuste.



1. (10/07/2024 14 :50 :56)

Deux compteurs électriques sont installés dans ce couloir.



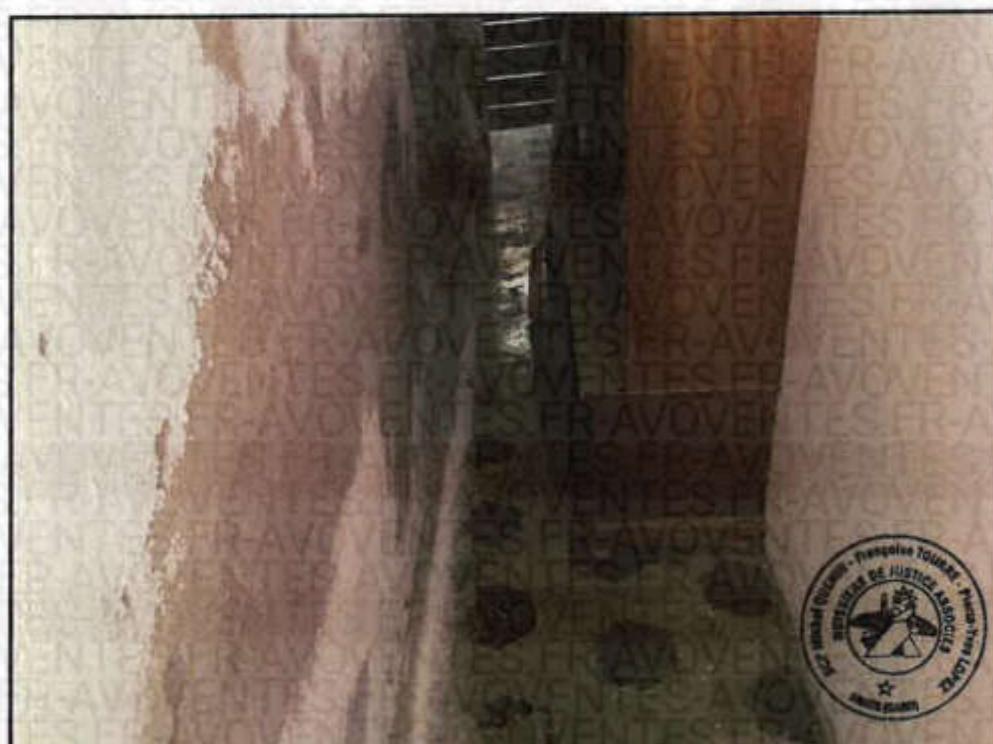
2. (10/07/2024 14 :51 :10)

17



3. (10/07/2024 14 :51 :16)

La peinture des murs est défraîchie.



4. (10/07/2024 14 :51 :20)

18

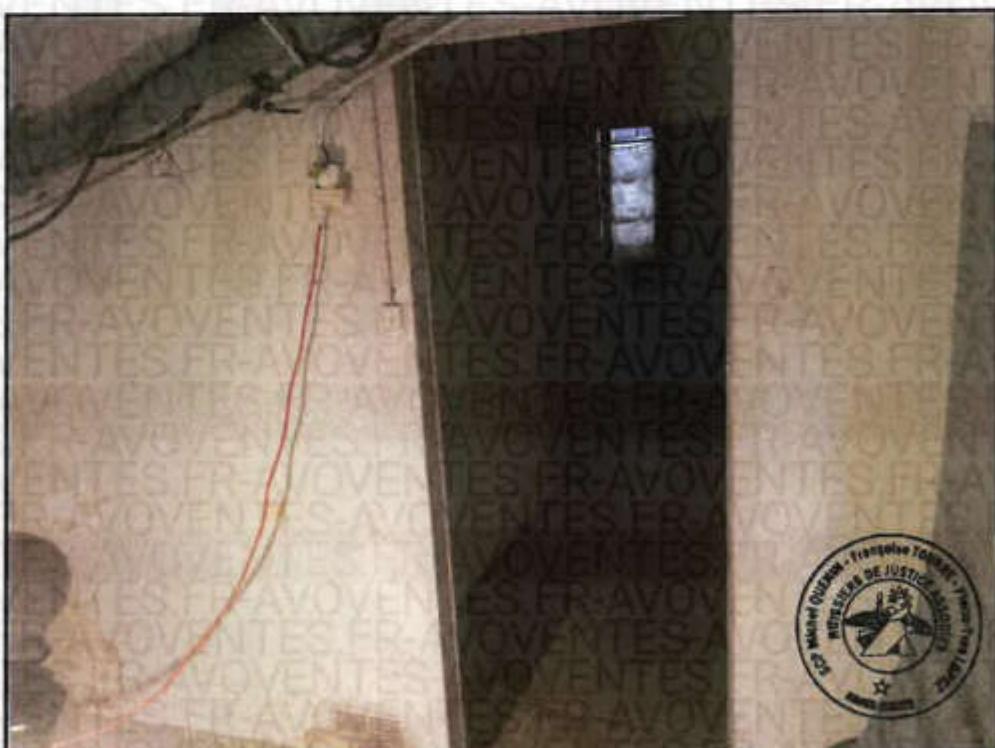
Au bout du couloir, un escalier se dresse devant nous pour accéder aux niveaux supérieurs.



5. (10/07/2024 14 :51 :32)

## 2. Ensemble local commercial + studio :

Au pied de l'escalier, derrière la porte de droite, nous trouvons ledit espace.



6. (10/07/2024 14 :52 :47)

19

Les lieux ne sont plus alimentés en électricité : nous ne pourrons qu'émettre des réserves sur le bon fonctionnement de l'installation électrique et celui des appareillages électriques.

Nous passons la porte d'entrée de cet espace.



7. (10/07/2024 14:53:17)

A sa gauche, nous trouvons le tableau électrique de cet espace.



8. (10/07/2024 14:53:23)

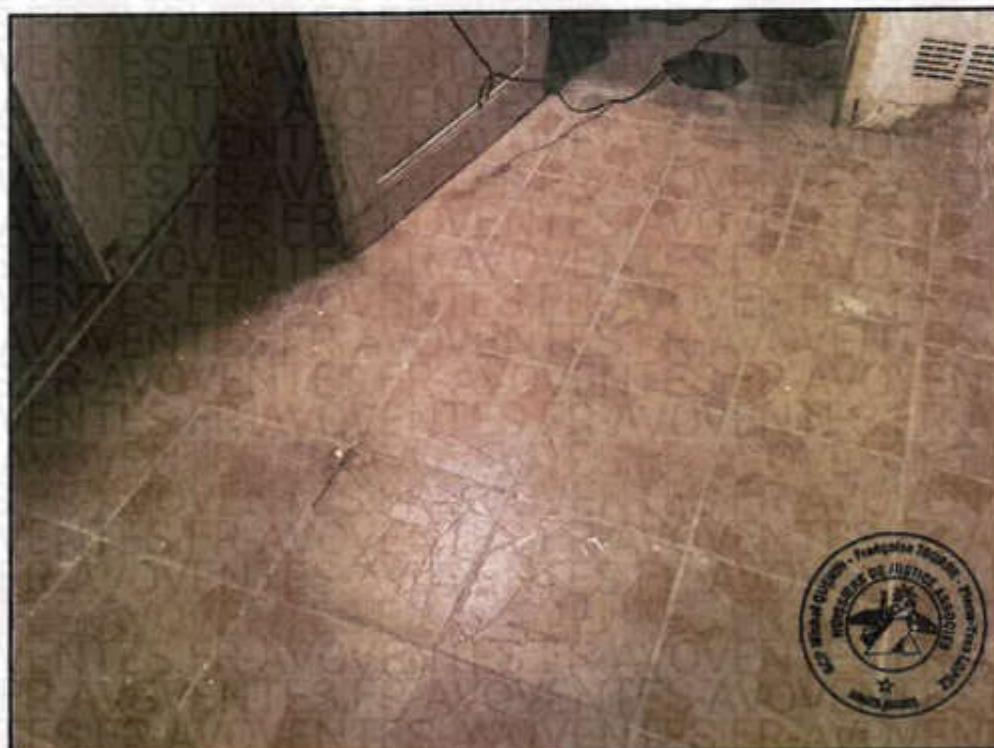
Jo

En soubassement du mur, nous constatons un rebouchage grossier au ciment.



9. (10/07/2024 14 :53 :27)

Le sol est carrelé en état d'usage.



10. (10/07/2024 14 :53 :31)

21

Sur notre droite en pénétrant dans les lieux, se tient le local commercial qui est inoccupé et totalement vide à ce jour.



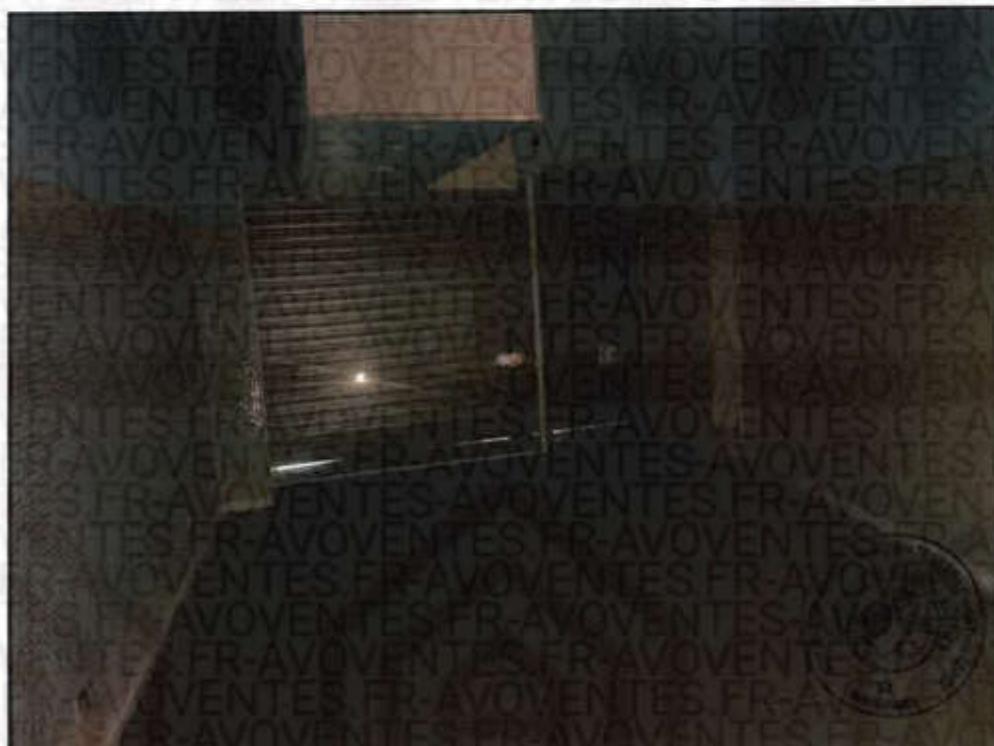
11. (10/07/2024 14 :53 :44)

Le sol est carrelé en bon état ; les murs sont en partie faïencés et peints en partie haute, en état d'usage.

Le plafond est peint en bon état.

Le volet roulant électrique extérieur est fermé.

La vitrine se trouve en bon état.



12. (10/07/2024 14 :54 :31)

22



13. (10/07/2024 14 :54 :36)

En partie centrale de la pièce, il existe une rigole avec cache fermé afin de permettre l'écoulement des eaux vers la Rue Ledru Rollin.

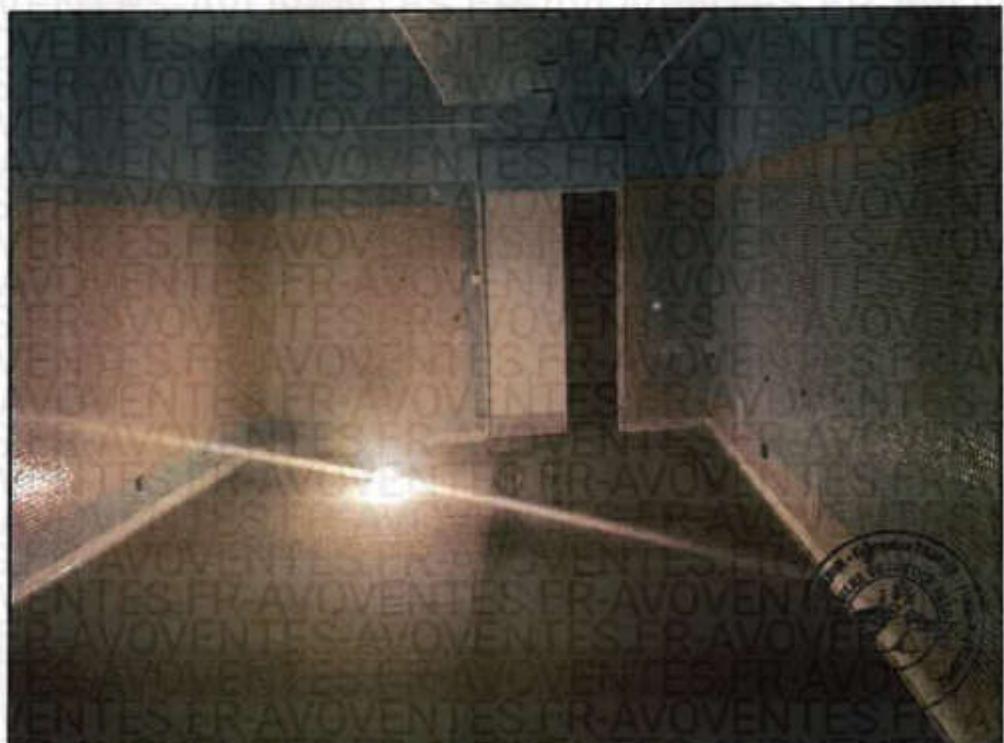


14. (10/07/2024 14 :54 :40)

23

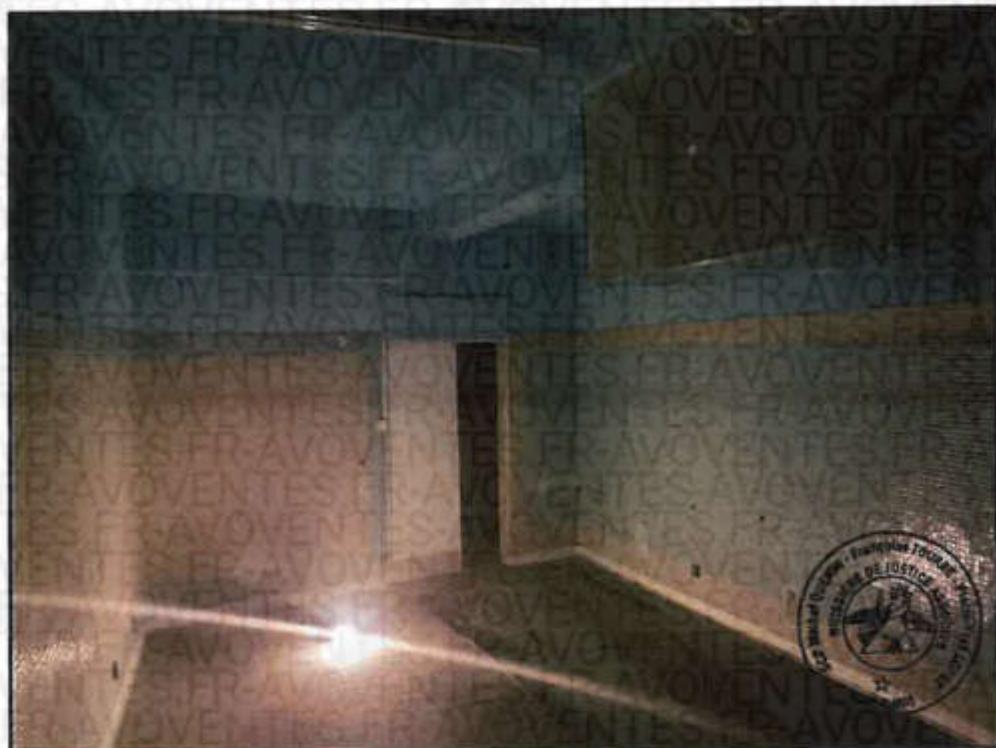


15. (10/07/2024 14 :54 :53)



16. (10/07/2024 14 :55 :00)

24



17. (10/07/2024 14 :55 :08)

### **3. Cuisine et salle de bain :**

Nous ressortons de cette grande pièce et nous pénétrons dans la pièce suivante située porte de gauche dans le hall entrée de l'ensemble local commercial / studio.

Le sol est recouvert de tomettes poussiéreuses, en état d'usage.

L'espace est équipé d'un meuble double vasque, deux placards de rangement bas, état d'usage.

Les murs sont en partie faïencés de couleur blanche avec quelques trous de cheville et fissures.  
L'autre partie est peinte de couleur verte, vétuste.



18. (10/07/2024 14 :56 :24)

25



19. (10/07/2024 14 :56 :29)

Au-dessus du meuble évier, la peinture s'écaillle et le mur s'écroule.



20. (10/07/2024 14 :56 :35)

Derrière la porte en bois vitrée, la cloison a été fait l'objet d'une ouverture rectangle traversante avec la pièce d'à côté.



21. (10/07/2024 14 :56 :47)



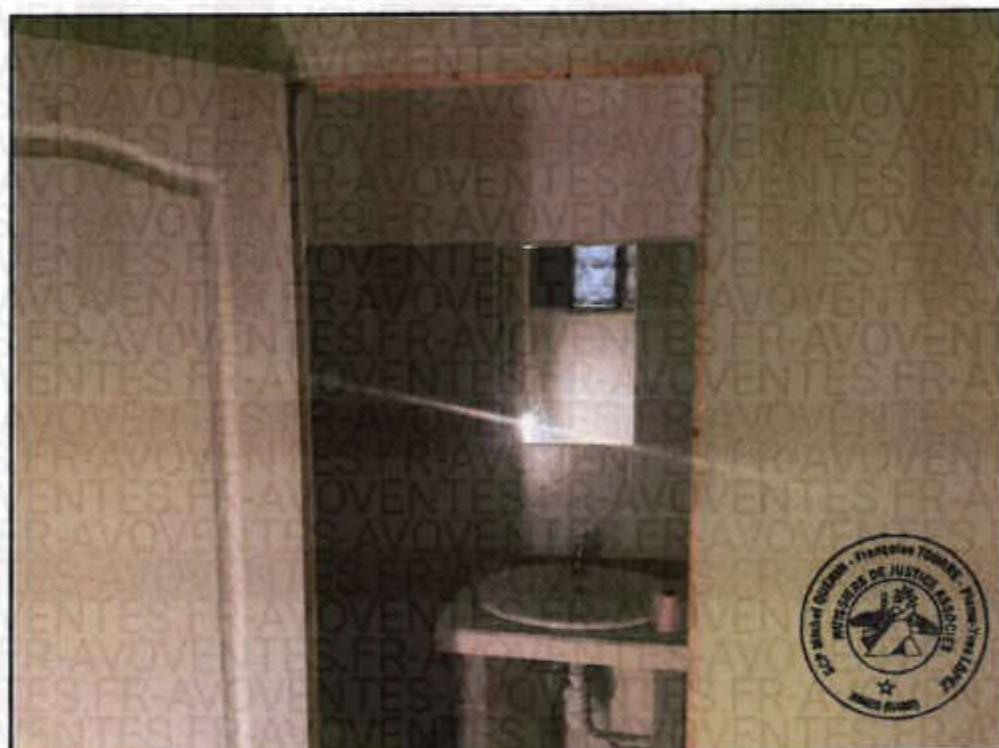
22. (10/07/2024 14 :56 :51)

27

Dans cet espace, sur la gauche, nous constatons l'existence d'un espace salle d'eau/WC, poussiéreux, état d'usage.



23. (10/07/2024 14 :56 :59)



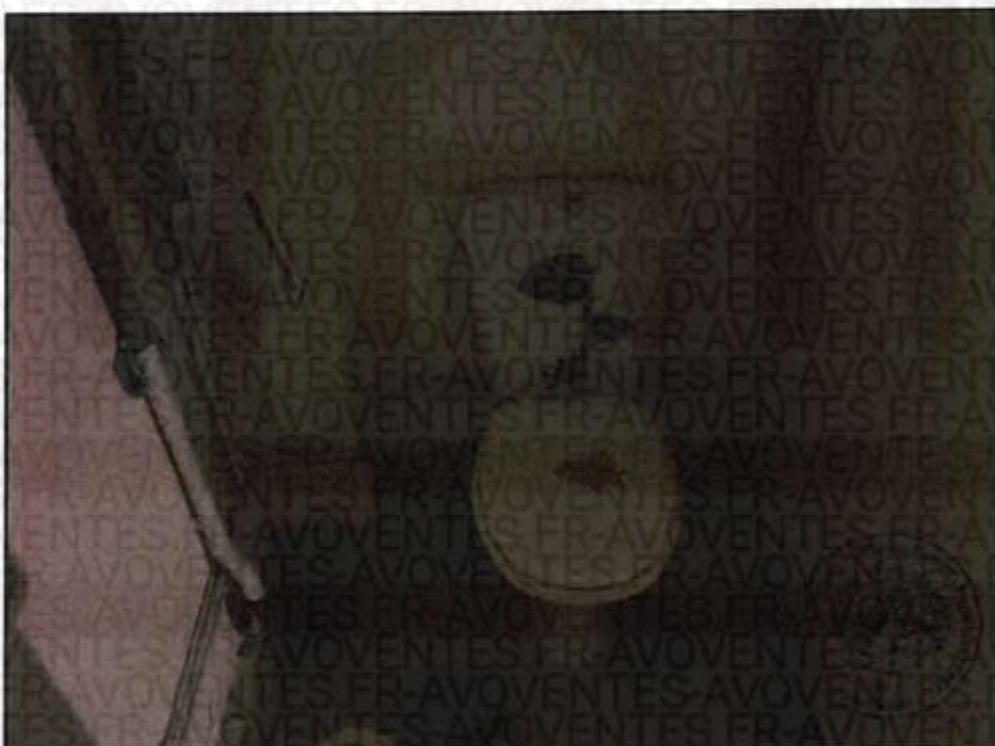
24. (10/07/2024 14 :57 :02)

A gauche, la pièce est équipée d'une douche avec bac à douche et murs faïencés en état d'usage.



25. (10/07/2024 14 :57 :09)

A droite, la pièce comprend un sanitaire sur pied sans fuite apparente.



26. (10/07/2024 14 :57 :19)

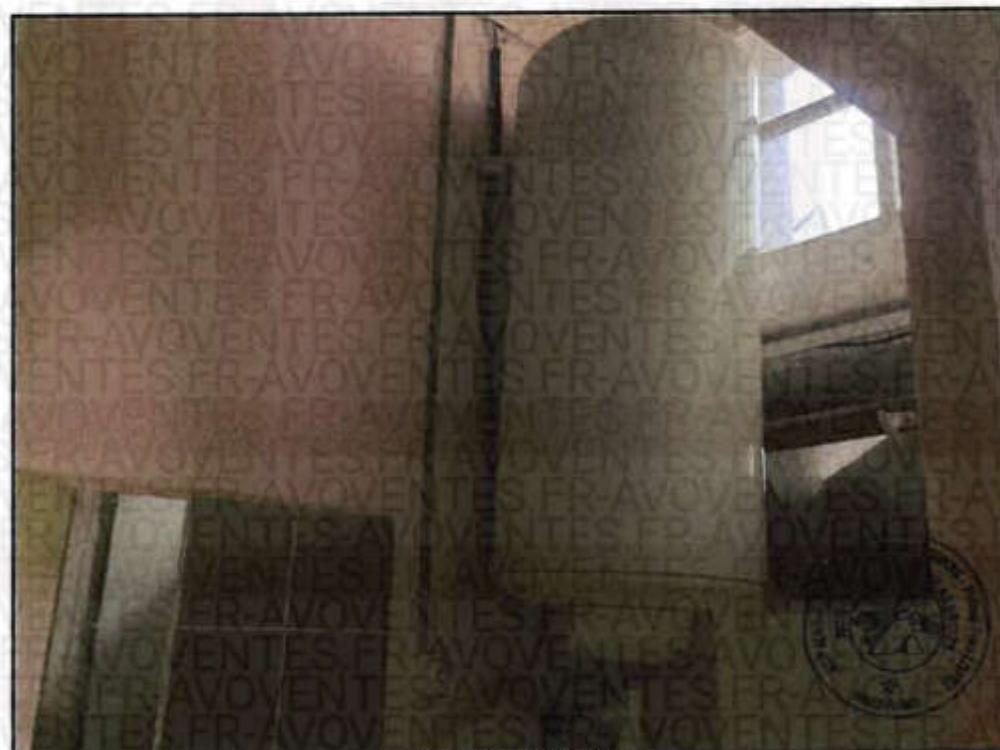
29

Au-dessus, une ouverture murale avec vitrage donne un ajourement sur les parties communes de l'immeuble ajourées elles-mêmes par une ouverture dans le bâtiment en façade.



27. (10/07/2024 14 :57 :26)

Le chauffe-eau est correctement fixé au mur, sans désordre apparent.



28. (10/07/2024 14 :57 :34)

28

#### 4. Chambre :

Elle est placée en face de la porte d'entrée à l'ensemble local commercial / studio.

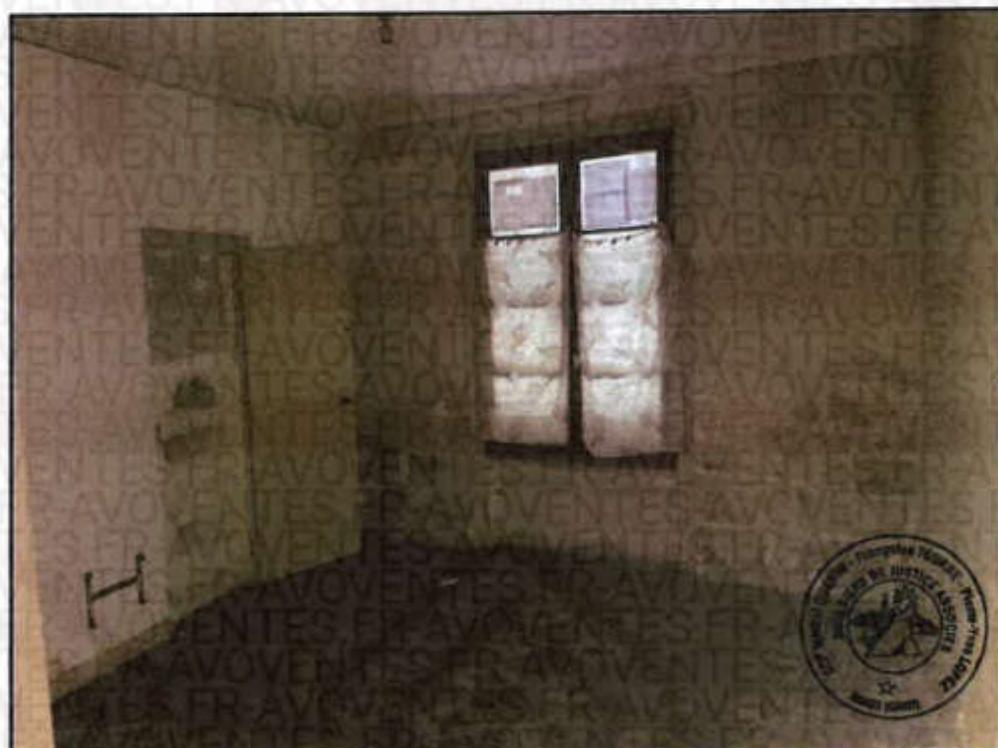


29. (10/07/2024 14 :58 :30)

Le sol est carrelé, ancien.

Les murs sont blanchis mis à part le mur côté Rue Denfert qui est en pierres, anciens et vétustes.

La pièce est ajourée sur la Rue Denfert par une grande fenêtre, double battant, menuiseries bois.

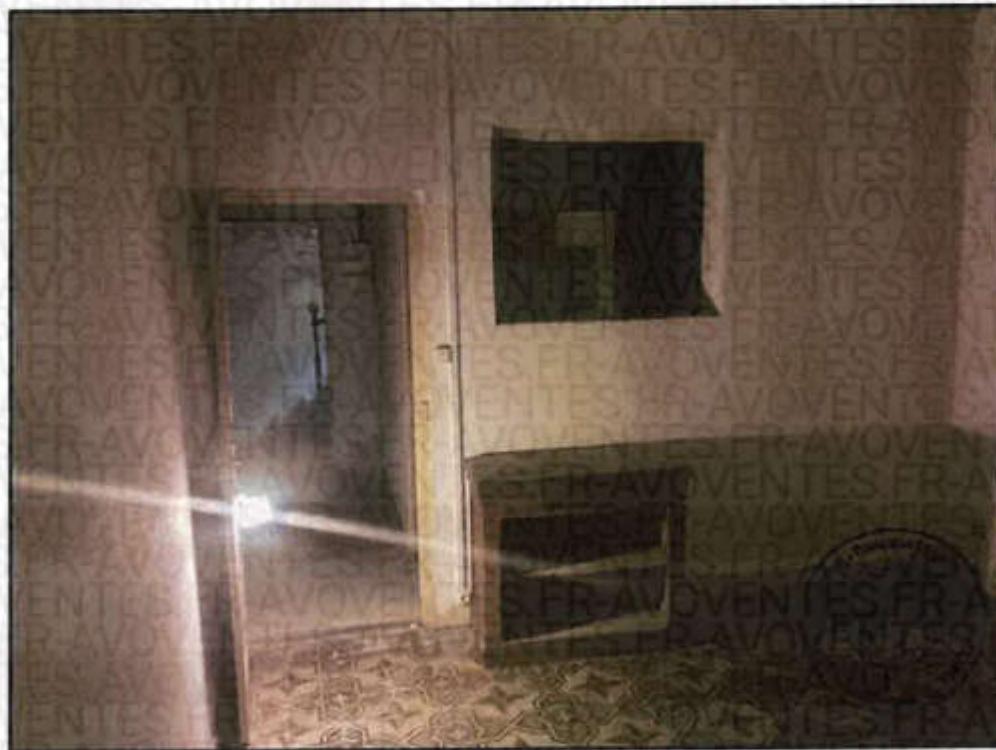


30. (10/07/2024 14 :58 :36)

31



31. (10/07/2024 14:58:41)



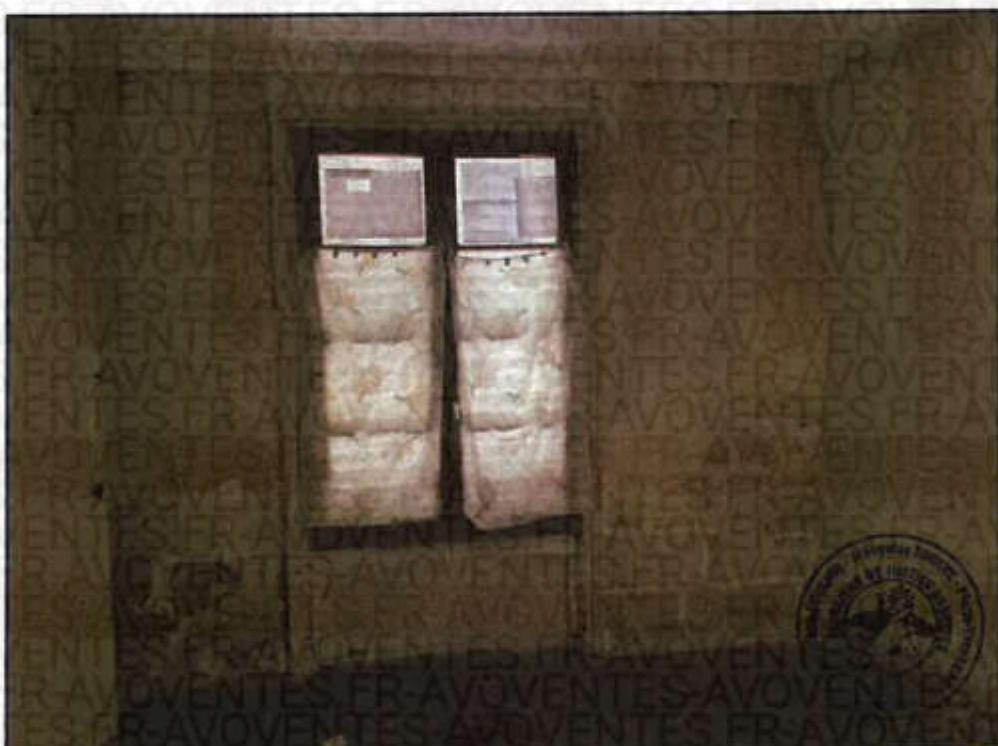
32. (10/07/2024 14:58:51)

32

Une porte d'accès au couloir qui mène à la porte d'entrée côté Rue Denfert a été condamnée et murée.

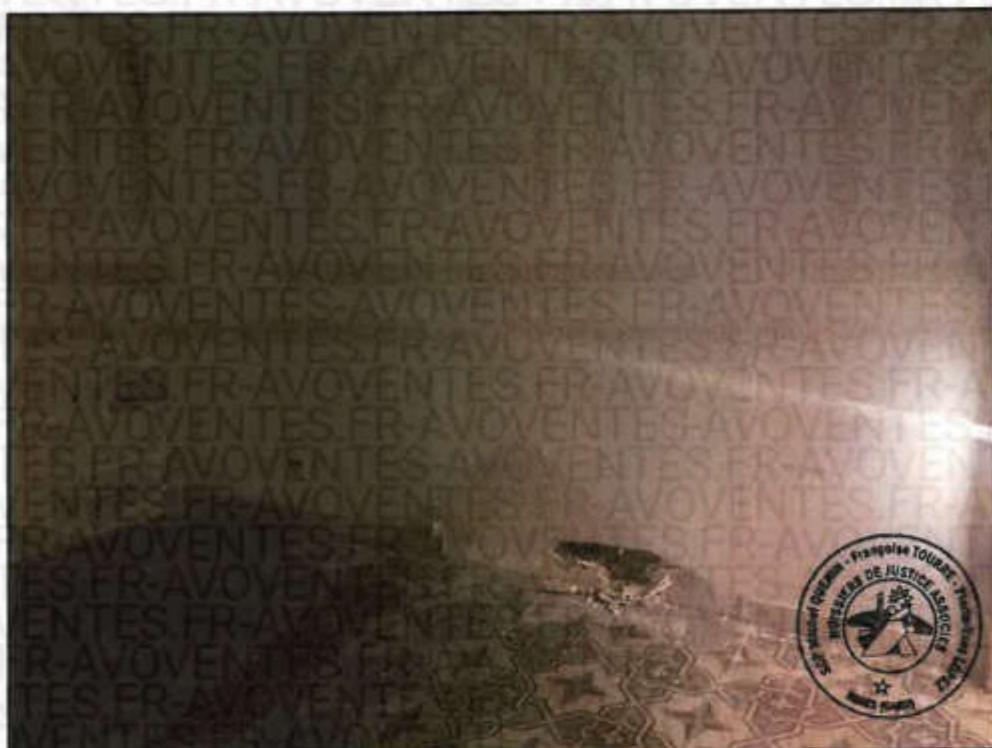


33. (10/07/2024 14 :58 :56)



34. (10/07/2024 14 :59 :06)

En soubassement du mur de droite, un sondage a été effectué.



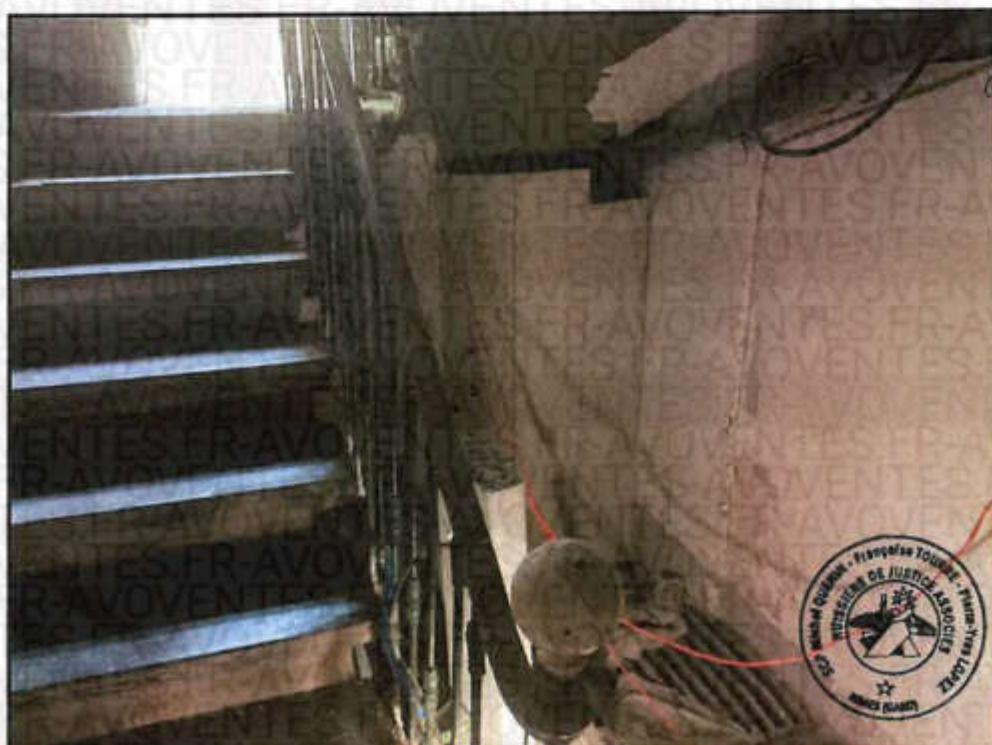
35. (10/07/2024 14 :59 :09)

Le système de chauffage est électrique dans cet espace.

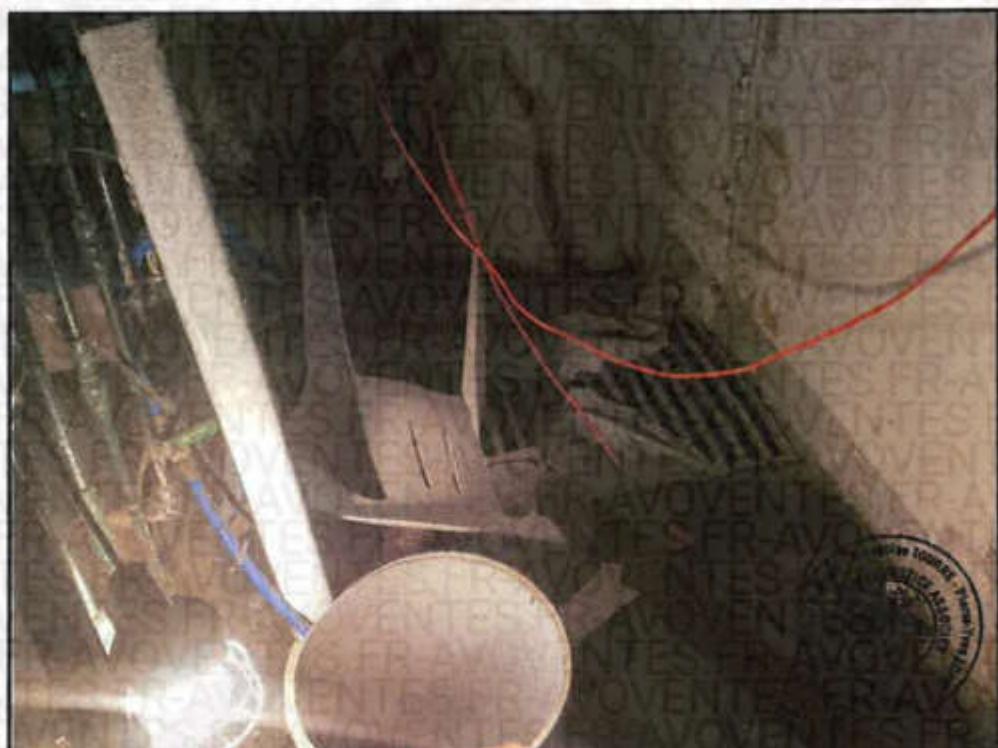
##### 5. Cave :

Nous ressortons du précédent espace local commercial / studio.

Sur notre droite, en contrebas de l'escalier, nous constatons la présence de la cave qui mesure environ 15 m<sup>2</sup> en sous sol.



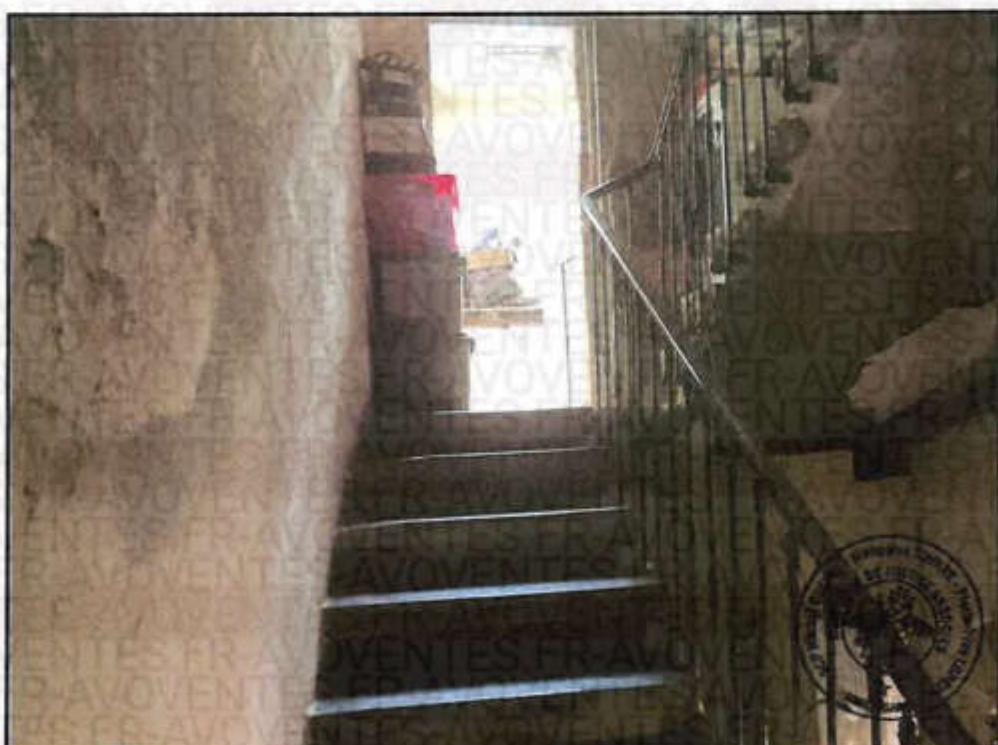
36. (10/07/2024 15 :01 :16)



37. (10/07/2024 15 :01 :21)

Nous empruntons ensuite l'escalier qui mène au logement occupé

.. au R+1.



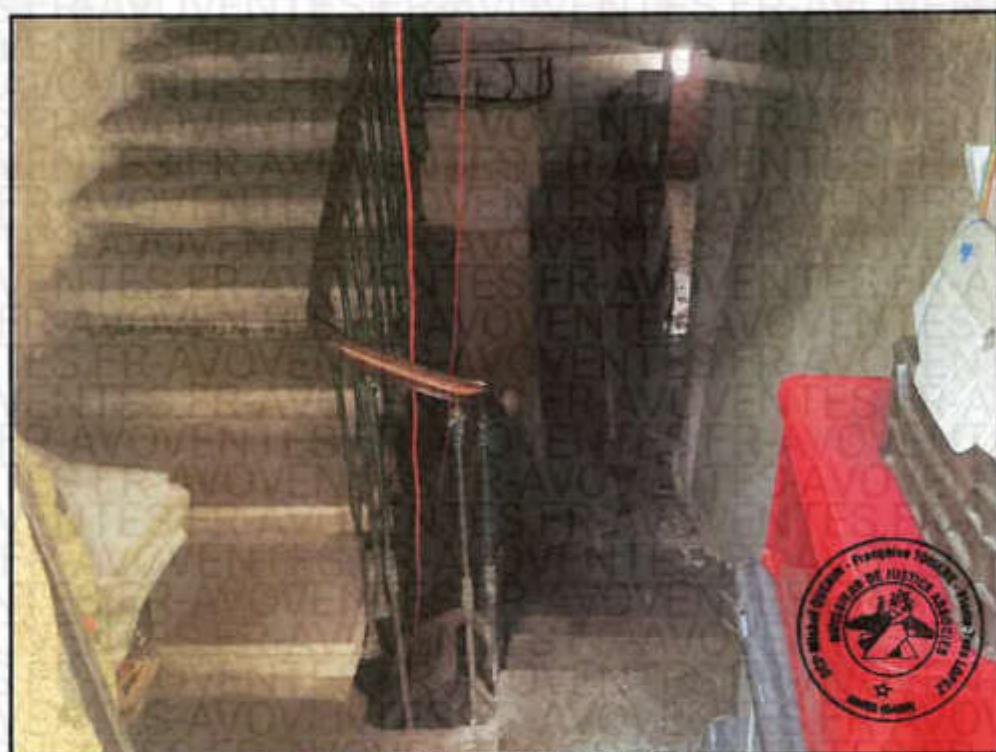
38. (10/07/2024 15 :01 :28)

35

## 6. Appartement R+1 occupé par AVOVENTES

Nous poursuivons notre montée de l'escalier jusqu'au palier du premier étage.

L'escalier est en état d'usage avec rampe en bois et structure métallique.



39. (10/07/2024 15:03:01)

Les marches sont en béton en bon état même si anciennes.



40. (10/07/2024 15:03:04)

Nous pénétrons dans le logement par une porte en bois et en présence



41. (10/07/2024 15:03:20)

#### 7. Hall entrée :

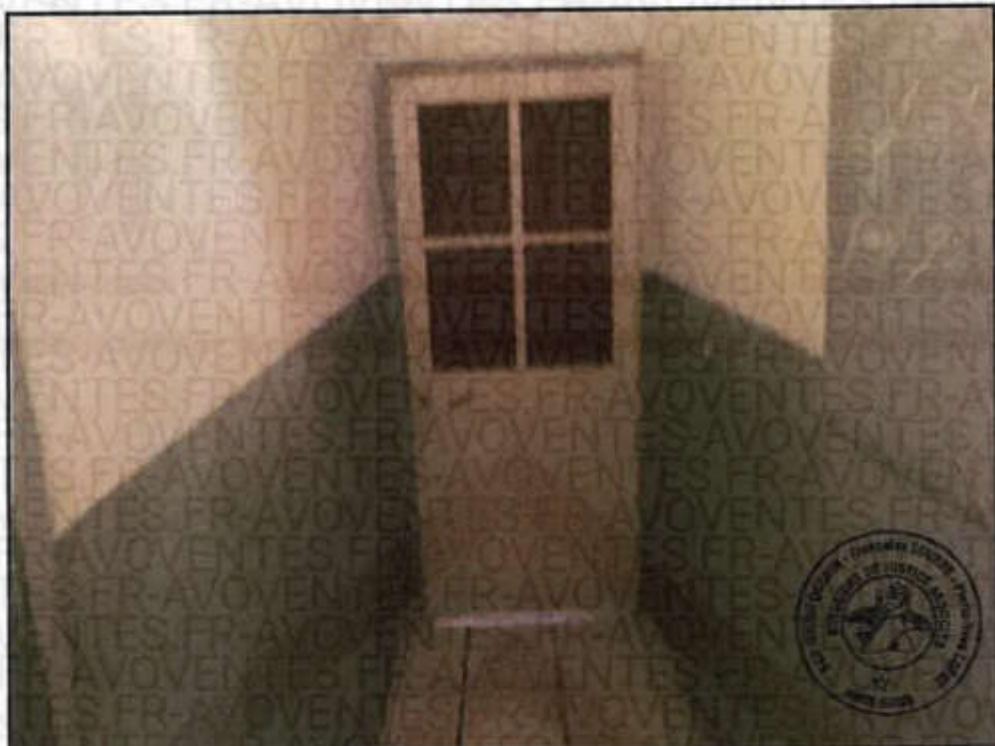
Le sol est carrelé de couleur blanche, en bon état.



42. (10/07/2024 15:03:42)

37

Les murs sont peints de couleurs bleue et blanche.



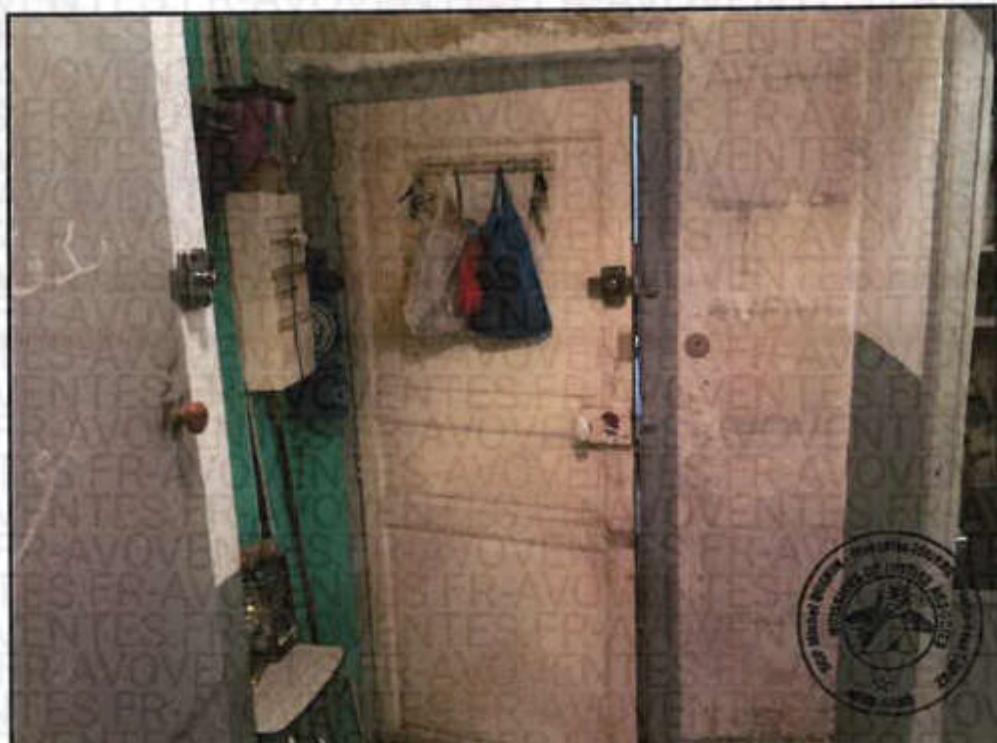
43. (10/07/2024 15:03:45)

Sur la gauche, nous trouvons la cuisine séparée.



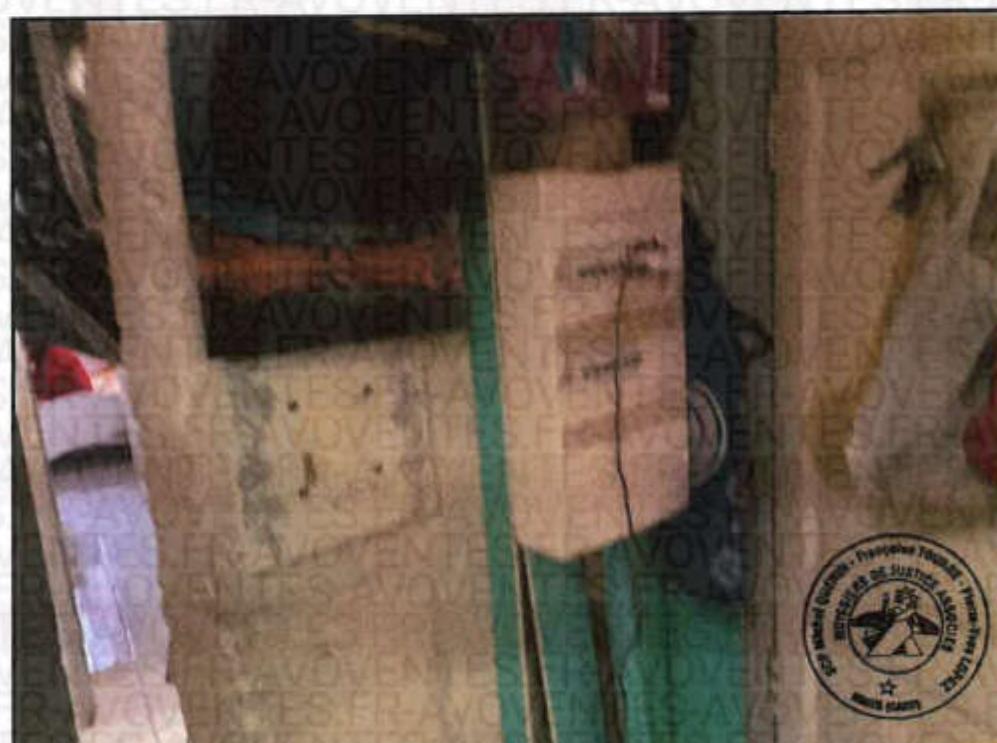
44. (10/07/2024 15:03:52)

Le mur accueillant la porte d'entrée est en pierres de taille, anciennes.



45. (10/07/2024 15:04:01)

A droite de la porte, nous constatons l'installation du tableau électrique .



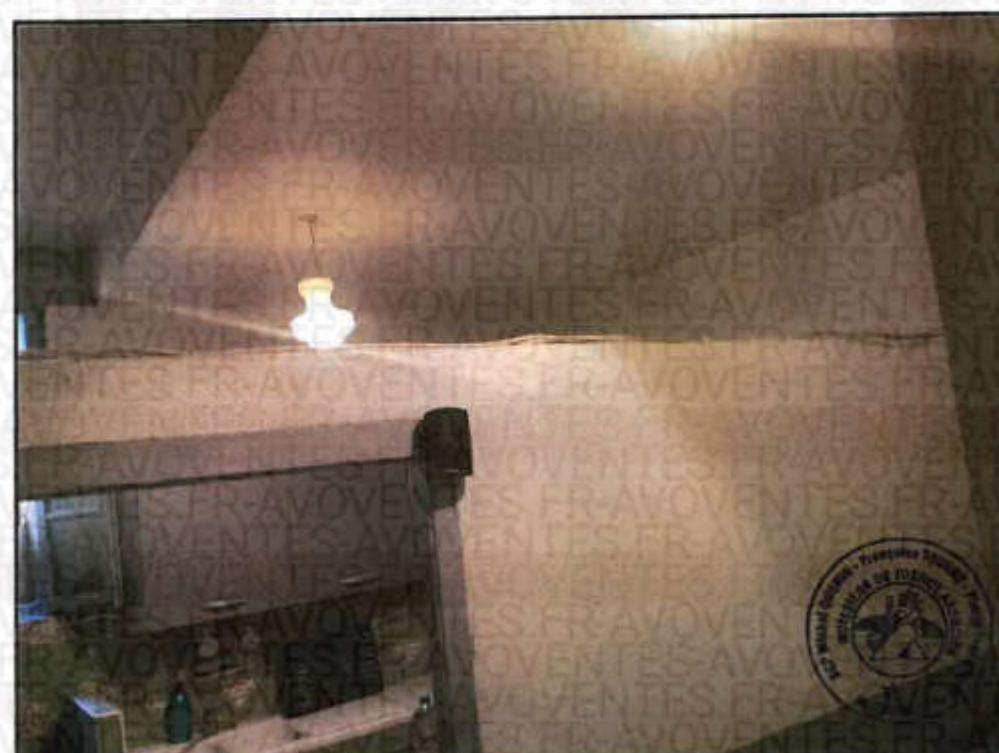
46. (10/07/2024 15:04:06)

**8. Cuisine :**

La cloison de la cuisine a été ouverte en partie haute côté entrée et couloir.



47. (10/07/2024 15:04:42)



48. (10/07/2024 15:04:48)

60

La pièce est ajourée sur l'extérieur par une fenêtre double battant en bois, ancienne et des carreaux vitrés fixes au-dessus.

La cuisine est aménagée avec un ensemble de placards hauts et bas.

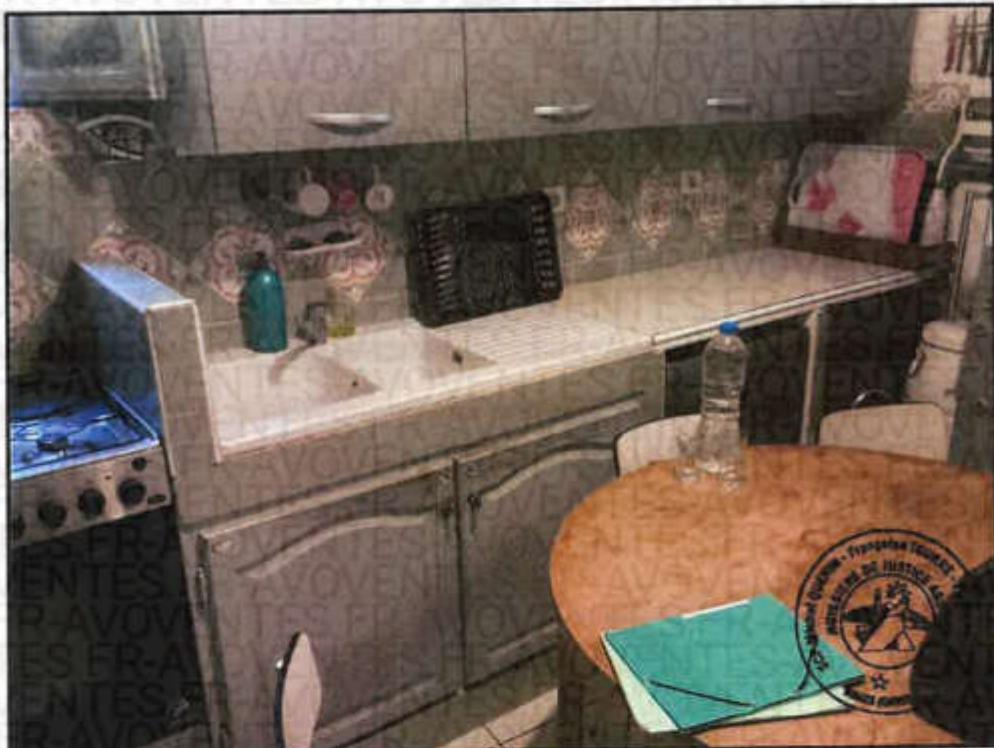


49. (10/07/2024 15:04:53)



50. (10/07/2024 15:05:00)

61



51. (10/07/2024 15:05:07)



52. (10/07/2024 15:05:14)

62

Ce logement est équipé d'une chaudière qui fonctionne correctement selon les déclarations de



53. (10/07/2024 15:05:17)



54. (10/07/2024 15:05:25)

63

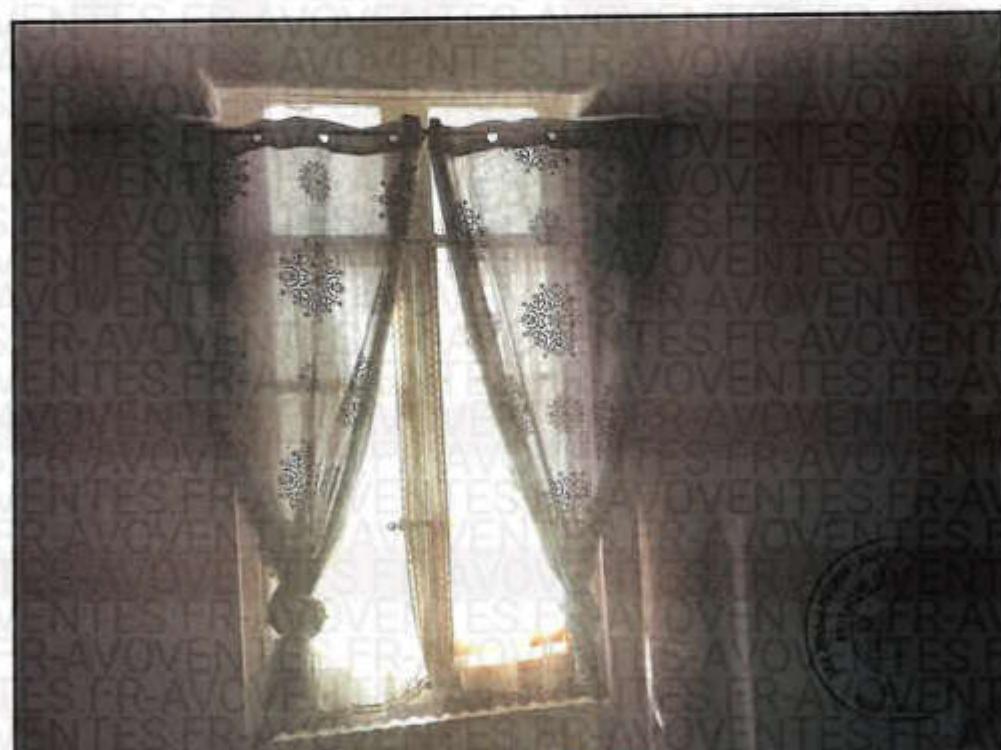
**9. Séjour :**

Cette pièce se situe, face de la porte d'entrée, derrière une porte en bois vitrée.



55. (10/07/2024 15:06:08)

La pièce est ajourée par une grande fenêtre double battant, menuiseries bois, anciennes.



56. (10/07/2024 15:06:38)

AG

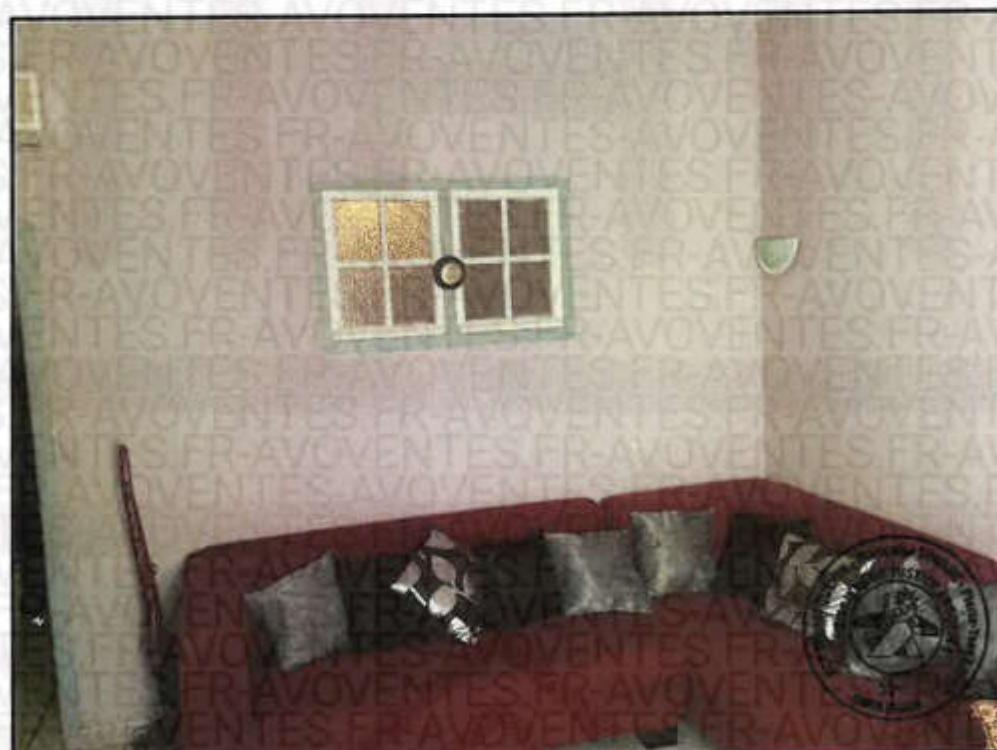
Nous trouvons un radiateur mural sous la fenêtre, correctement fixé et fonctionnel selor



57. (10/07/2024 15:06:43)

Les murs sont peints de couleur grise, en état d'usage.

Dans la cloison de séparation cuisine / séjour, nous notons une ouverture dans une fenêtre double battant, menuiseries bois.



58. (10/07/2024 15:06:49)

65

Au-dessus de l'encadrement de la porte d'entrée, un appareil de climatisation avec split est installé.



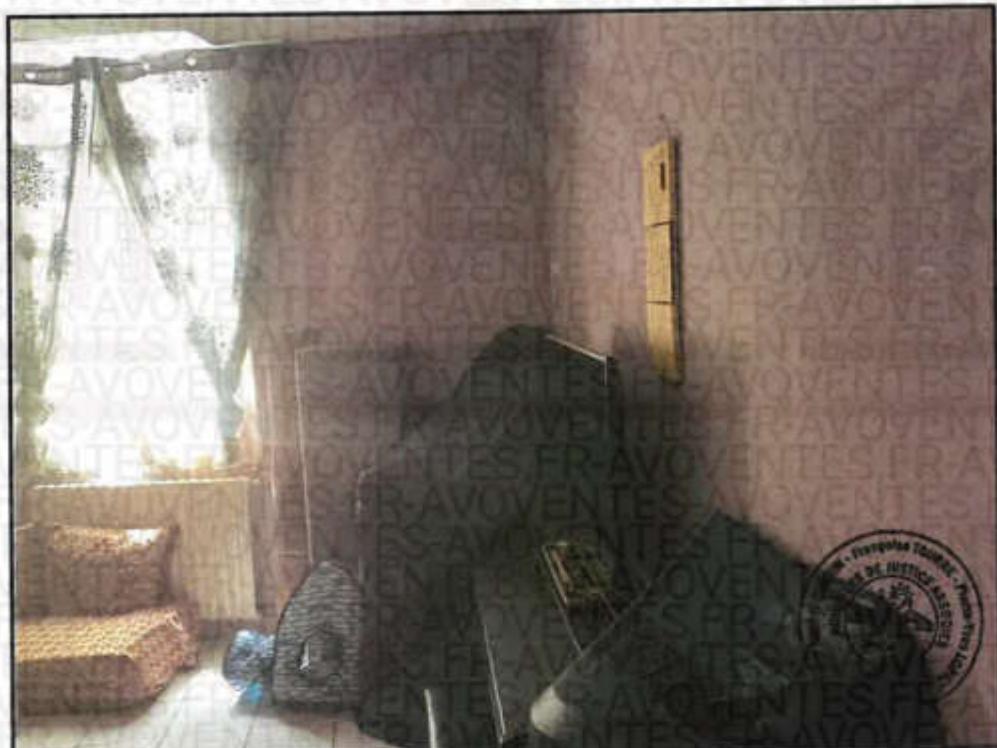
59. (10/07/2024 15:06:53)

Le sol est carrelé de couleur blanche, en bon état général.



60. (10/07/2024 15:07:08)

66



61. (10/07/2024 15:07:11)

**10. Couloir droite entrée :**

Nous retournons dans le hall d'entrée et nous nous dirigeons désormais vers le côté droit du logement.



62. (10/07/2024 15:08:23)

67

Le couloir est carrelé au sol, en bon état.

Les murs sont peints en bon état.

Le couloir dessert l'espace nuit de l'appartement.

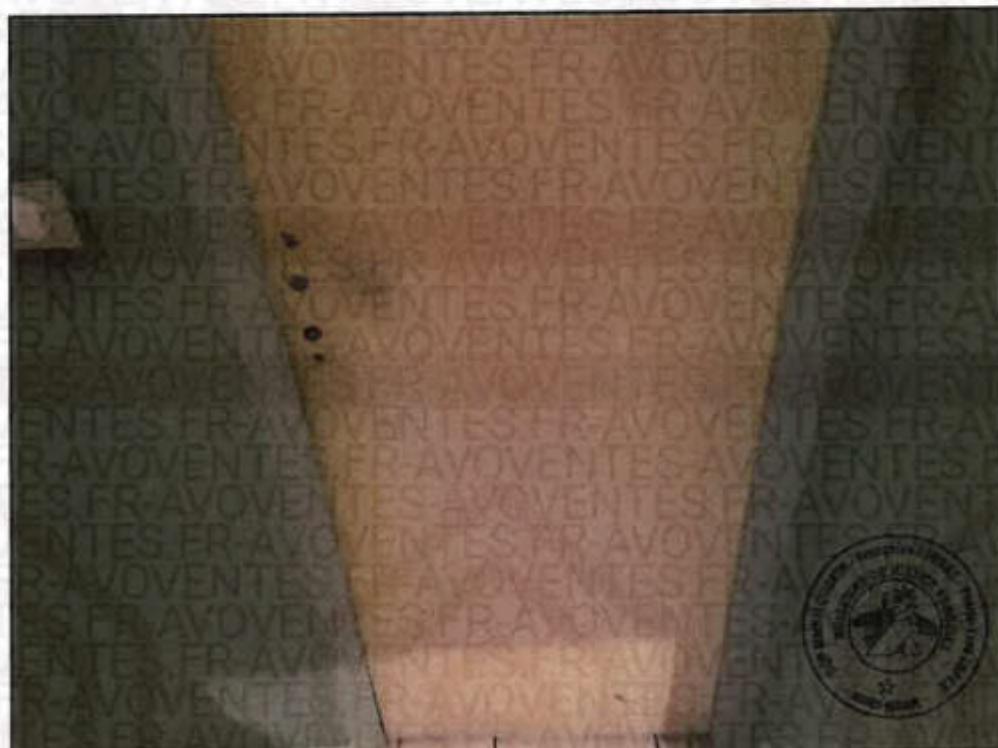


63. (10/07/2024 15:08:28)

#### 11. WC :

Dans ce couloir, la porte de gauche renferme les WC.

La porte est démunie de serrure et poignée et elle est sale.



64. (10/07/2024 15:08:55)

48

A l'intérieur, le sanitaire sur pied est en place, sans fuite apparente.

Nous constatons que la canalisation d'eaux usées des étages supérieurs traverse verticalement cet espace.



65. (10/07/2024 15:09:09)

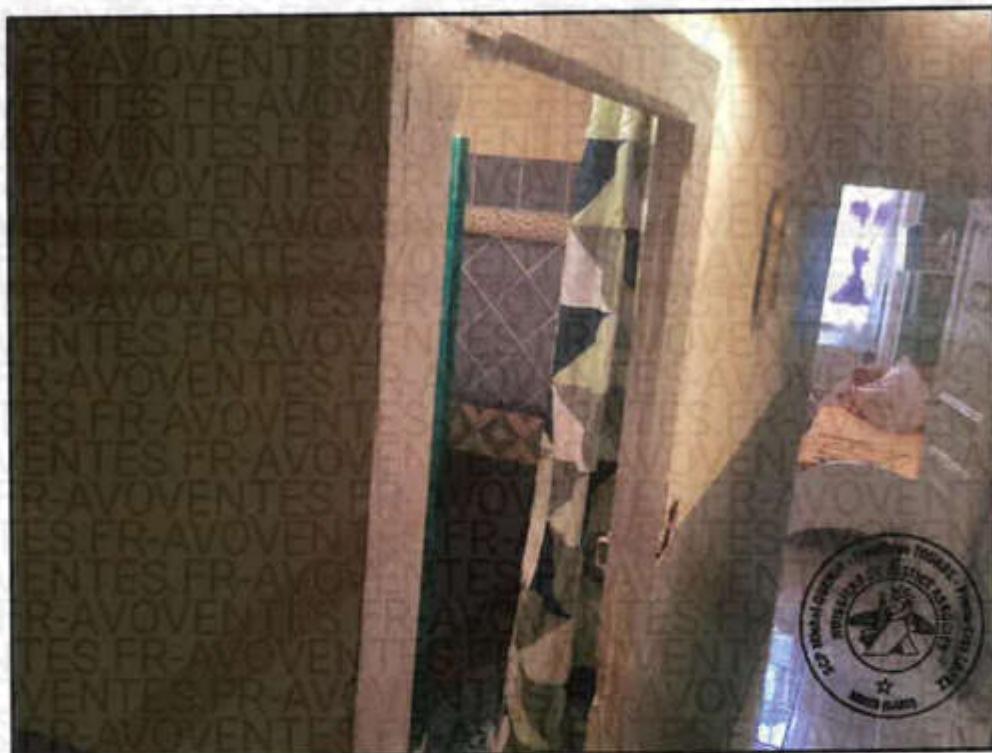


66. (10/07/2024 15:09:14)

u9

**12. Salle de bain :**

Elle se trouve deuxième porte à gauche dans le couloir.



67. (10/07/2024 15:10:04)

L'espace est équipé d'une douche faïencée sur la droite, séparée du reste de l'espace par une cloison en placob.



68. (10/07/2024 15:10:09)

50

Face à la porte d'accès à la pièce, le lavabo sur pied est en bon état et nous notons à sa gauche l'installation d'un sèche serviette.



69. (10/07/2024 15:10:12)



70. (10/07/2024 15:10:16)

SA

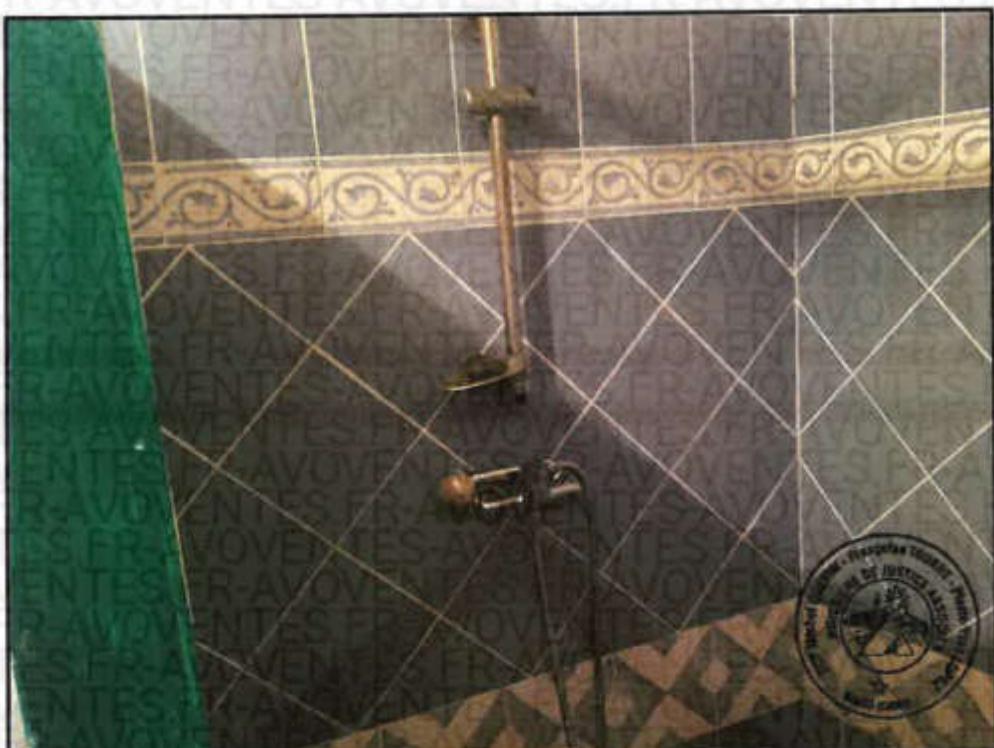


71. (10/07/2024 15:10:26)



72. (10/07/2024 15:10:38)

52



73. (10/07/2024 15:10:46)

De nombreux carreaux de mosaïque se sont décrochés et sont manquants aujourd'hui.

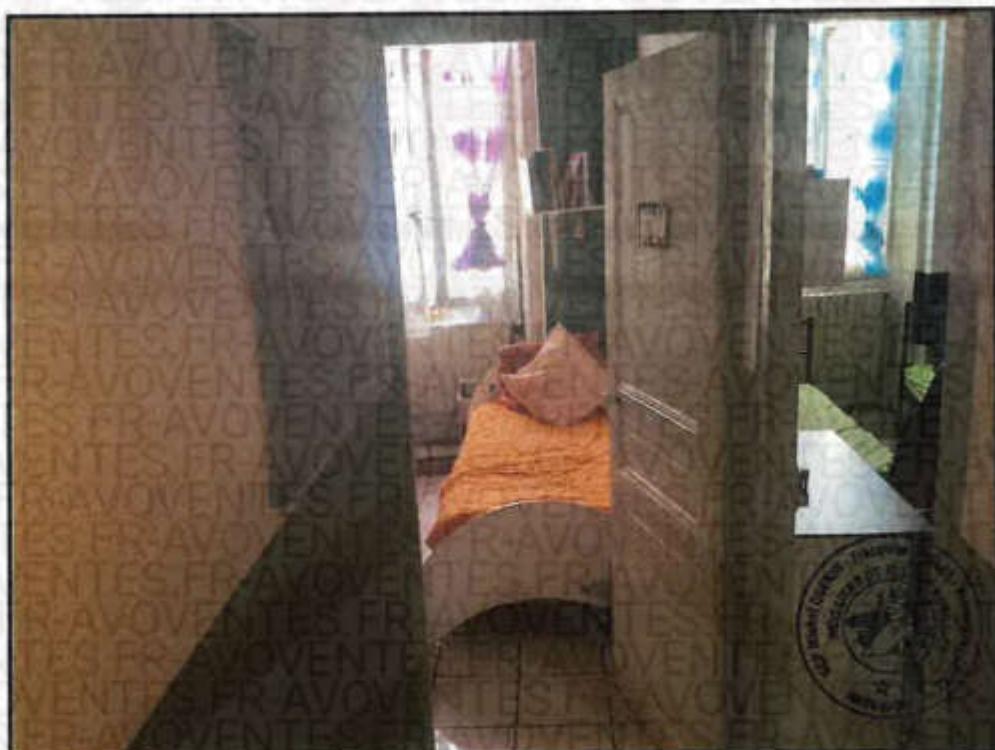


74. (10/07/2024 15:10:50)

53

**13. Chambre 1 :**

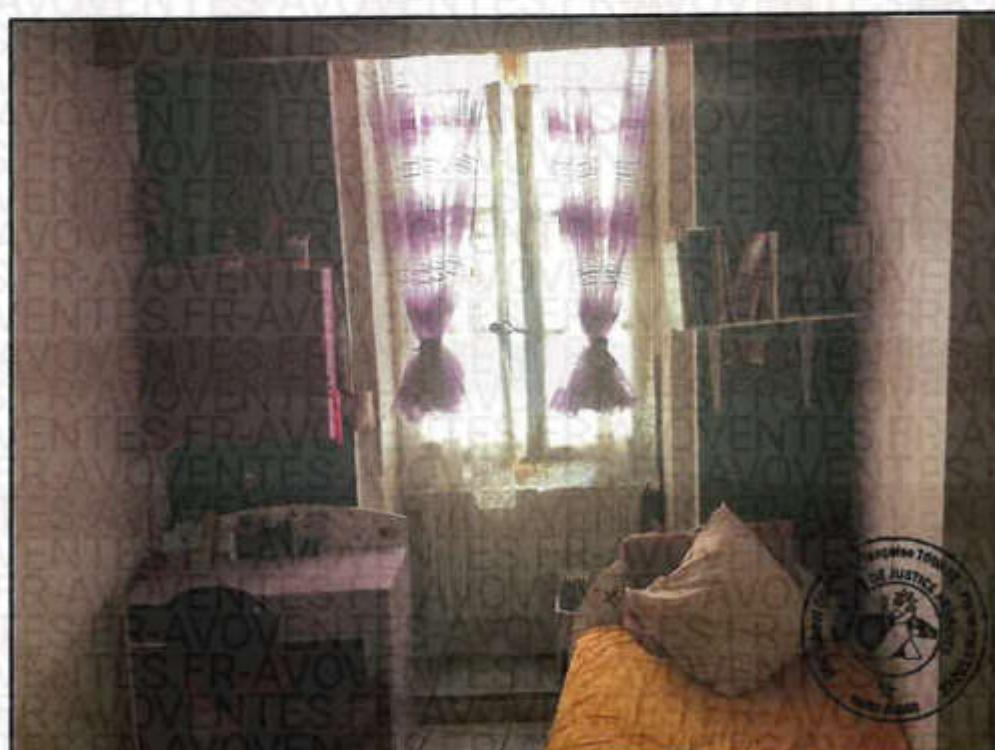
Elle se trouve derrière la porte au fond du couloir.



75. (10/07/2024 15:11:30)

Elle est ajourée sur l'extérieur par une fenêtre double battant, menuiseries bois, anciennes.

En dessous, nous notons un radiateur mural bien en place.

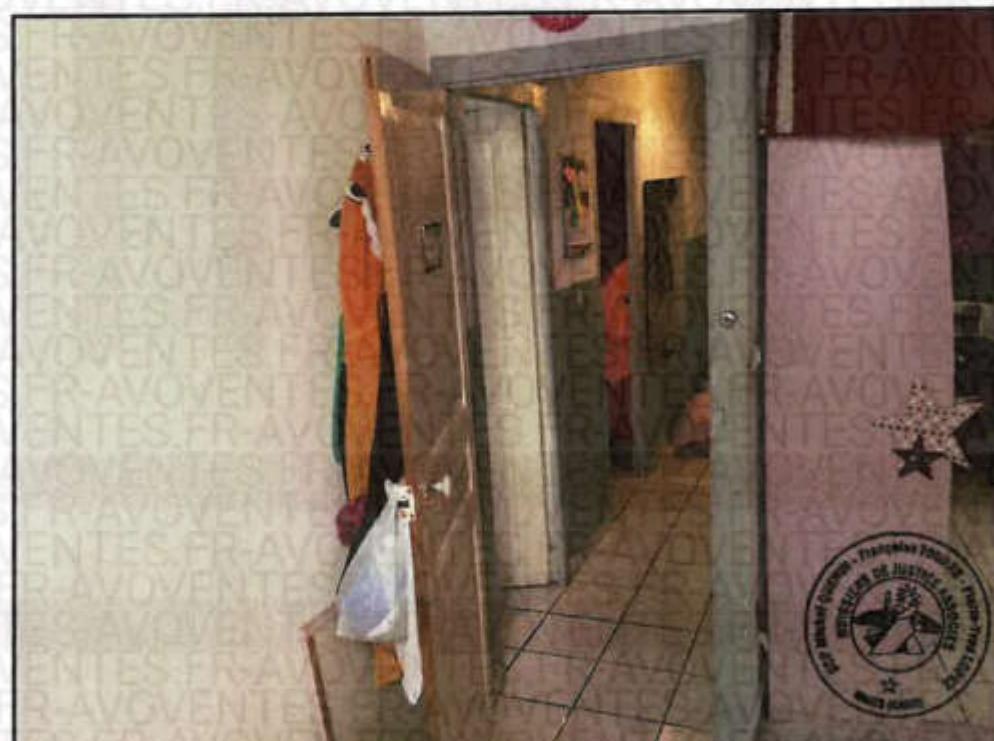


76. (10/07/2024 15:11:35)

En se rapprochant de la fenêtre, nous constatons un plancher en bois avec chevrons créant une sous pente.



77. (10/07/2024 15:11:38)



78. (10/07/2024 15:11:46)

SS

A gauche de l'entrée, la pièce est aménagée d'un placard mural.

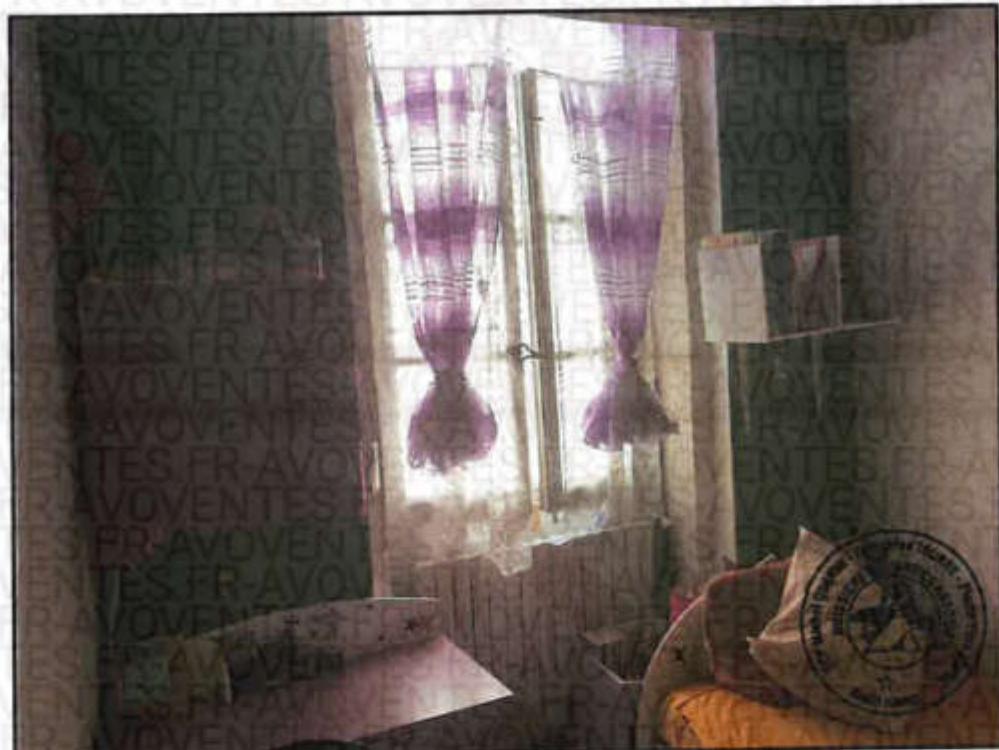


79. (10/07/2024 15:11:49)



80. (10/07/2024 15:11:54)

56



81. (10/07/2024 15:12:03)

**14. Chambre 2 :**

Elle se situe porte au fond à droite du couloir.



82. (10/07/2024 15:12:43)

CH

Le sol est carrelé en état d'usage.

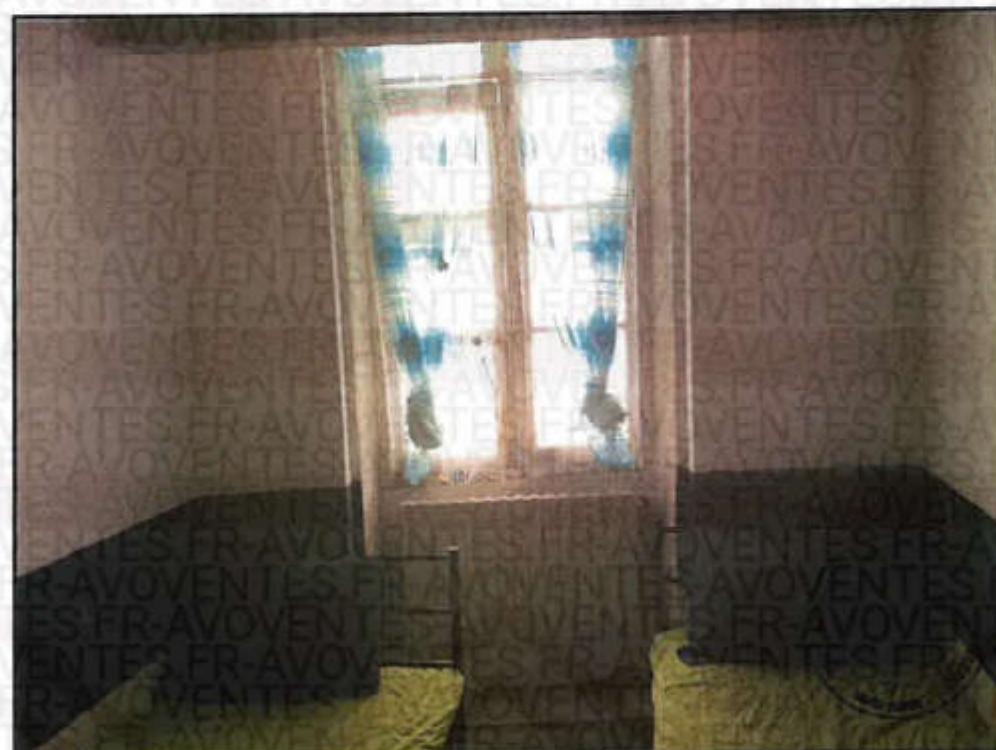
Les murs sont peints en état d'usage.



83. (10/07/2024 15:12:51)

La pièce est ajourée par une fenêtre double battant menuiseries bois, anciennes.

En dessous, un radiateur mural est en place.



84. (10/07/2024 15:12:56)

58

Au-dessus, comme vu précédemment dans la chambre numéro 1, un plancher en bois avec planches et chevrons a été installé créant une sous-pente.



85. (10/07/2024 15:12:59)



86. (10/07/2024 15:13:08)

SG



87. (10/07/2024 15:13:11)

### 15. Chambre 3 :

Elle se trouve derrière la première porte à droite dans le couloir.

La pièce est encombrée et nous ne pouvons pas dresser constatations de l'état de la pièce et des équipements.

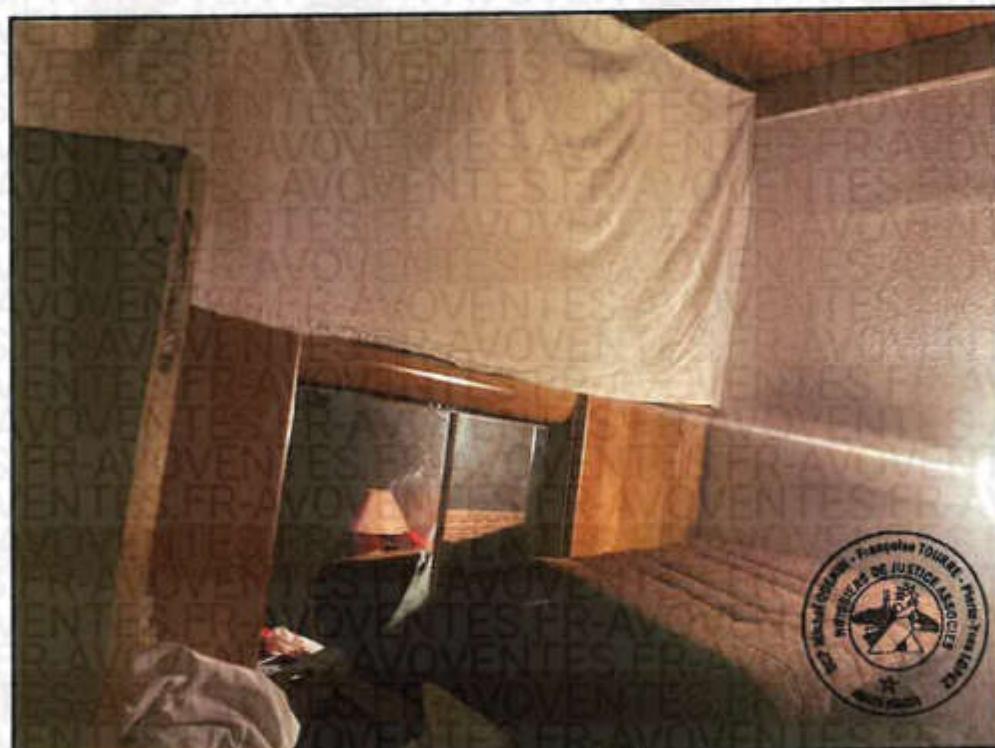


88. (10/07/2024 15:13:44)

60

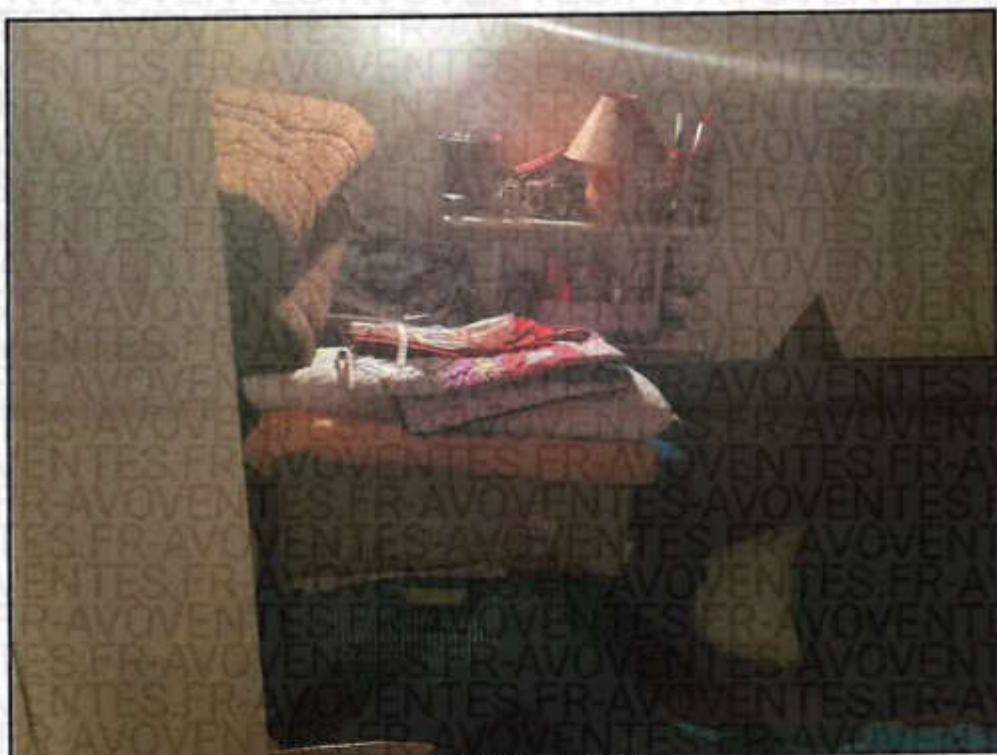


89. (10/07/2024 15:13:49)



90. (10/07/2024 15:14:15)

61



91. (10/07/2024 15:14:21)



92. (10/07/2024 15:14:27)

62

**16. Escalier R+1 vers R+2 :**

La rampe de l'escalier est en bois avec structure métallique.

Les marches sont en béton en état d'usage, anciennes.

Les murs sont en pierres et vitrés, sur le côté droit du logement précédemment constaté.

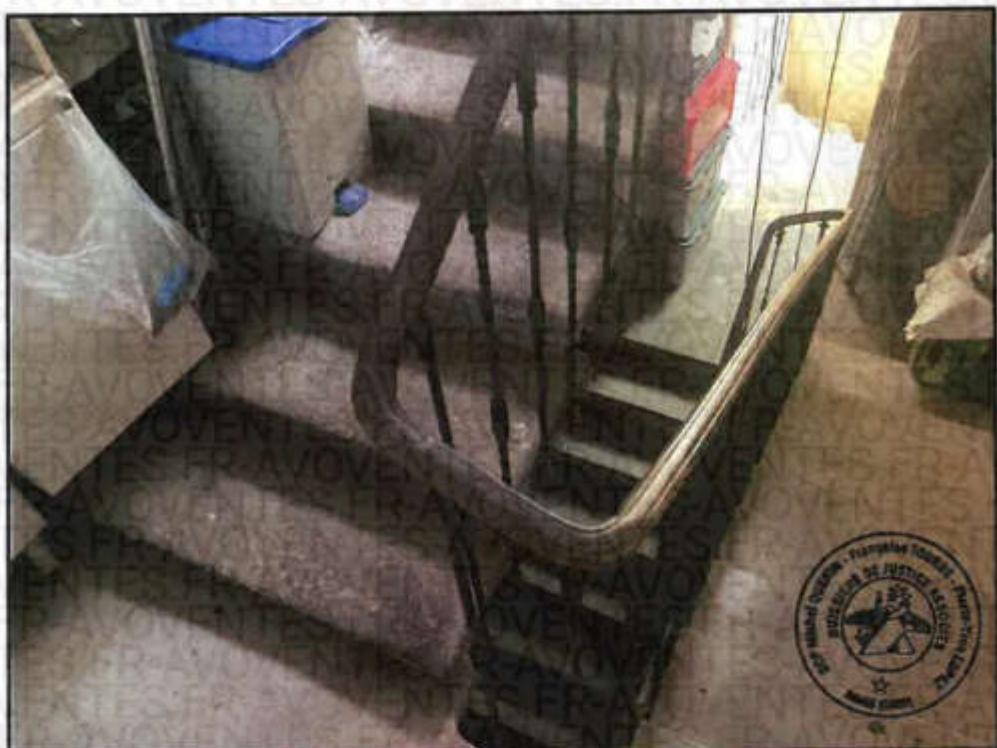


93. (10/07/2024 15:15:16)

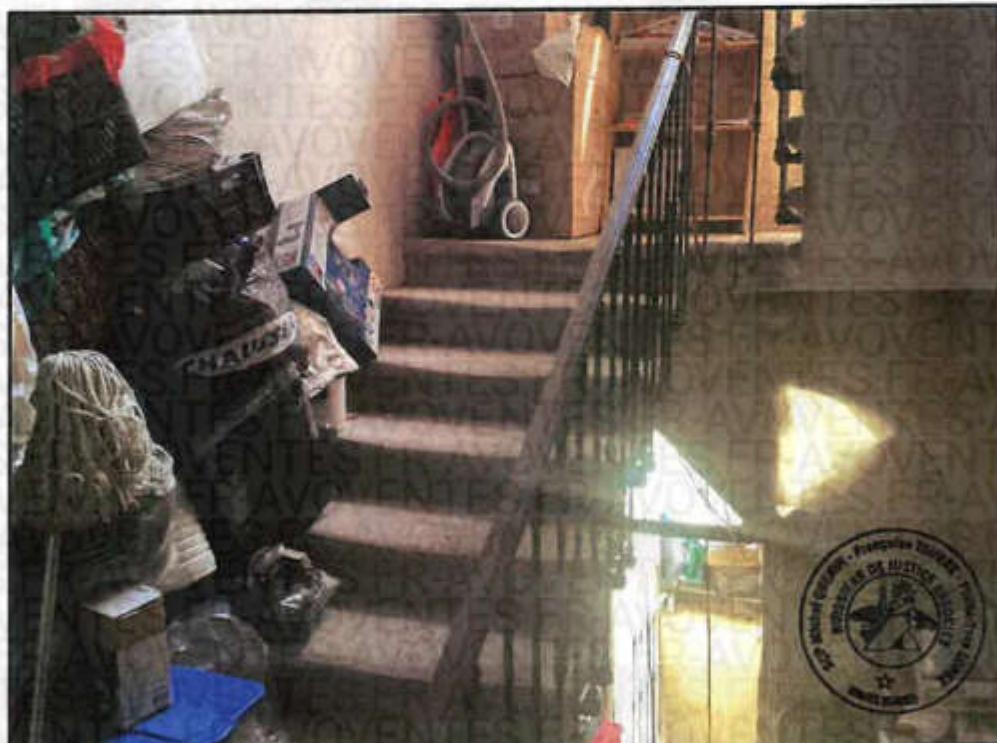


94. (10/07/2024 15:15:19)

63



95. (10/07/2024 15:15:31)

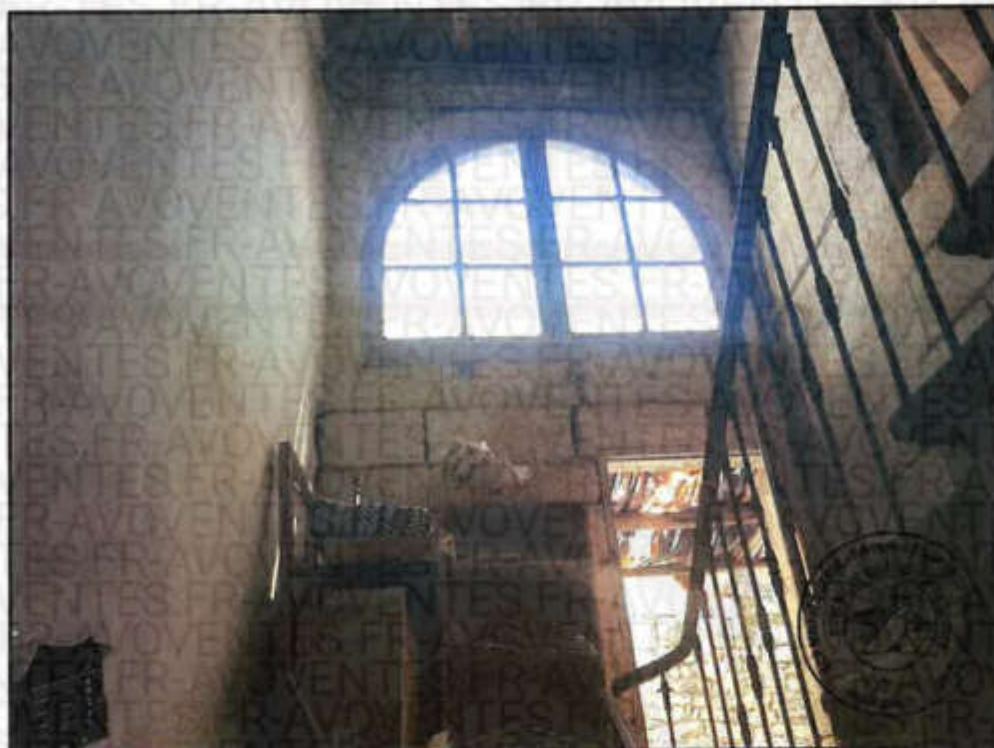


96. (10/07/2024 15:15:34)

64

Depuis le palier extérieur du logement occupé par ouverture en demi-sphère vitrée, menuiseries bois, ancienne.

, la cage escalier est ajourée par une



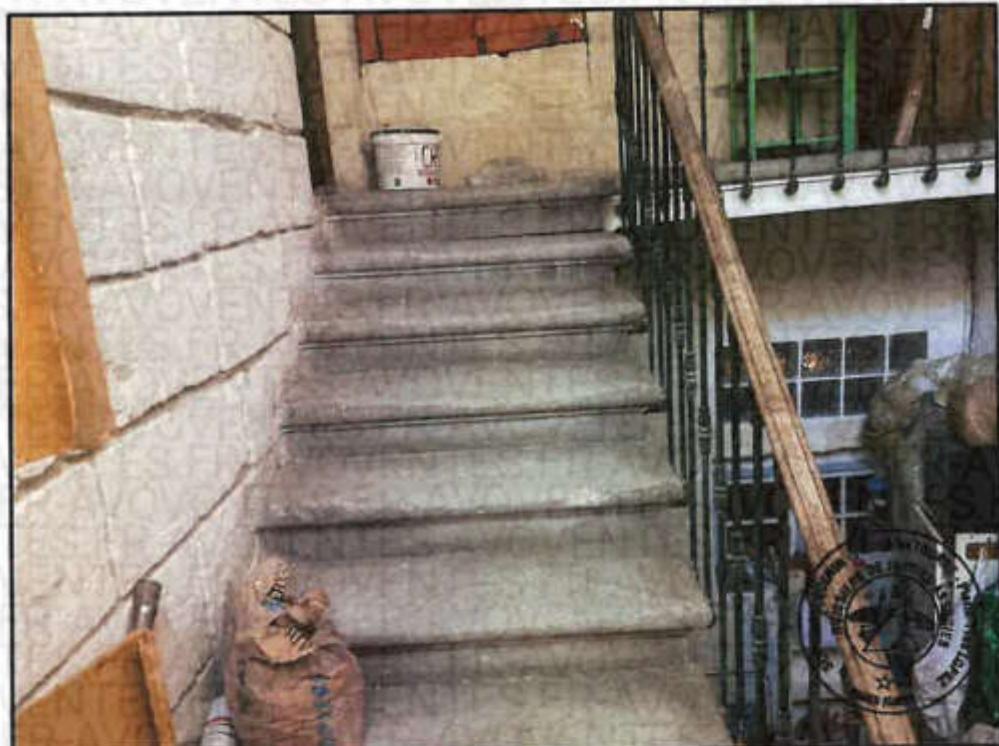
97. (10/07/2024 15:15:39)

Arrivé sur le palier supérieur, nous constatons qu'au dernier étage, deux ouvertures murales ont été obstruées et murées.



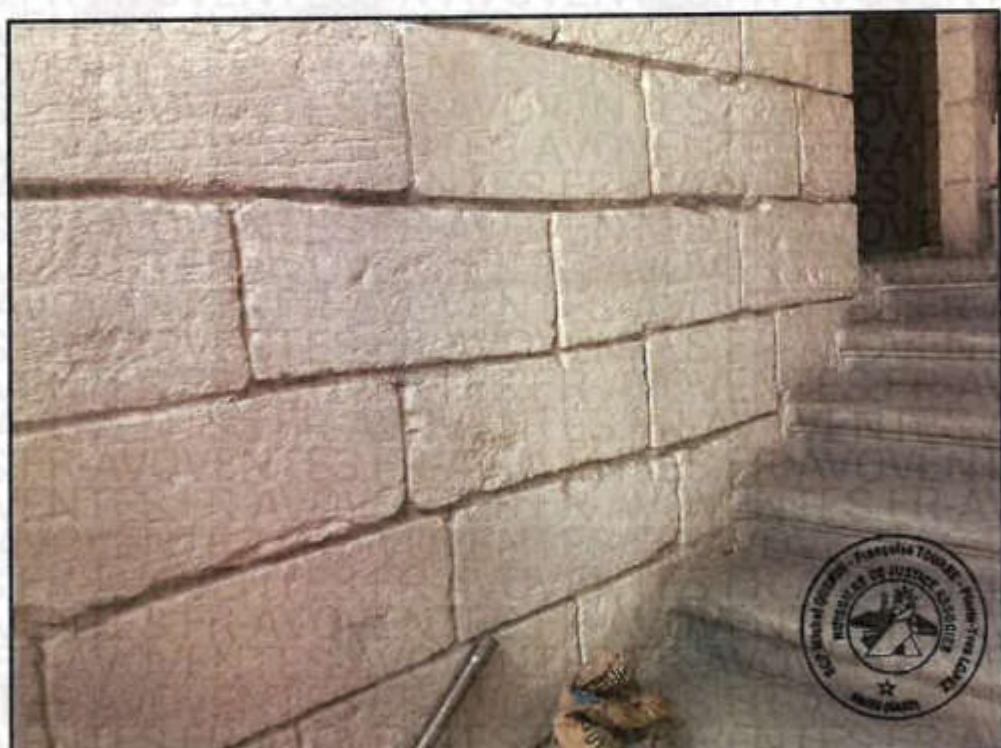
98. (10/07/2024 15:15:55)

65



99. (10/07/2024 15:15:58)

Les murs sont en pierre de taille en bon état.



100. (10/07/2024 15:16:02)

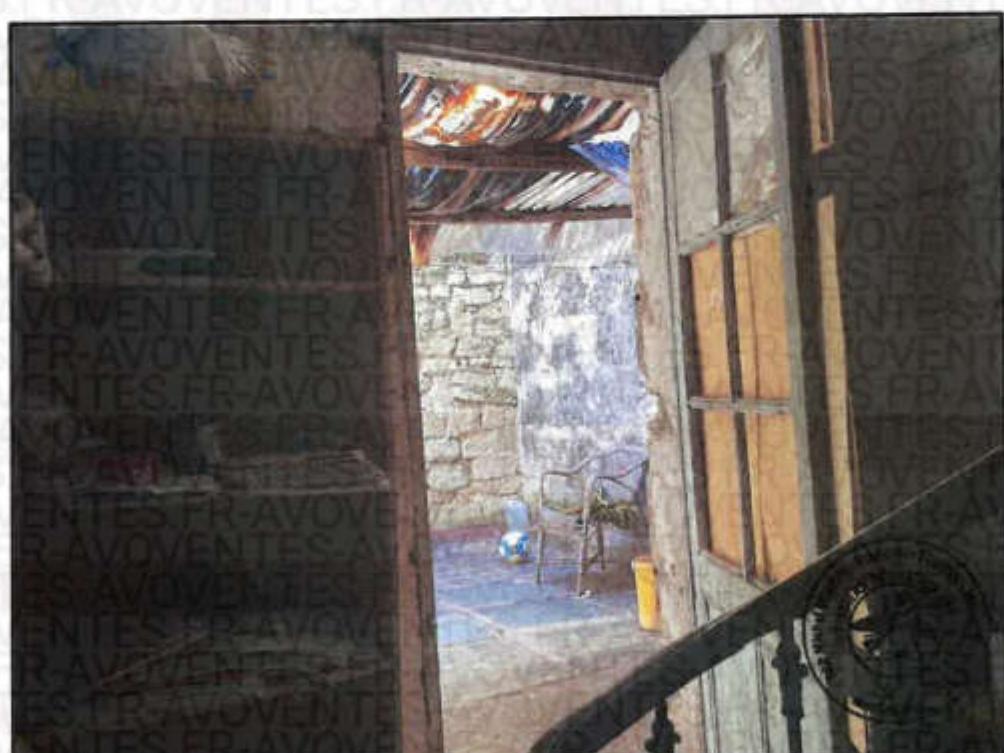
Main gauche, une ouverture a été créée dans l'escalier, obstruée par des grands cartons.



101. (10/07/2024 15:16:05)

#### 17. Solarium R+2 :

Avant de monter au dernier étage, porte de gauche dans l'escalier, nous constater l'existence d'un solarium.



102. (10/07/2024 15:16:36)

67

La porte d'accès à celui-ci est en bois vitrée, en très mauvais état et avec quatre carreaux cassés.



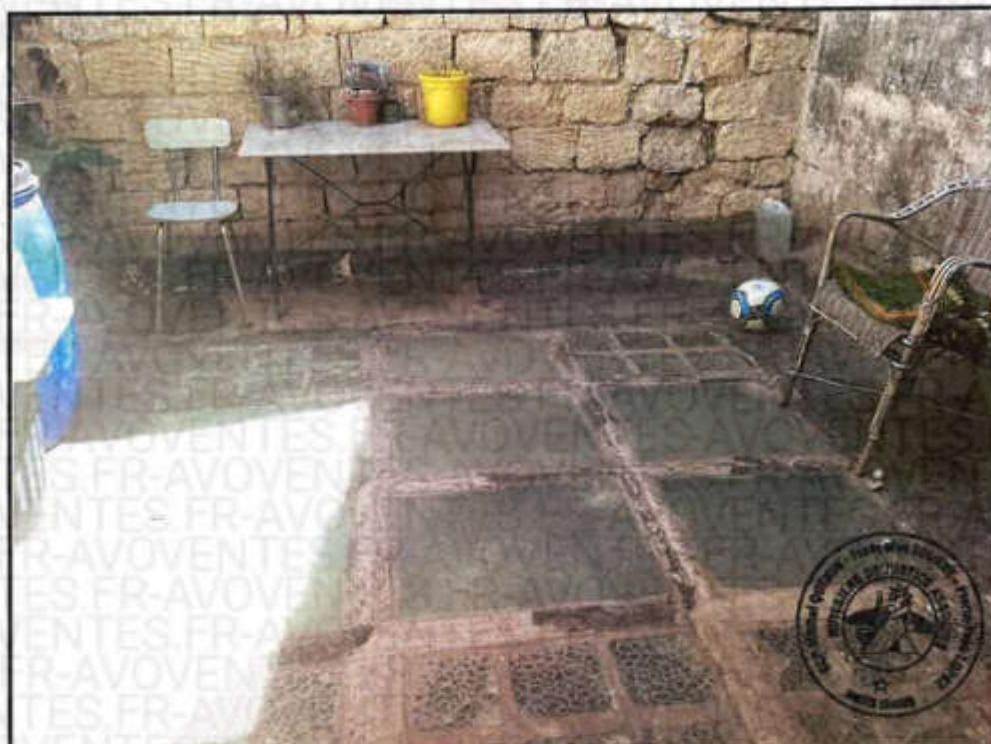
103. (10/07/2024 15:16:47)

Le sol est en partie constitué de carreaux de verre et en partie en béton avec matériau d'étanchéité.



104. (10/07/2024 15:16:51)

L'espace est en état d'usage.



105. (10/07/2024 15:17:00)

Ce solarium était couvert mais le matériau en plastique a fondu sous l'effet du soleil et de la chaleur.



106. (10/07/2024 15:17:08)

69

**18. Grenier :**

On y accède par le solarium.

nous déclare que ce grenier était en cours de travaux afin de le rénover et d'obtenir un nouvel appartement duplex.

Les travaux ont été abandonnés en l'état.



107. (10/07/2024 15:18:27)

Les murs sont en pierres avec des sondages réalisés par endroits et des débuts d'ouvertures ainsi que des rebouchages grossiers.

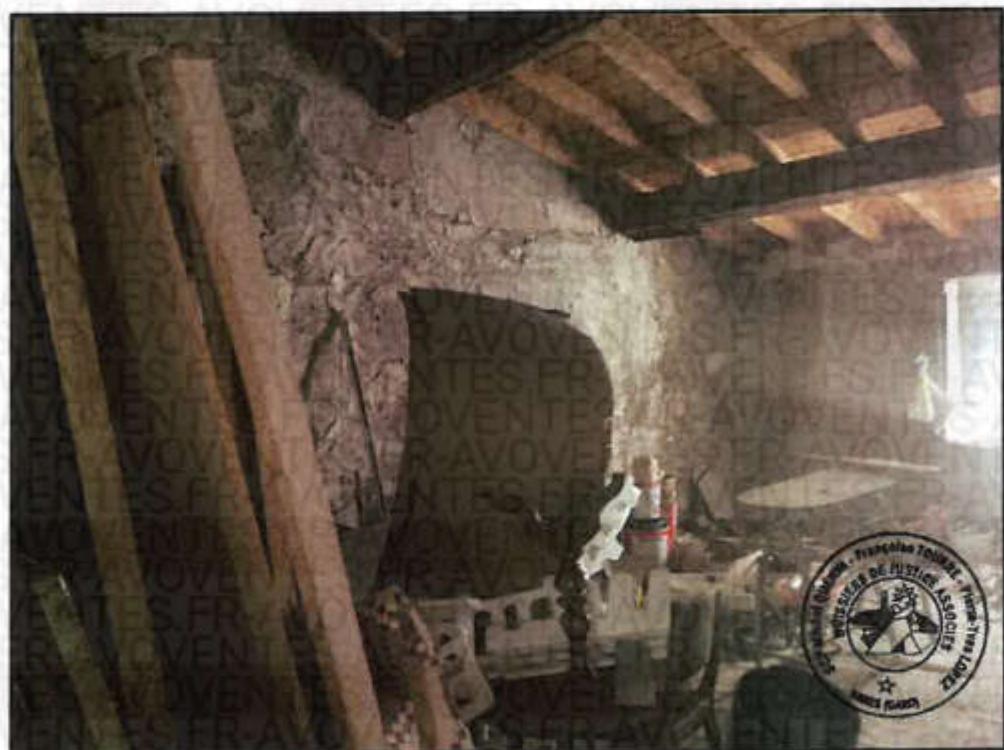
L'espace est ajouré par une ouverture avec volet battant en bois.

La charpente en bois est en très bon état.

70



108. (10/07/2024 15:18:35)



109. (10/07/2024 15:18:42)

71

Présence d'un point lumineux au plafond sur la poutre.



110. (10/07/2024 15:18:45)

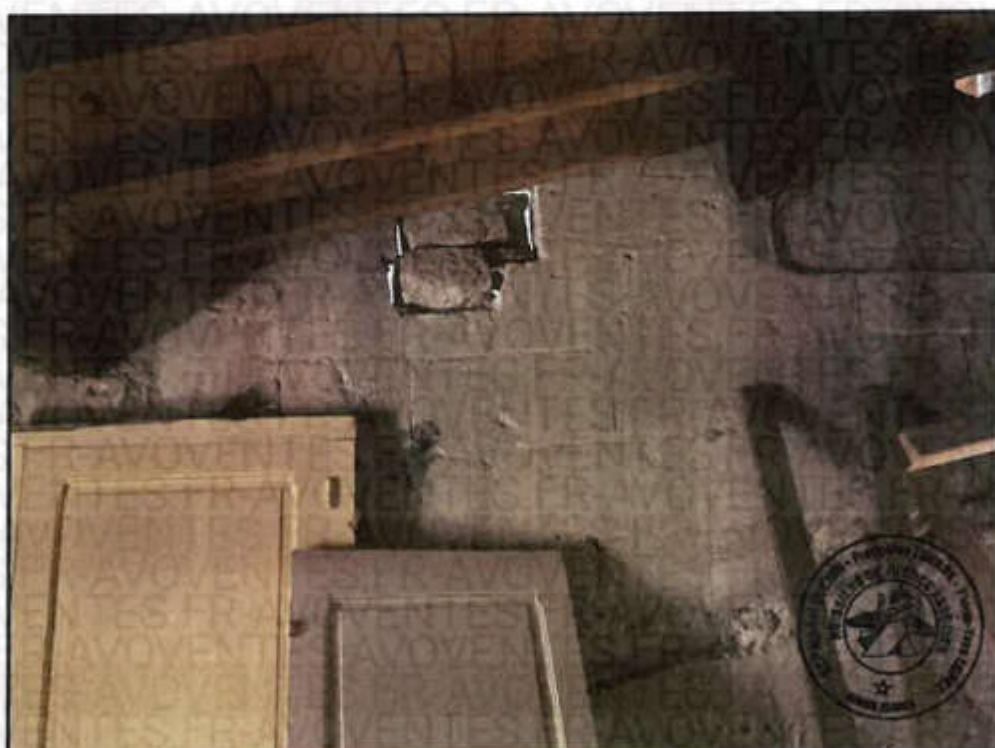


111. (10/07/2024 15:18:55)

72

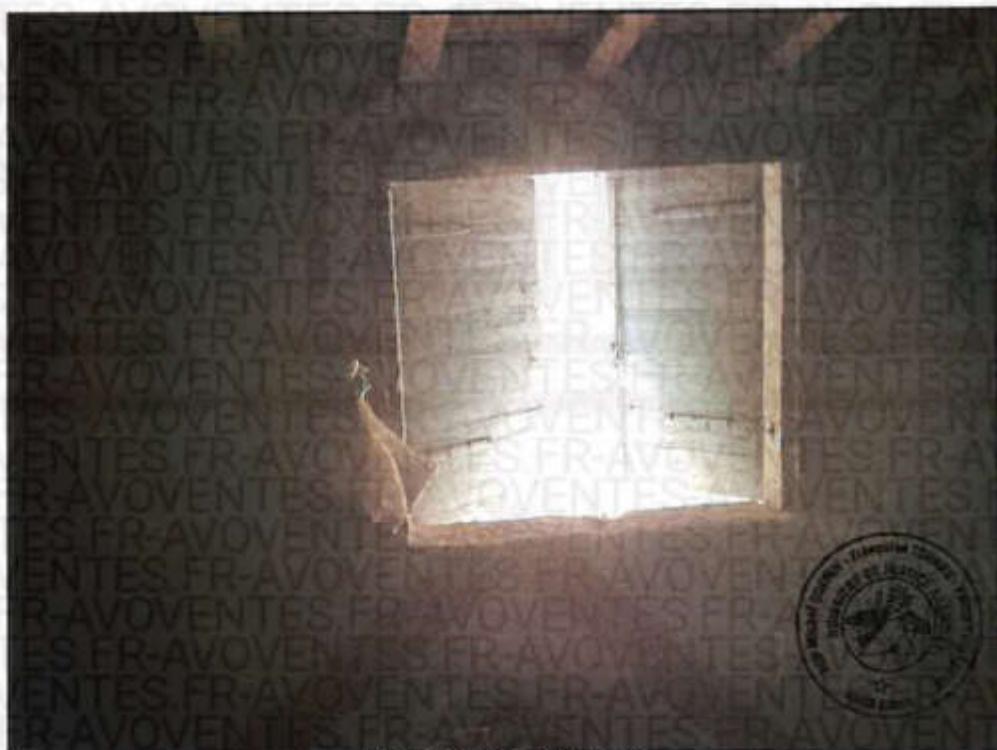


112. (10/07/2024 15:19:04)

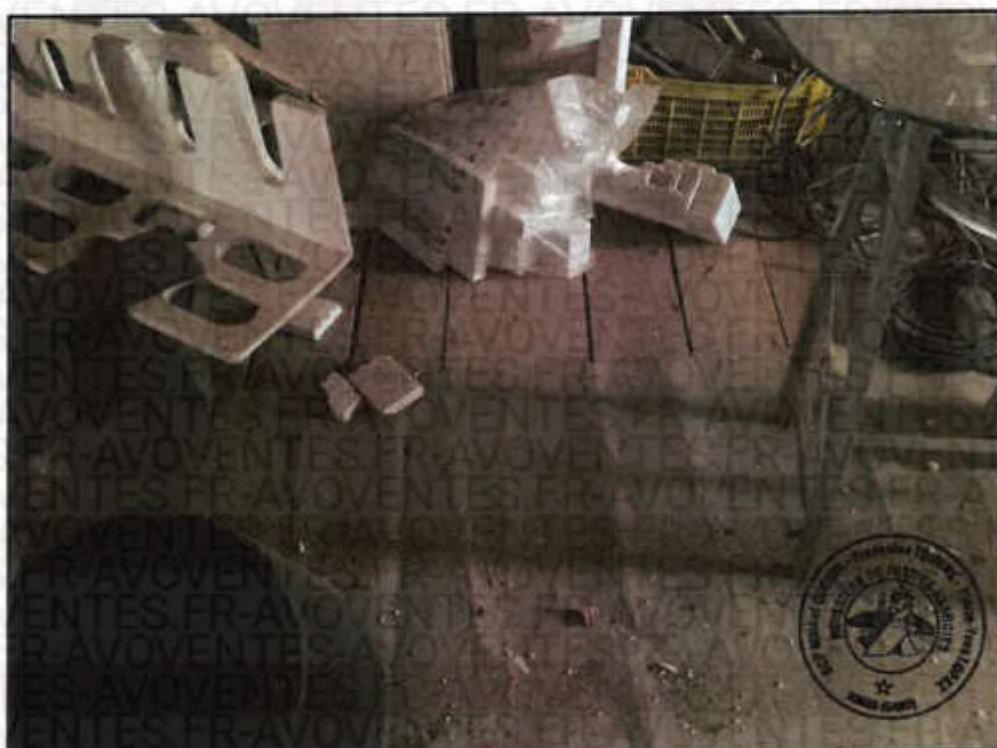


113. (10/07/2024 15:19:07)

73



114. (10/07/2024 15:19:10)



115. (10/07/2024 15:19:20)

74



116. (10/07/2024 15:19:24)

Un escalier en bois mène ensuite au R+3 situé au-dessus de ce grenier.

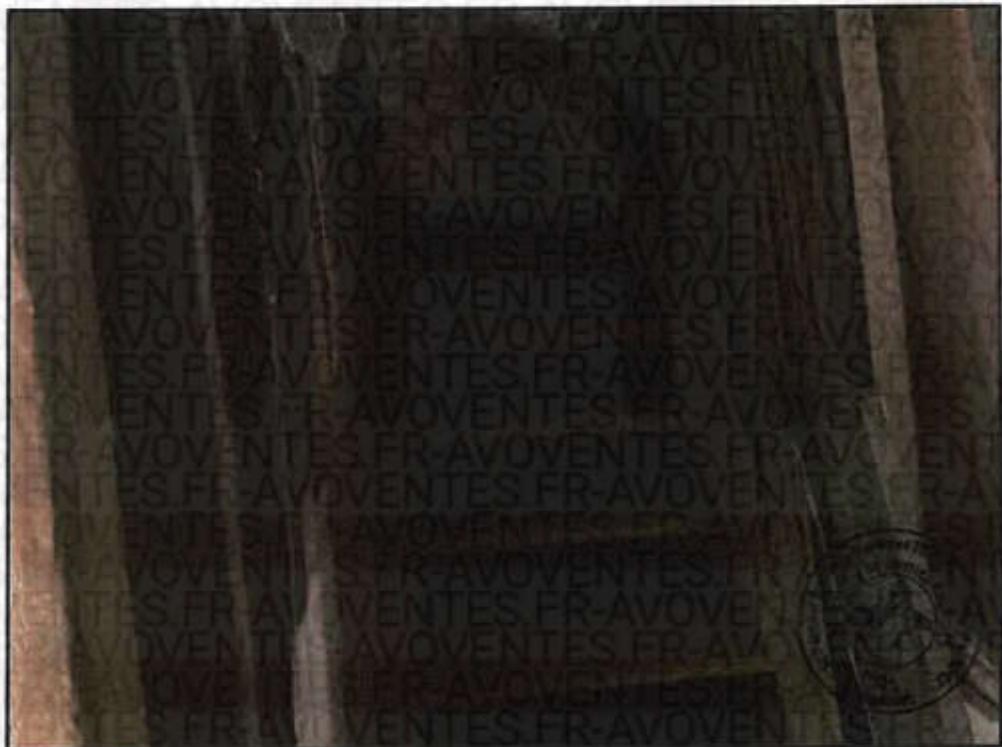


117. (10/07/2024 15:19:27)

75



118. (10/07/2024 15:19:39)

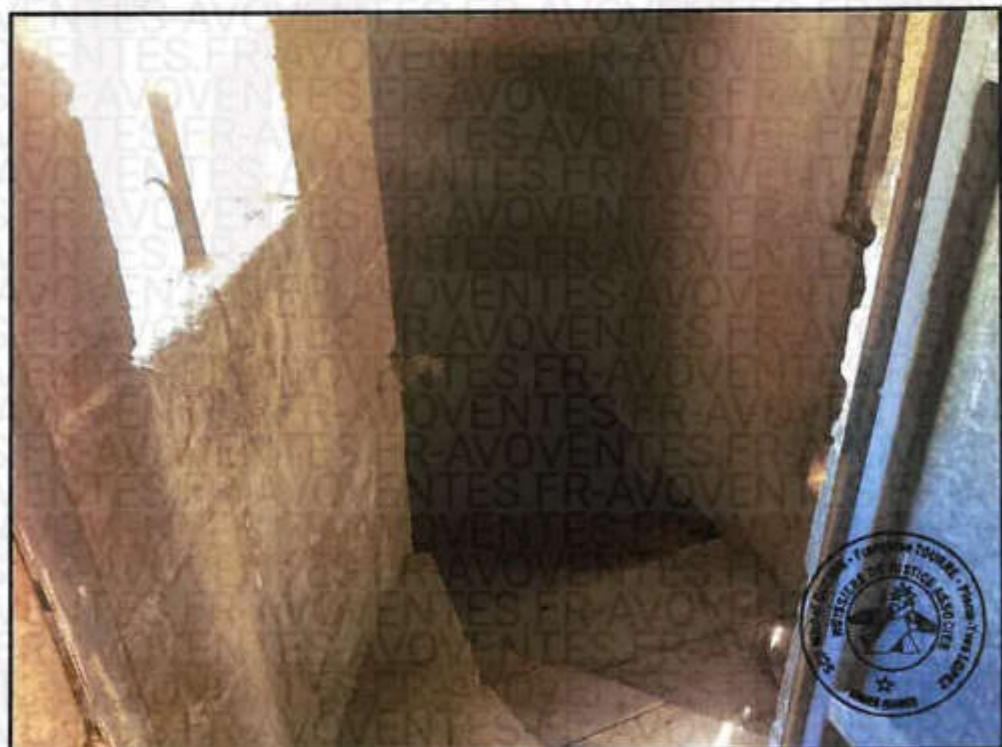


119. (10/07/2024 15:19:45)

76



120. (10/07/2024 15:20:00)



121. (10/07/2024 15:20:24)

77

Arrivé en haut de l'escalier, nous constatons une ouverture permettant un ajourement et une vue sur le solarium en contrebas.



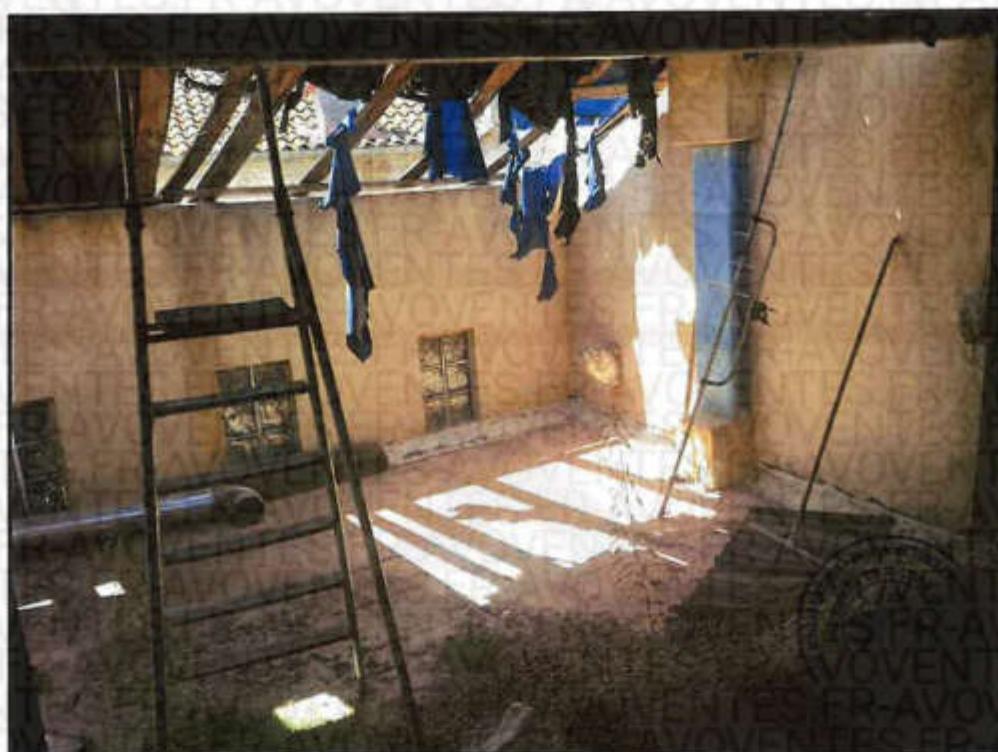
122. (10/07/2024 15:20:30)

Nous passons une terrasse ouverte et une porte métallique se tient devant nous.



123. (10/07/2024 15:20:46)

La couverture de la terrasse n'est pas étanche puisque le matériau s'est totalement déchiré.



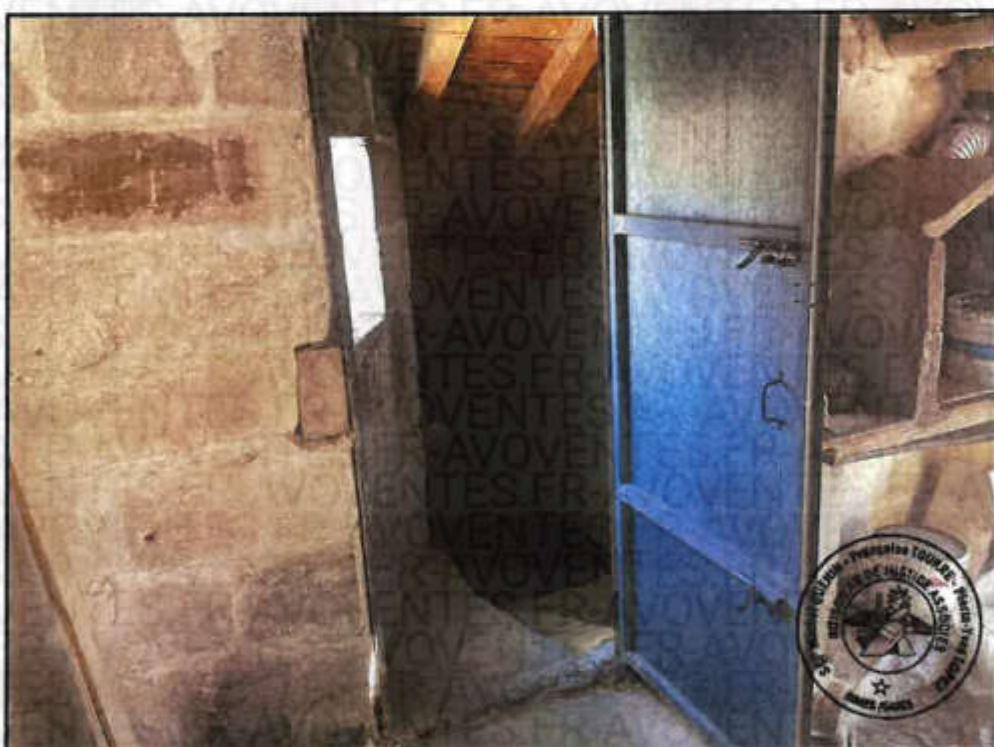
124. (10/07/2024 15:20:53)



125. (10/07/2024 15:20:59)

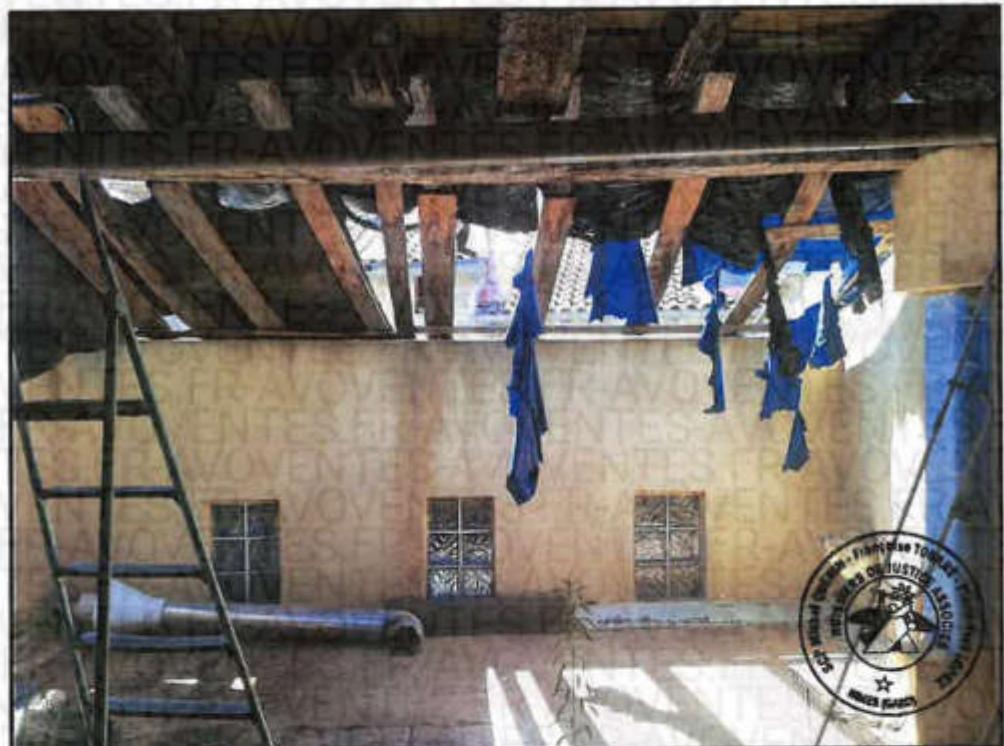


126. (10/07/2024 15:21:02)



127. (10/07/2024 15:21:04)

80



128. (10/07/2024 15:21:07)



129. (10/07/2024 15:21:12)

81

Nous passons la porte métallique.

Des travaux de rénovation ont été engagés dans ce grand espace afin de créer un logement : les travaux sont abandonnés et les lieux sont en l'état.



130. (10/07/2024 15:21:22)

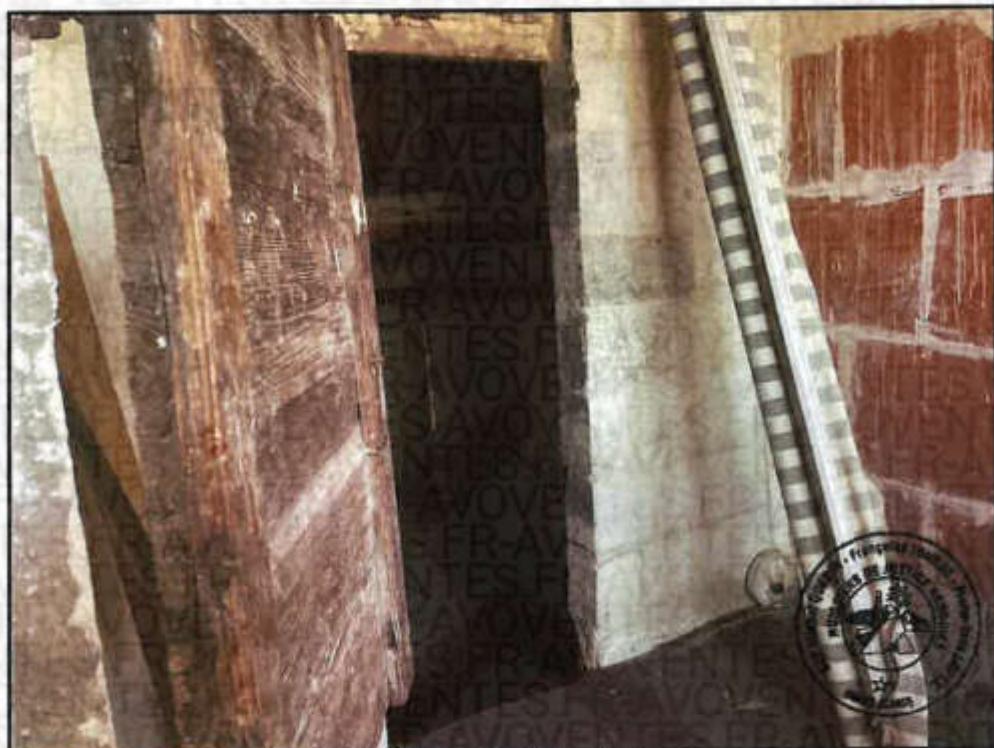
L'espace est ajouré et vitré.



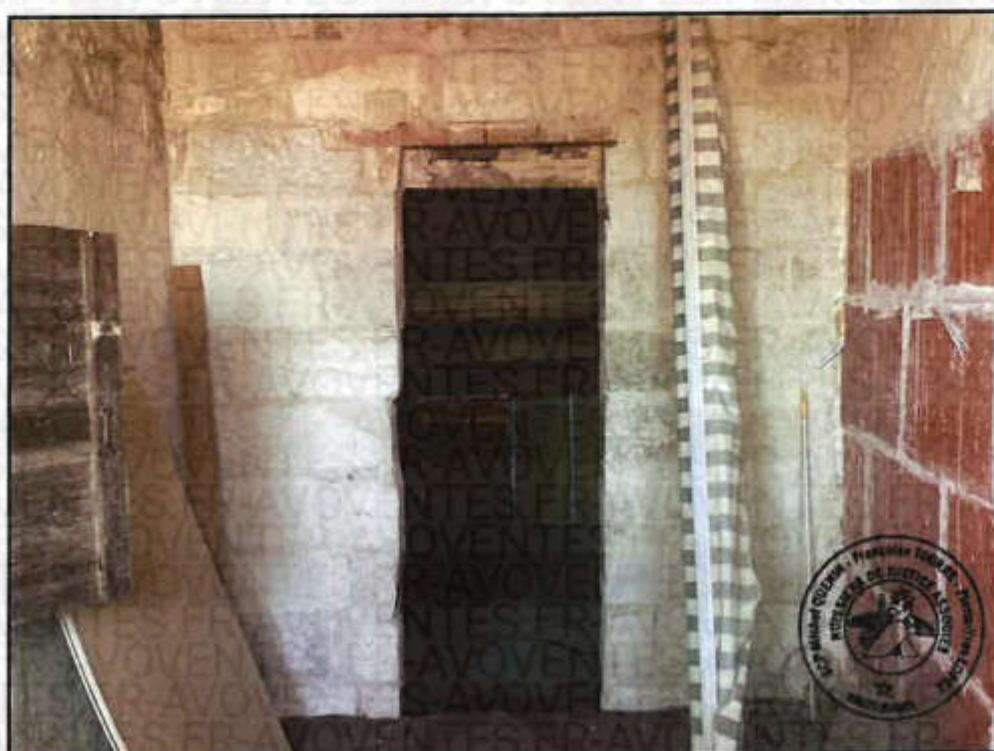
131. (10/07/2024 15:21:29)

82

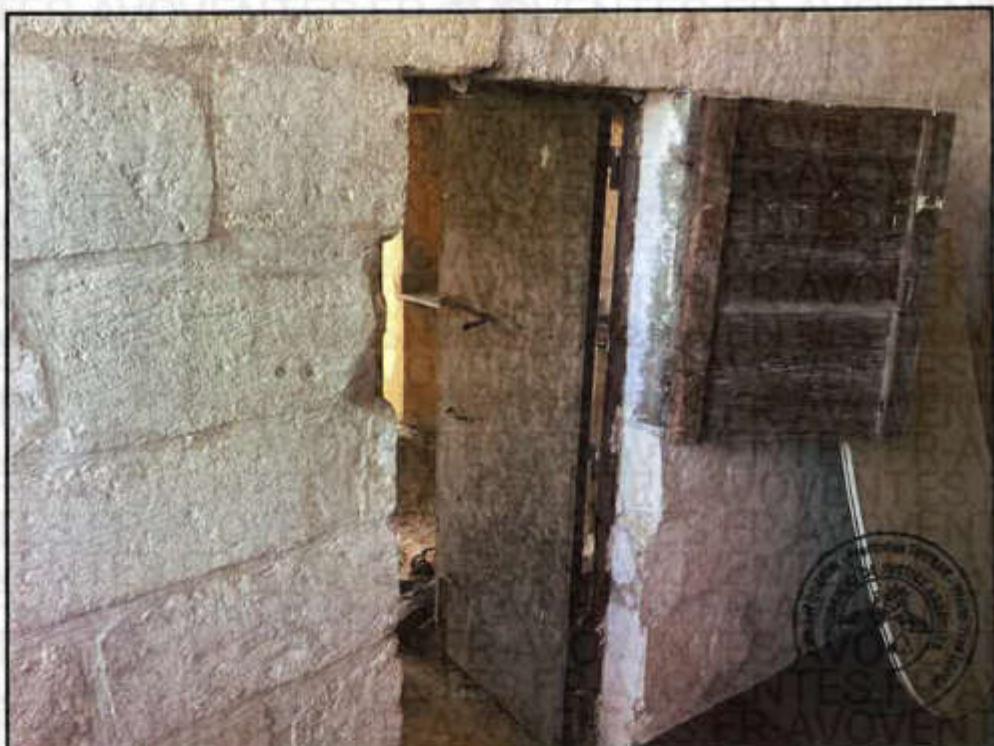
Le mur opposé a été ouvert à deux reprises, dans la pierre de taille, pour créer deux accès à un grand espace dont le plancher correspond à la charpente du grenier visité juste avant.



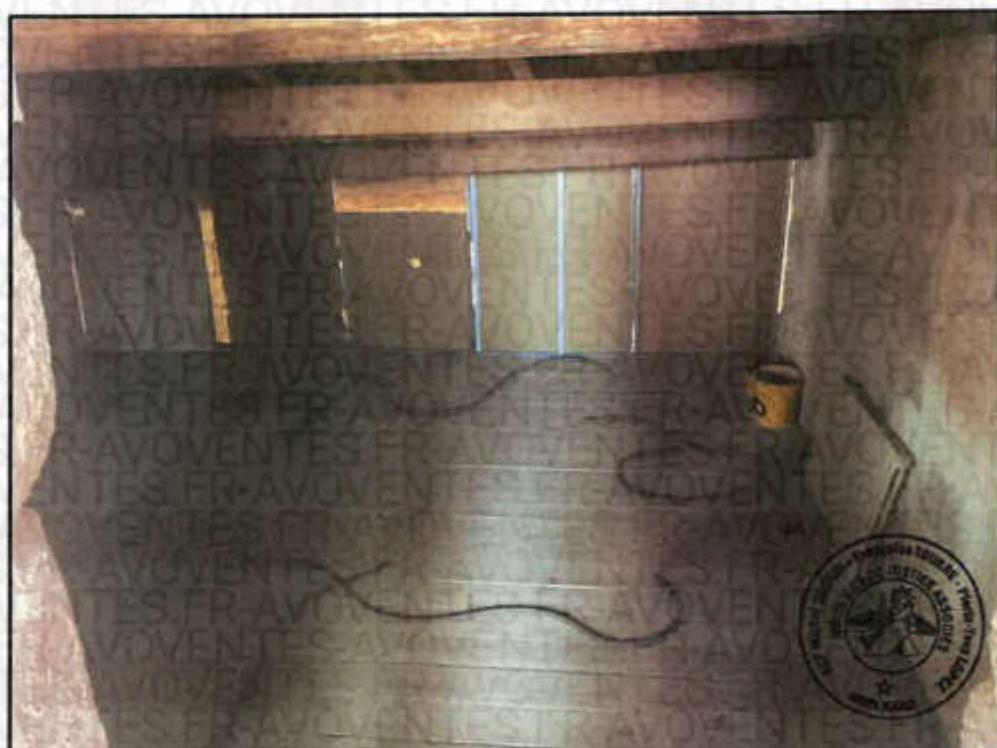
132. (10/07/2024 15:21:33)



133. (10/07/2024 15:21:45)

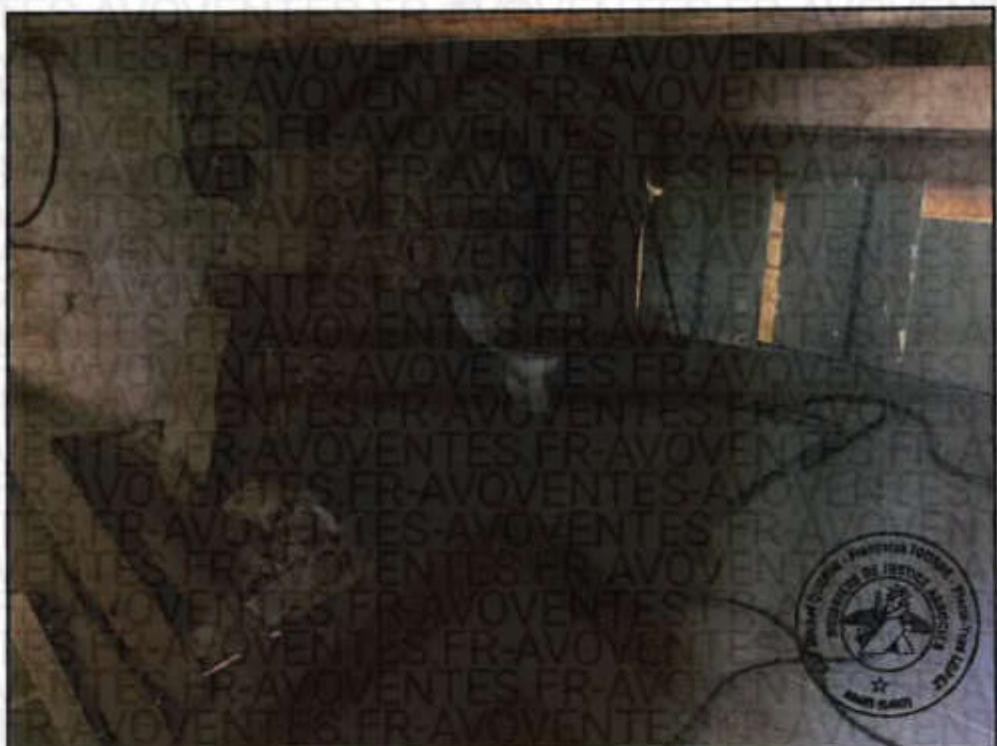


134. (10/07/2024 15:21:48)



135. (10/07/2024 15:21:58)

84

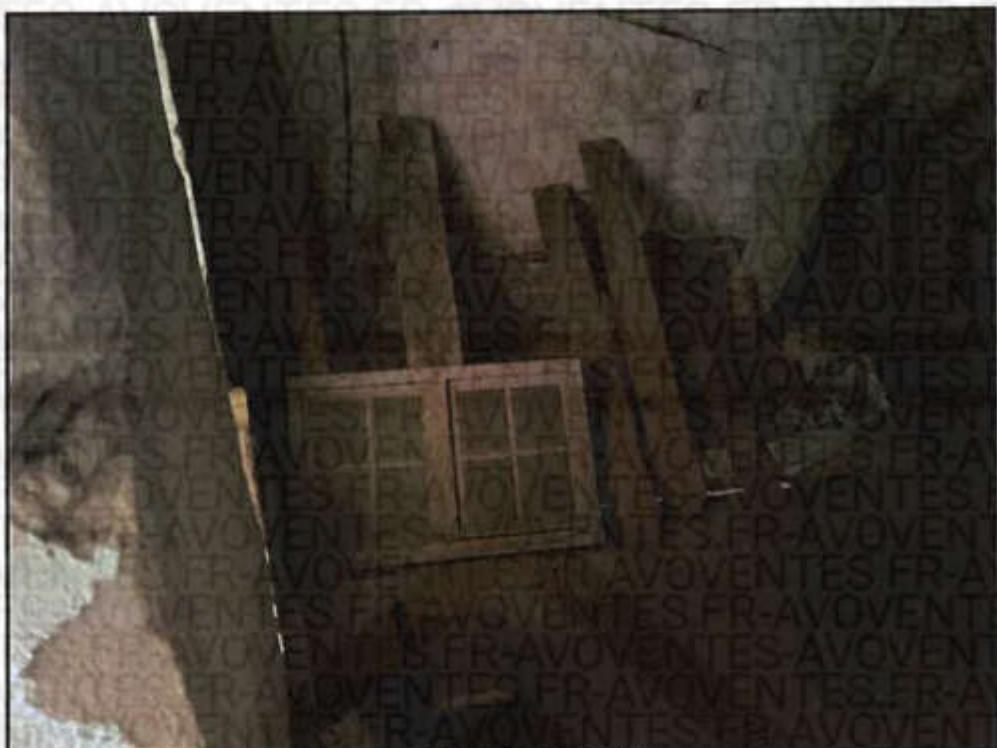


136. (10/07/2024 15:22:02)

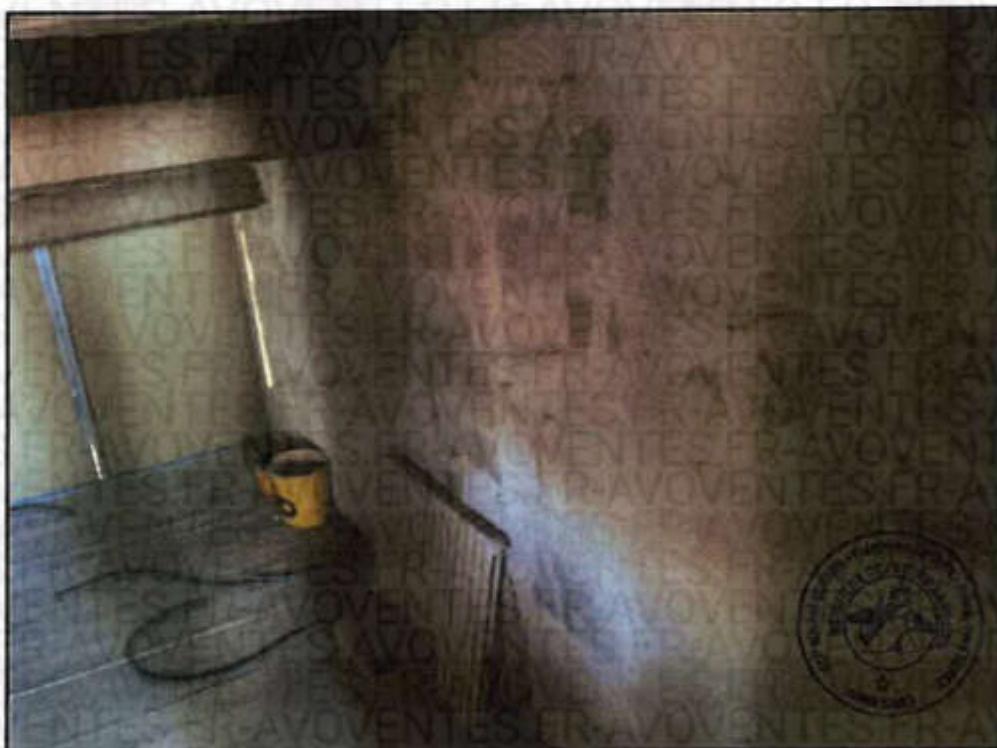


137. (10/07/2024 15:22:11)

85



138. (10/07/2024 15:22:17)



139. (10/07/2024 15:22:21)

86

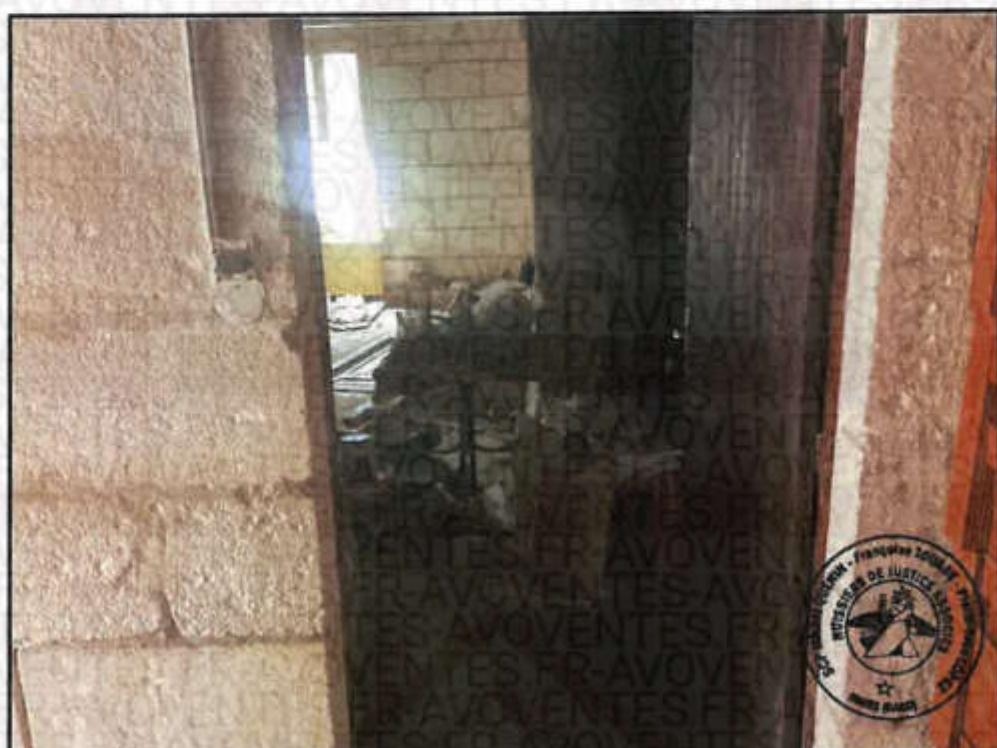


140. (10/07/2024 15:22:25)

**19. Grenier R+3 :**

Nous ressortons du grenier et du solarium, pour nous rendre au troisième et dernier étage.

Ce grenier est en travaux de rénovation, travaux abandonnés et chantier laissé en l'état.



141. (10/07/2024 15:24:32)

87

Les murs sont en pierres de taille, état d'usage.

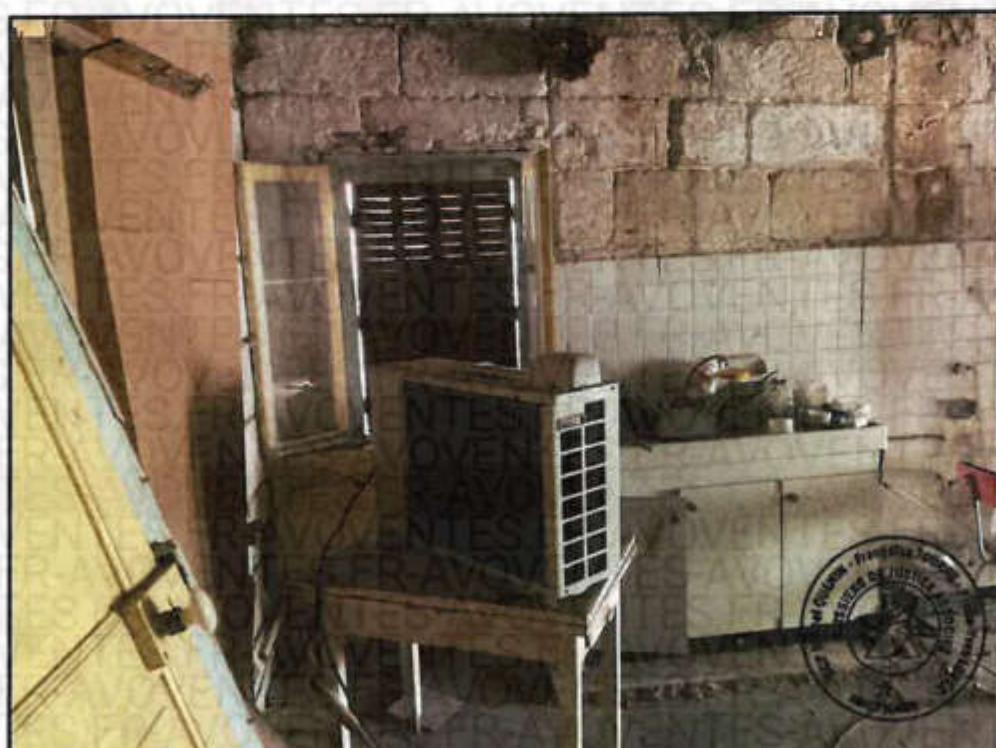
La première pièce est ajourée par une fenêtre double battant avec radiateur en soubassement.



142. (10/07/2024 15:24:37)

Une fenêtre se trouve sur le côté gauche et permet un ajourement côté solarium.

Un espace cuisine a été créé avec meuble cuisine.



143. (10/07/2024 15:24:43)

88

La charpente en bois est en état d'usage.



144. (10/07/2024 15:24:53)



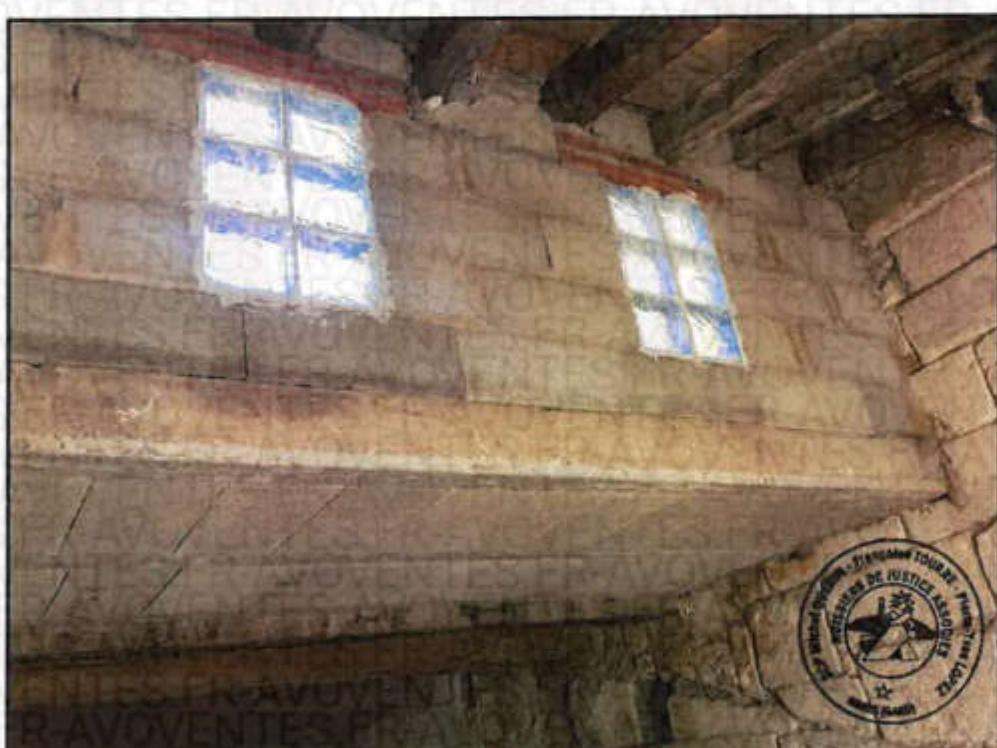
145. (10/07/2024 15:24:56)

89



146. (10/07/2024 15:24:59)

En avançant vers la fenêtre, nous constatons qu'une extension en cairons a été réalisée pour agrandir la charpente bois précédente avec des carreaux de verre permettant un ajourement de la pièce.

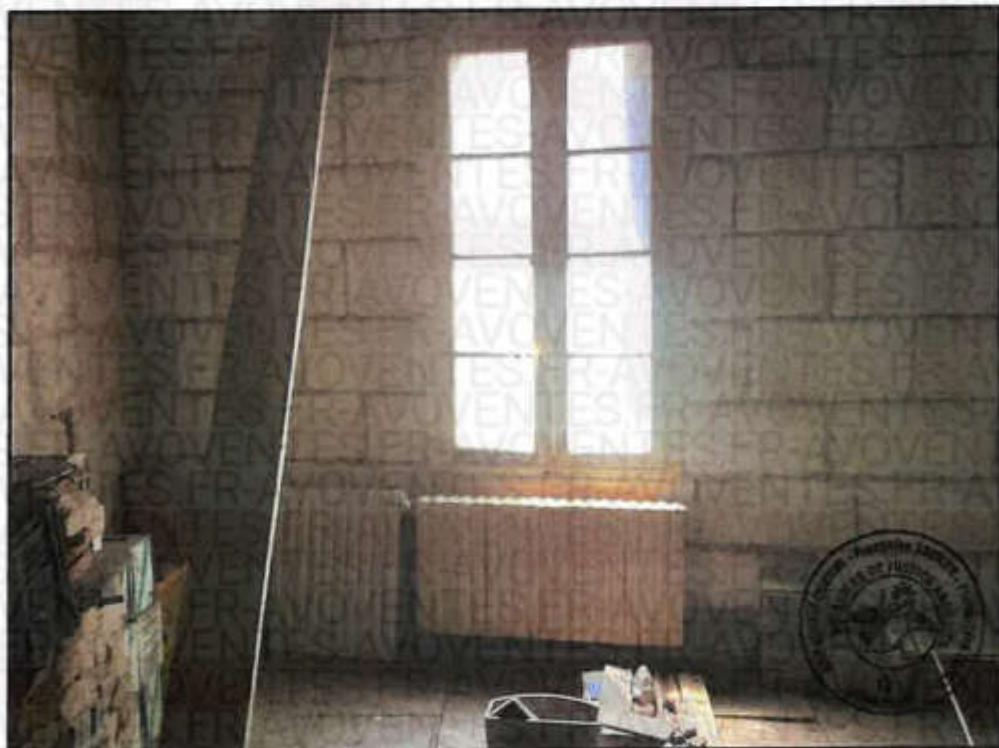


147. (10/07/2024 15:25:11)

90



148. (10/07/2024 15:25:14)



149. (10/07/2024 15:25:24)

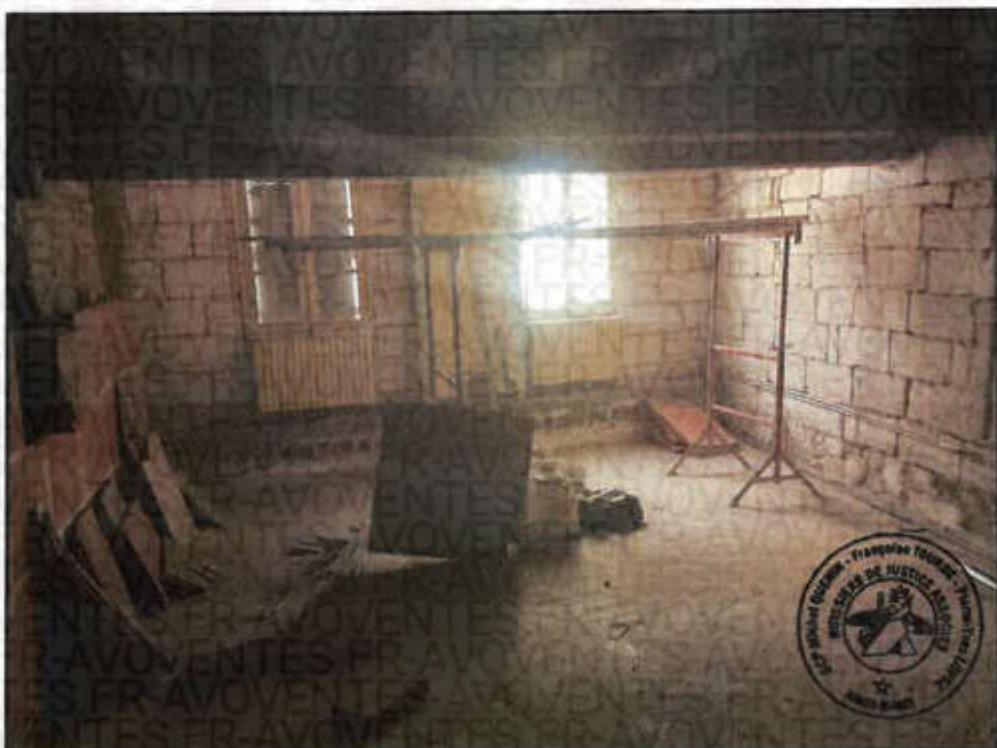
91

A droite de l'entrée de la pièce, nous constatons une deuxième porte qui mène à une autre grande pièce en travaux elle aussi.



150. (10/07/2024 15:25:39)

Deux fenêtres double battant, menuiseries bois permettent un ajourement de la pièce.



151. (10/07/2024 15:25:50)

92



152. (10/07/2024 15:26:00)

Chacune possède son radiateur en partie basse.



153. (10/07/2024 15:26:03)

93



154. (10/07/2024 15:26:06)



155. (10/07/2024 15:26:11)

94



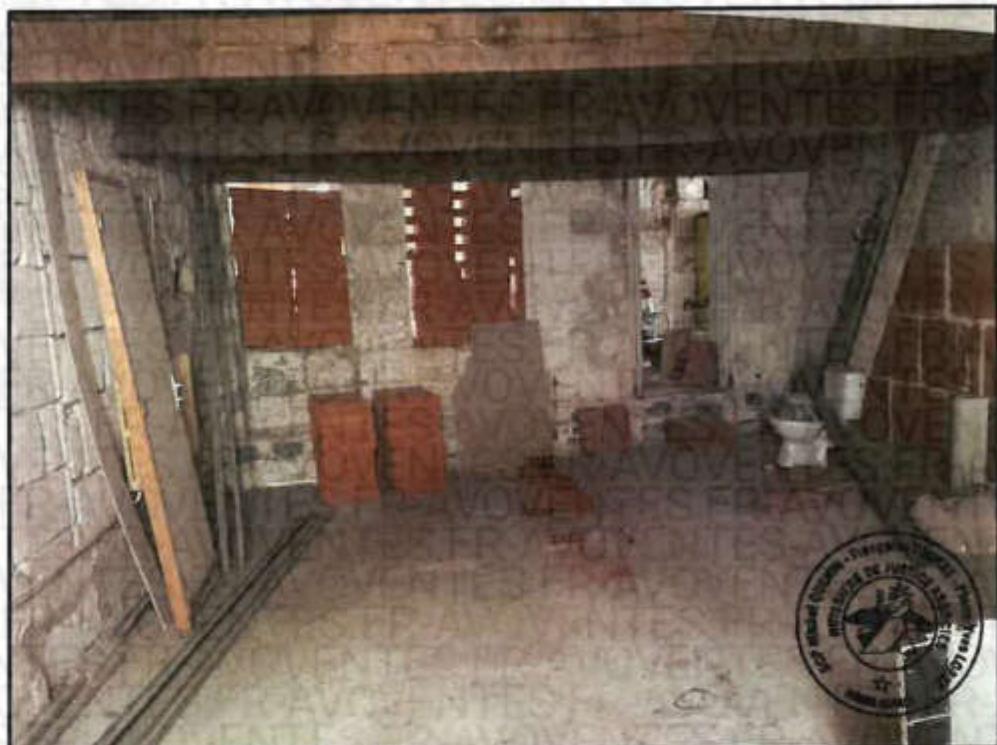
156. (10/07/2024 15:26:14)



157. (10/07/2024 15:26:16)

95

Les ouvertures créées dans le mur de la montée d'escalier ont été bouchées provisoirement par des dalles de terre cuite.



158. (10/07/2024 15:26:20)

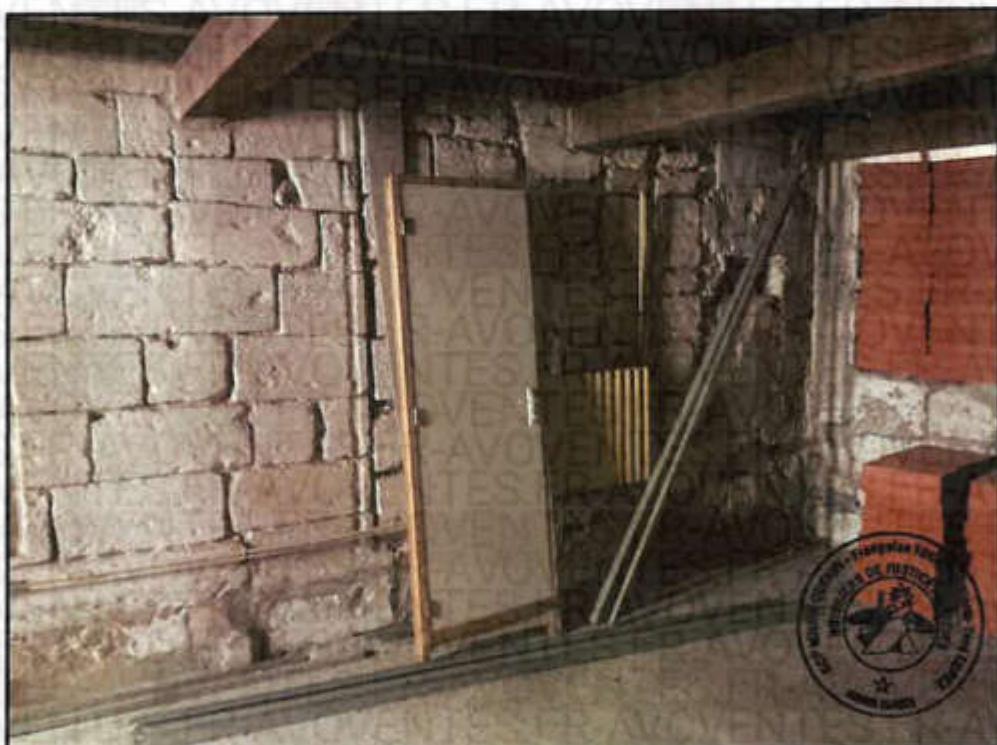


159. (10/07/2024 15:26:27)

96

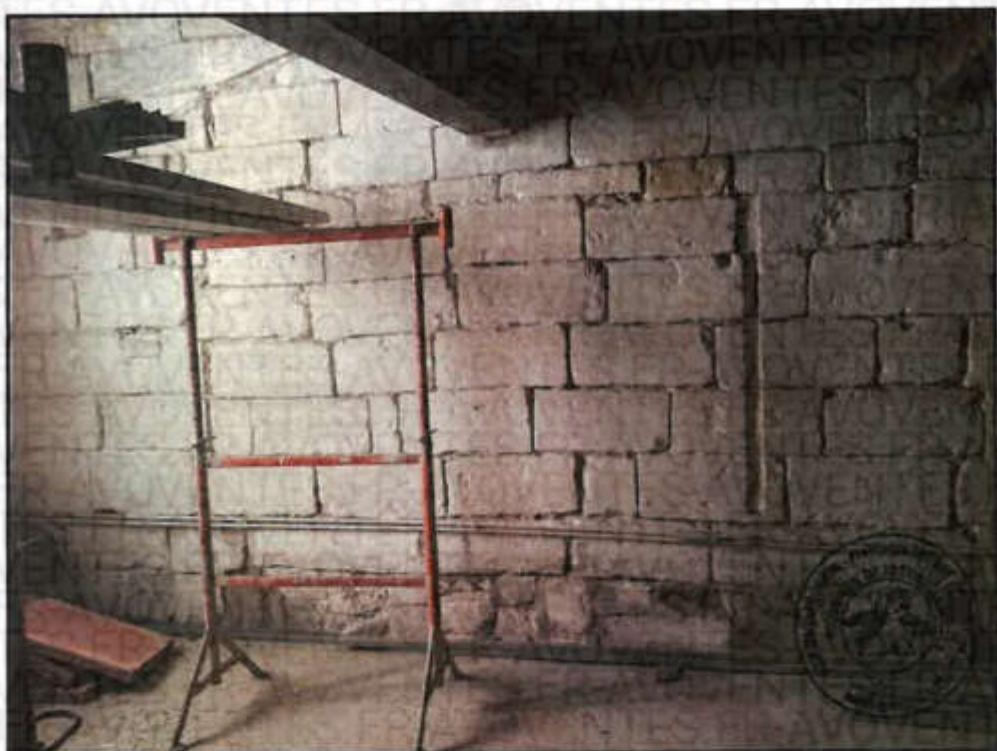


160. (10/07/2024 15:26:30)



161. (10/07/2024 15:26:36)

97



162. (10/07/2024 15:26:38)

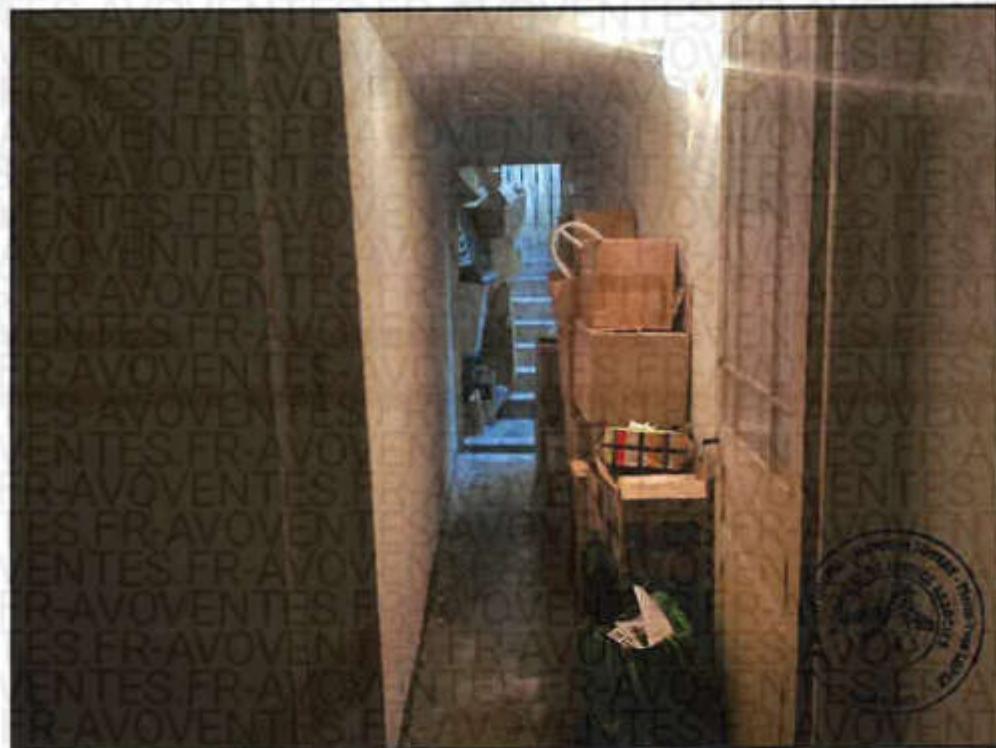
#### 20. Entrée 26 Rue Denfert :

On accède à l'immeuble par une porte qui fonctionne et qui donne sur un couloir.

Les murs et le plafond sont blanchis, anciens et vétustes.



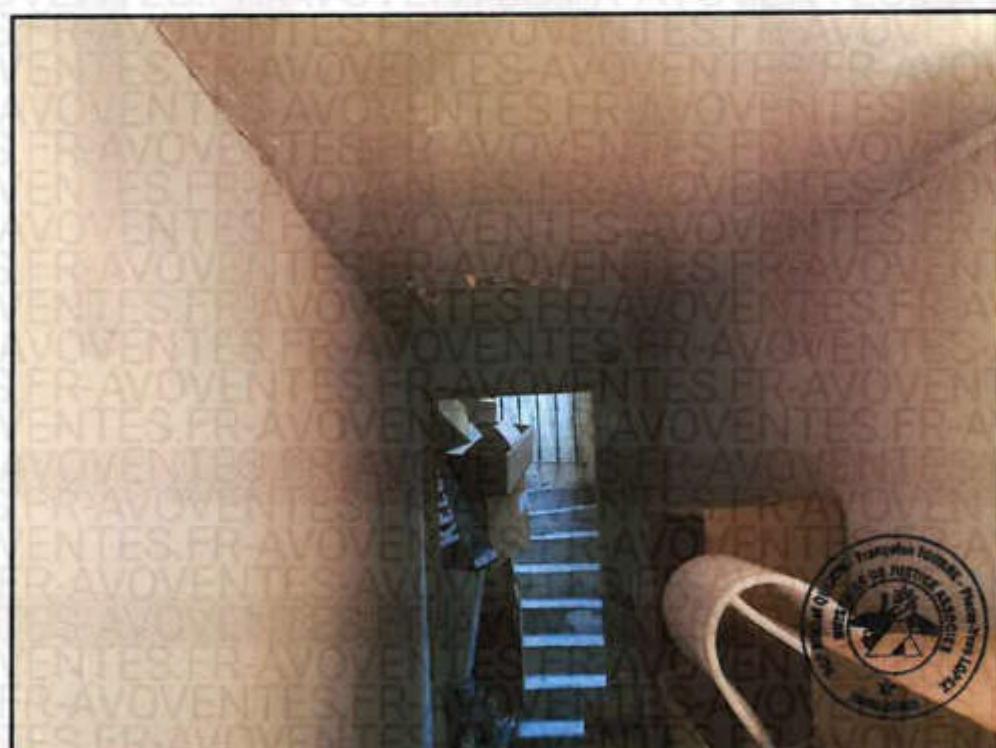
163. (10/07/2024 15:27:44)



164. (10/07/2024 15:27:55)

La peinture est défraîchie au plafond également.

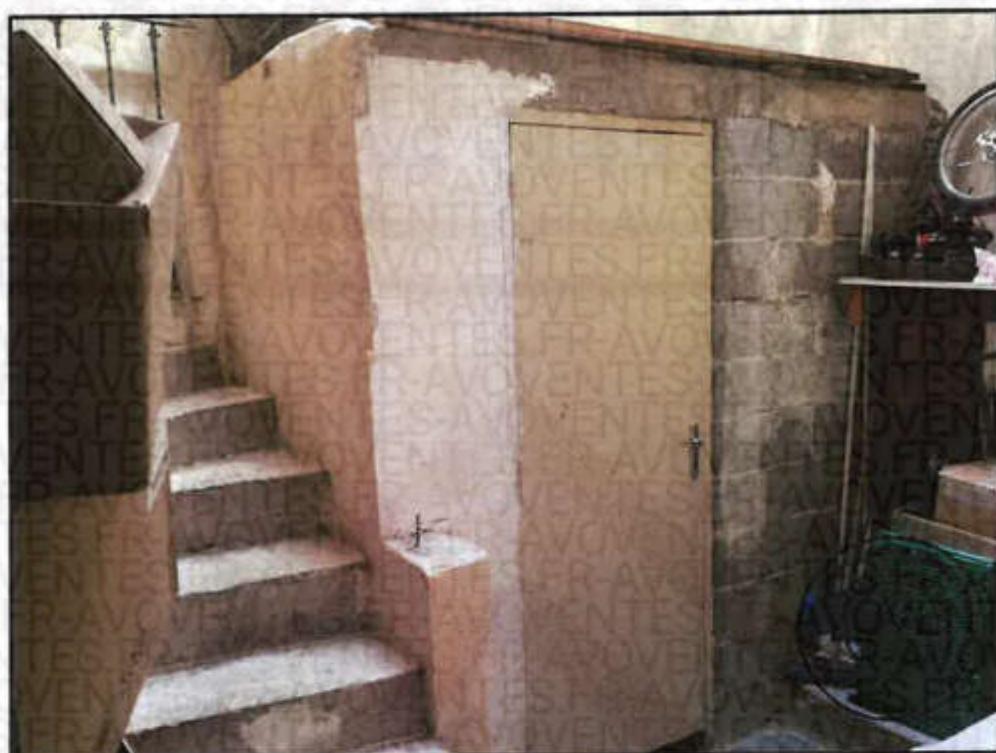
Devant nous se trouve un escalier.



165. (10/07/2024 15:28:00)

**21. Local stockage :**

En bas de l'escalier à droite, un petit local de stockage a été bâti en cairons et couvert.



166. (10/07/2024 15:28:26)



167. (10/07/2024 15:28:28)

100

## **22. Garage :**

La porte située à droite en bas de l'escalier donne sur le garage qui est fermé et dépourvu d'électricité.

Cet espace est encombré d'affaires diverses.

Son accès se fait par la Rue Denfert.



168. (10/07/2024 15:29:35)



169. (10/07/2024 15:29:45)

101



170. (10/07/2024 15:29:48)

### **23. Escalier Rez de chaussée vers R+1 :**

Les marches sont en béton en bon état.



171. (10/07/2024 15:36:35)

102



172. (10/07/2024 15:36:37)

Cet escalier rejoint la partie de l'immeuble côté Rue Ledru Rollin, précédemment constatée.



173. (10/07/2024 15:36:39)

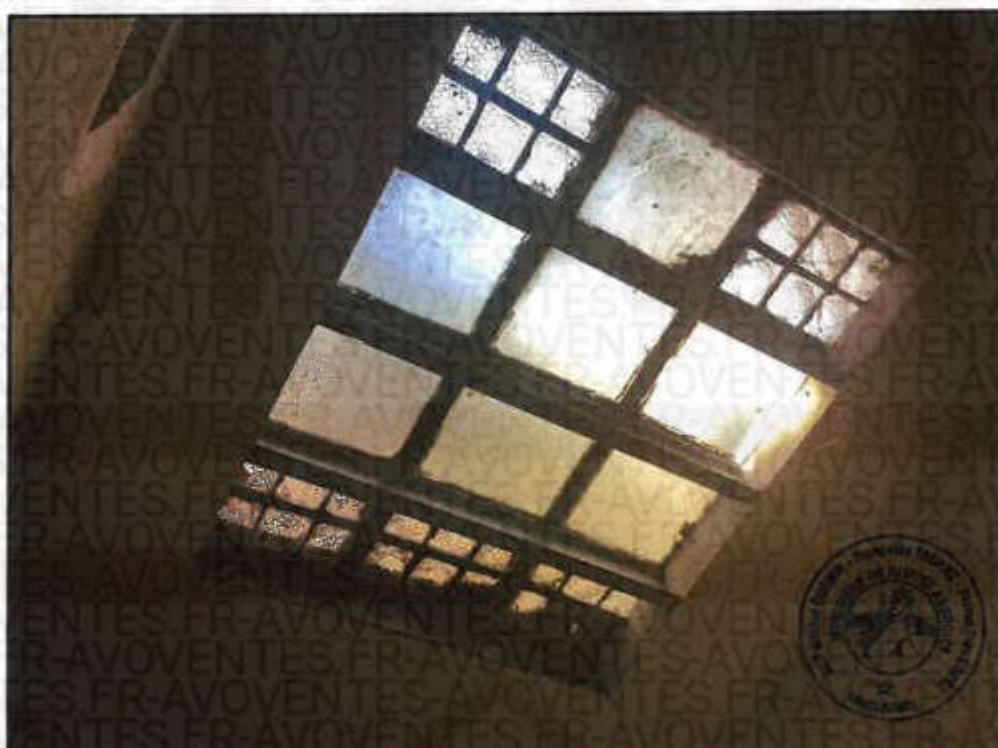
103

Il permet d'accéder au premier niveau à un appartement. Avant d'y parvenir, sur la droite, nous constatons des auréoles et traces d'infiltrations.



174. (10/07/2024 15:36:41)

Le plafond est vitré ; vitrage qui correspond aux carreaux de verre du solarium.



175. (10/07/2024 15:36:45)

104

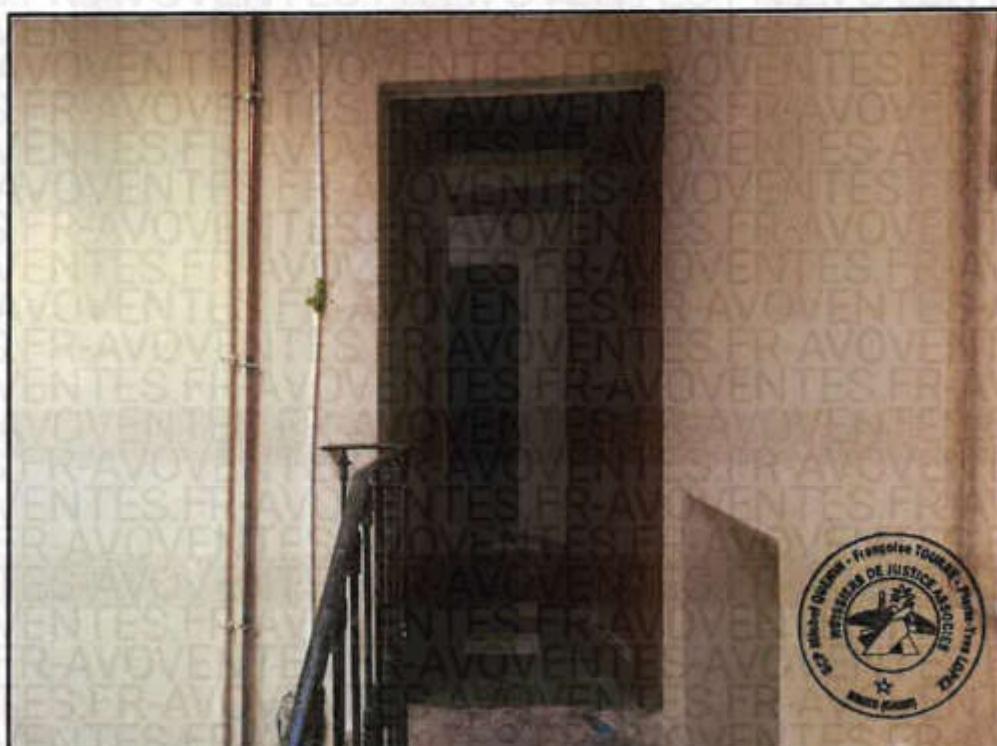


176. (10/07/2024 15:36:54)

#### 24. Appartement R+1 :

On y accède par une porte en bois en bon état.

Le logement est inoccupé et libre de toute location.



177. (10/07/2024 15:37:24)

105

Le sol est carrelé en bon état.



178. (10/07/2024 15:37:34)

Pièce de gauche, le sol est carrelé, le mur de gauche est en pierres de taille avec fenêtre oscillo battante.

Les autres murs sont en placo blanchis en bon état.

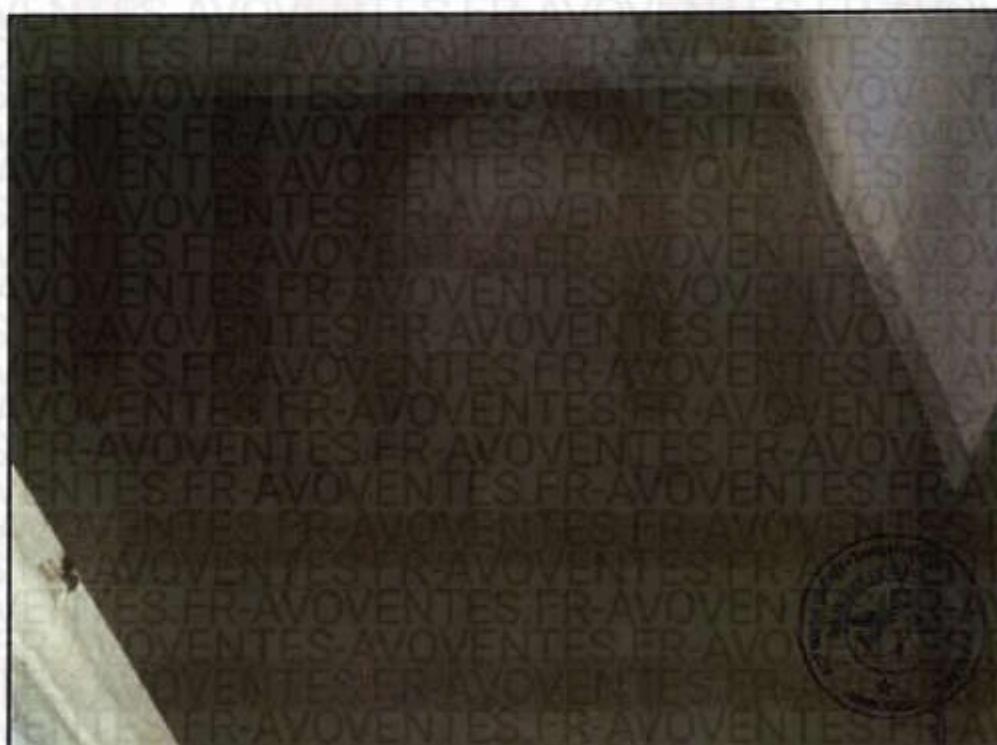


179. (10/07/2024 15:38:07)

106



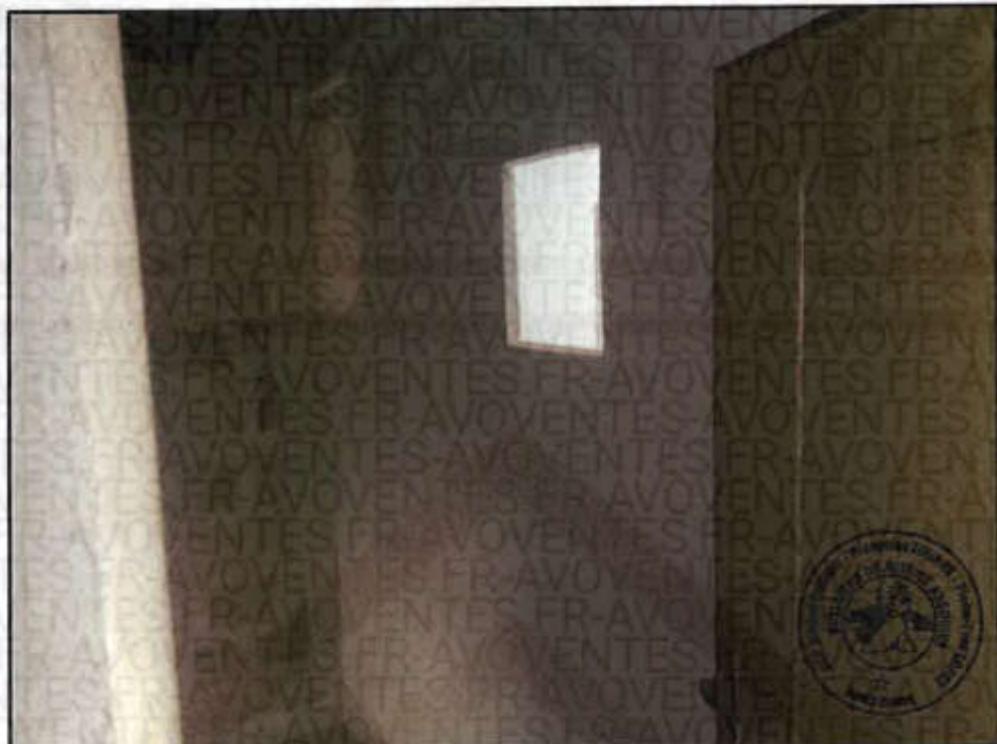
180. (10/07/2024 15:38:12)



181. (10/07/2024 15:38:17)

107

Une ouverture traversante rectangle existe dans la cloison qui sépare cet espace et le séjour.



182. (10/07/2024 15:38:22)

Face à la porte d'entrée, nous constatons la présence de la salle de bain.



183. (10/07/2024 15:38:26)

108

Le sol est carrelé en bon état.



184. (10/07/2024 15:38:26)



185. (10/07/2024 15:38:34)

109

L'espace est équipé d'une douche, un WC et un lavabo en état d'usage.



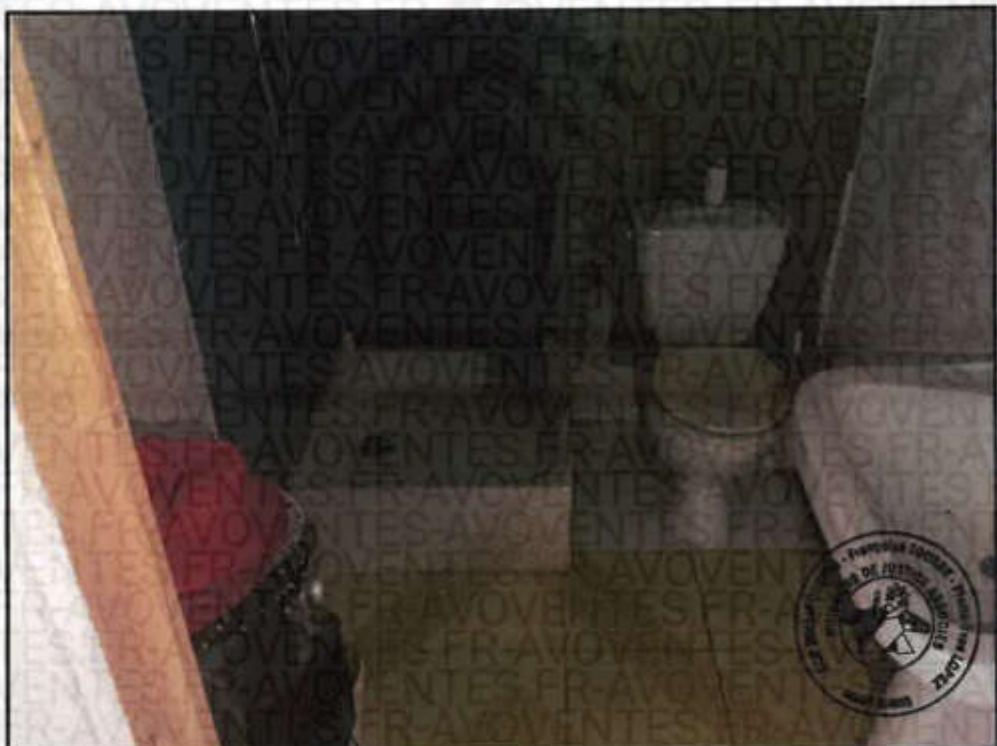
186. (10/07/2024 15:38:39)

Côté douche et WC, les murs sont faïencés en bon état.

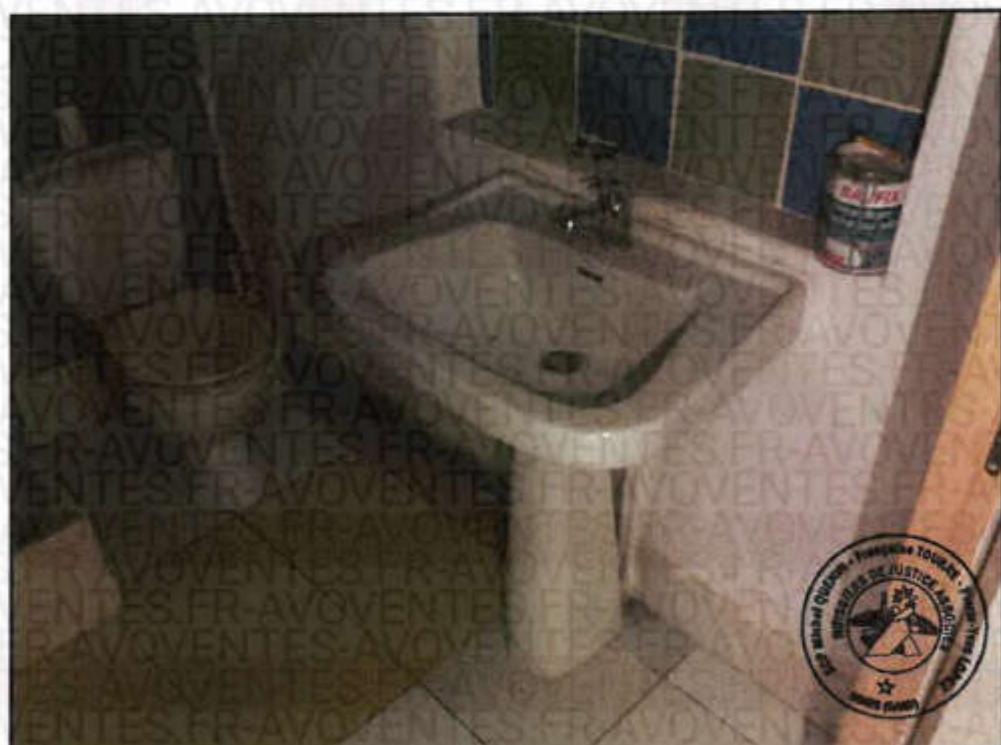


188. (10/07/2024 15:38:44)

110



189. (10/07/2024 15:38:47)



190. (10/07/2024 15:38:51)

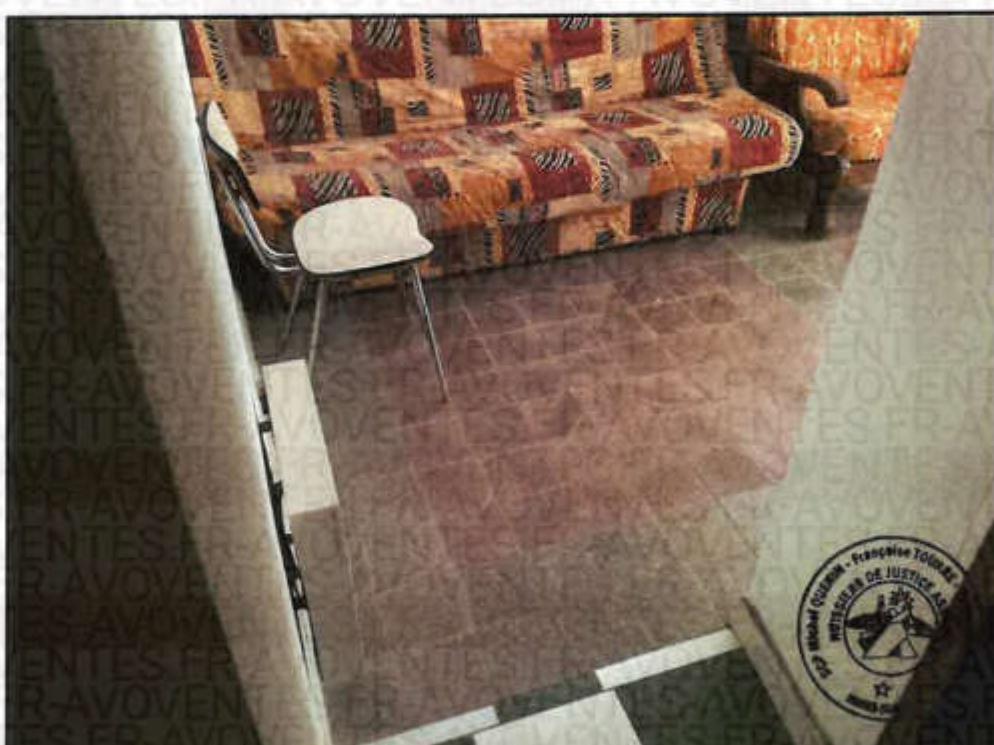
111



191. (10/07/2024 15:38:54)

Nous poursuivons notre visite et nous trouvons l'espace séjour/salon/coin cuisine.

Le sol est carrelé en état d'usage.



192. (10/07/2024 15:39:05)

112



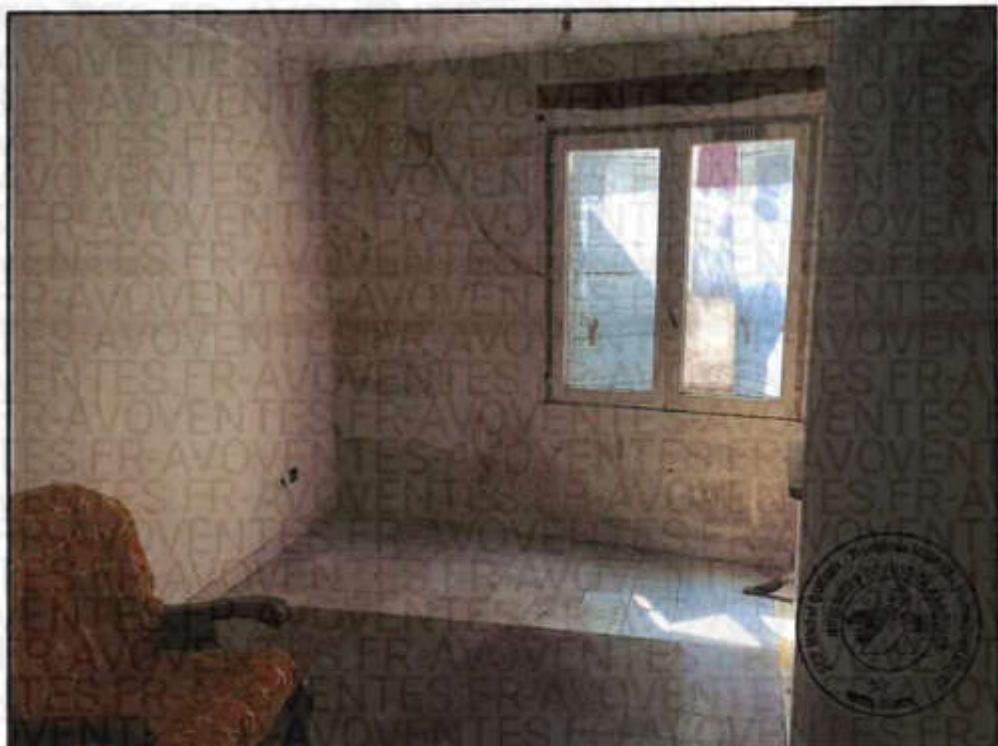
193. (10/07/2024 15:39:07)



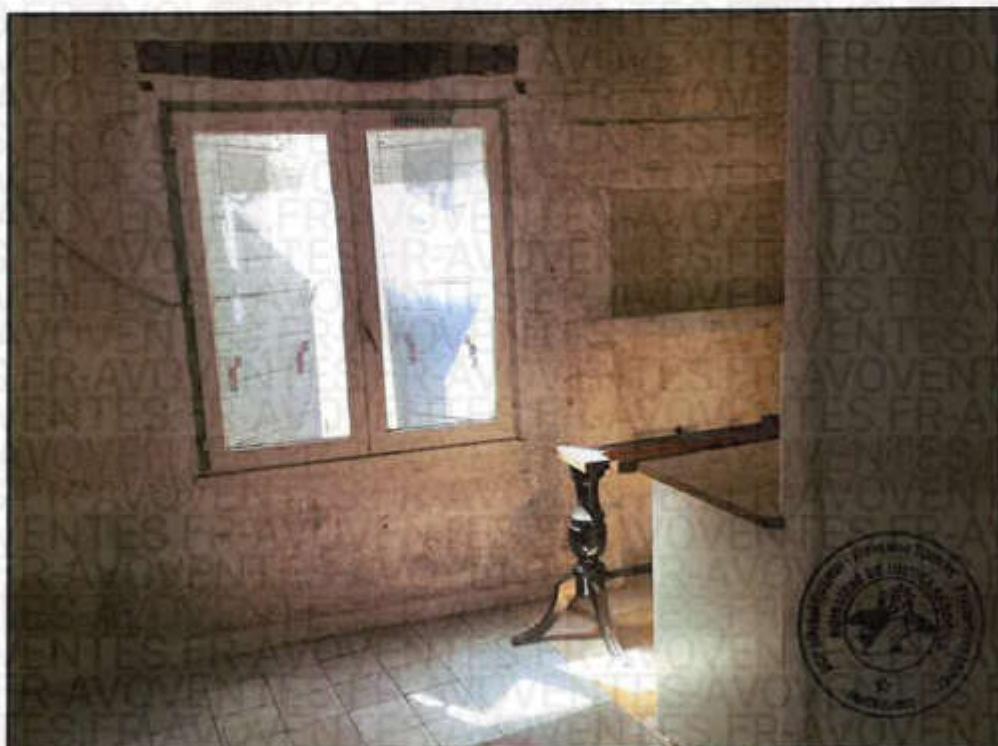
194. (10/07/2024 15:39:11)

113

La pièce est ajourée par une fenêtre double battant, menuiseries bois avec volets battants en bois.



195. (10/07/2024 15:39:15)



196. (10/07/2024 15:39:20)

114

Le coin cuisine est aménagé d'un meuble évier avec deux placards bas.

Les murs y sont faïencés de couleur verte en bon état.



197. (10/07/2024 15:39:26)

Le chauffe eau est installé au mur, à côté du robinet.



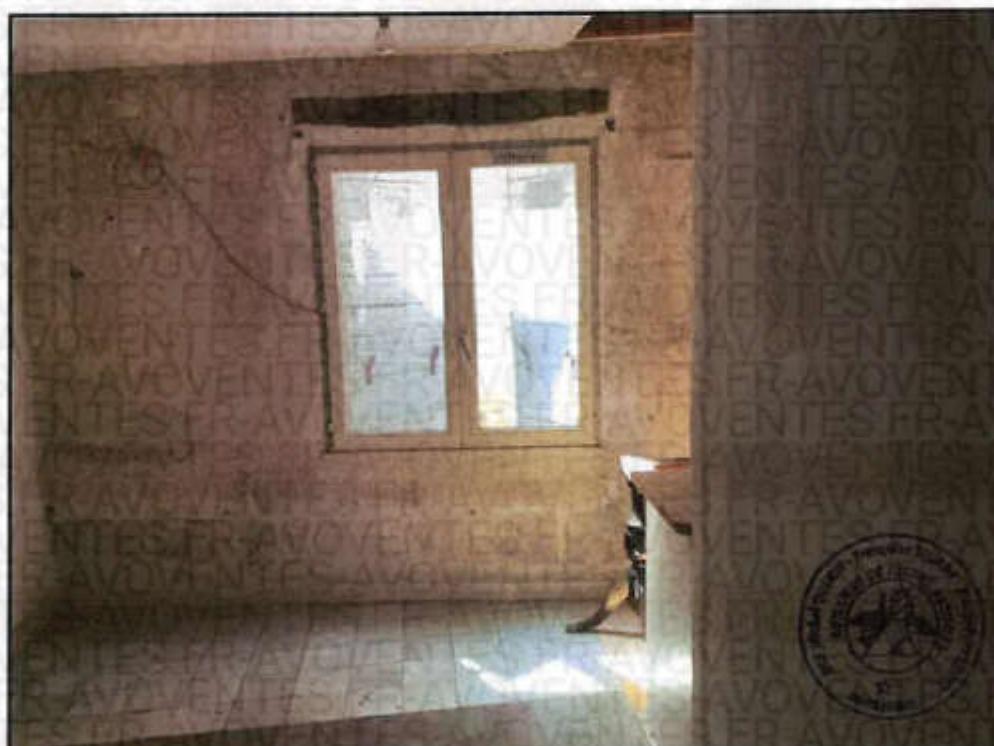
198. (10/07/2024 15:39:28)

115

L'espace comporte un petit radiateur mural électrique.



199. (10/07/2024 15:39:31)



200. (10/07/2024 15:39:44)

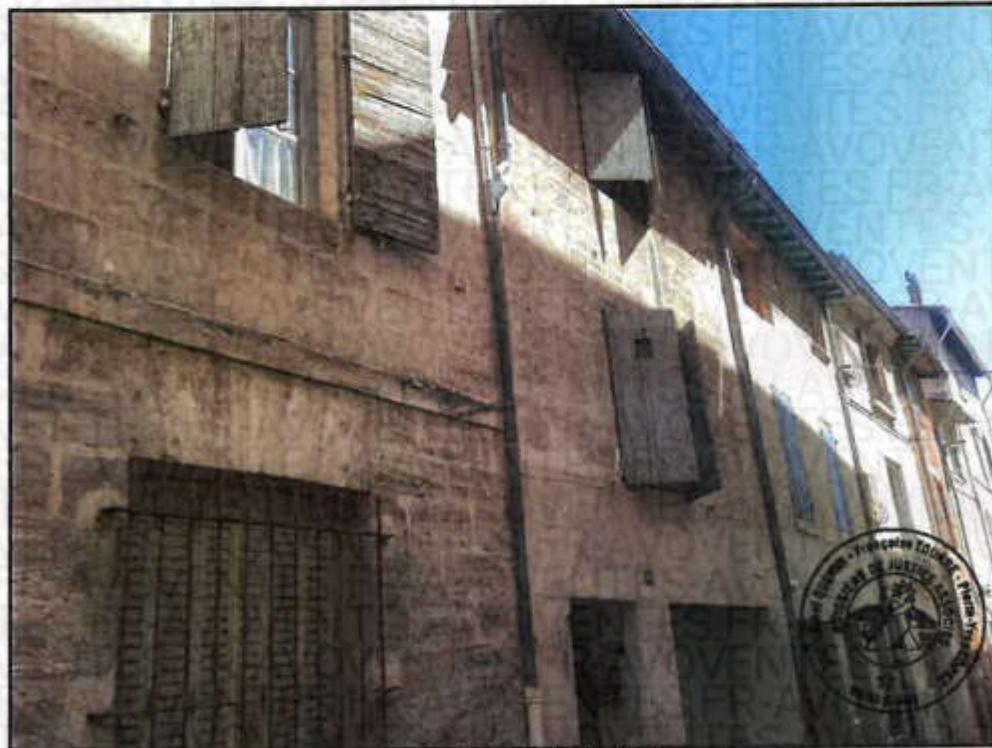
116

Nous sortons ensuite de l'immeuble et nous réalisons quelques clichés photographiques extérieurs des murs de façade et menuiseries côté Rue Denfert d'abord puis Rue Ledru Rollin.

Les murs se façade sont constitués de pierres de taille, anciennes mais en bon état général.

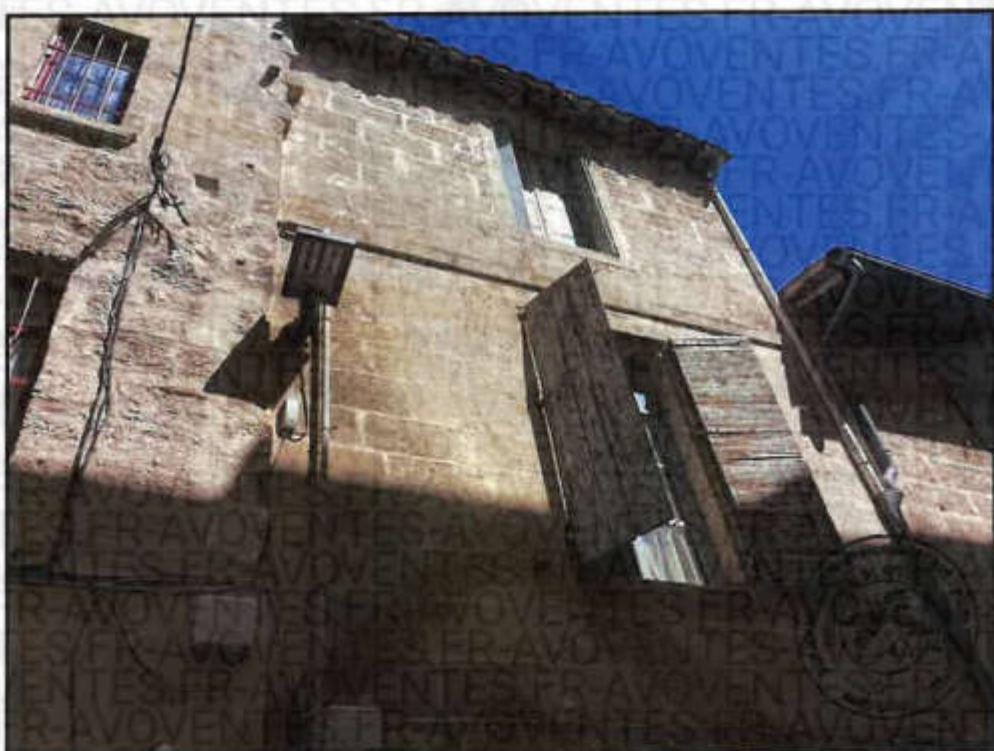


201. (10/07/2024 15:49:13)

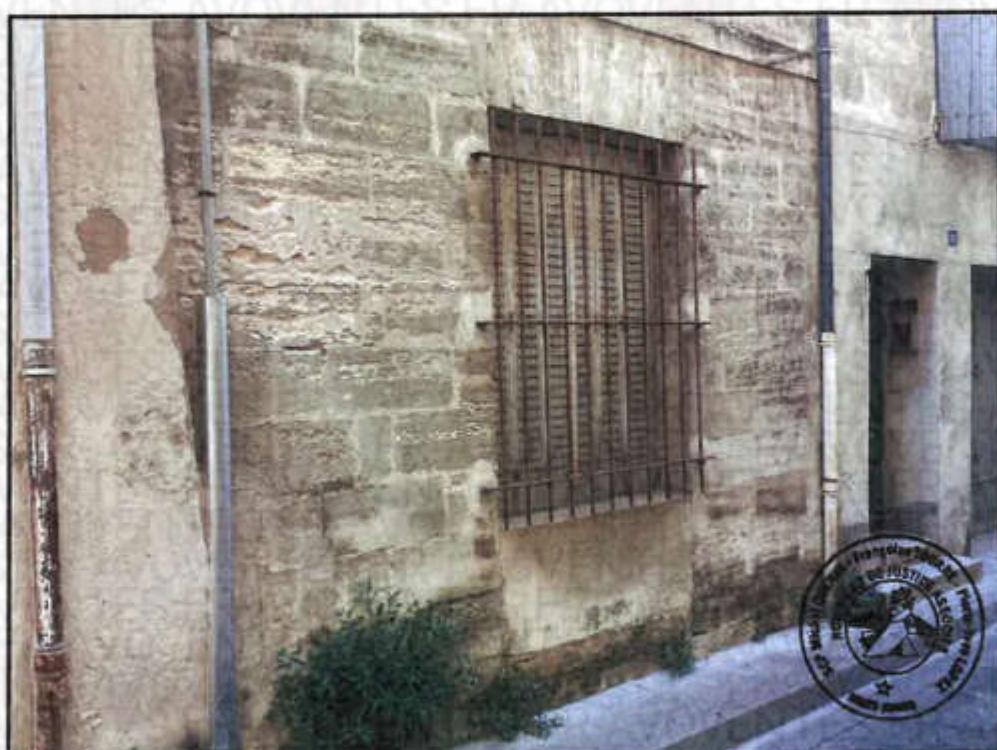


202. (10/07/2024 15:49:15)

117

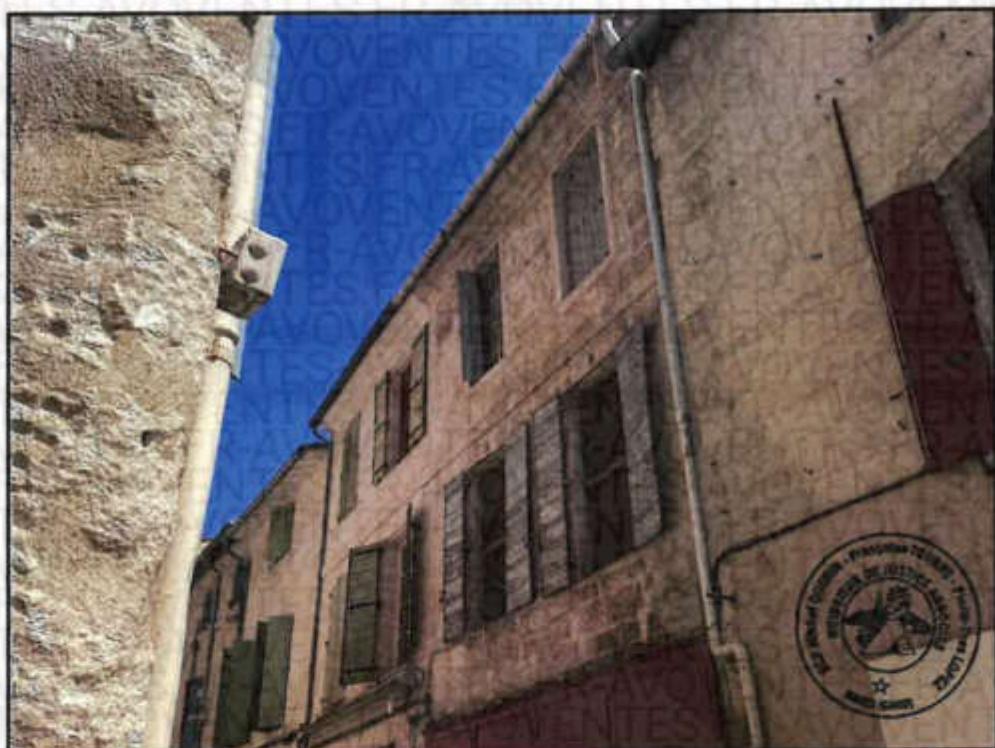


203. (10/07/2024 15:49:17)



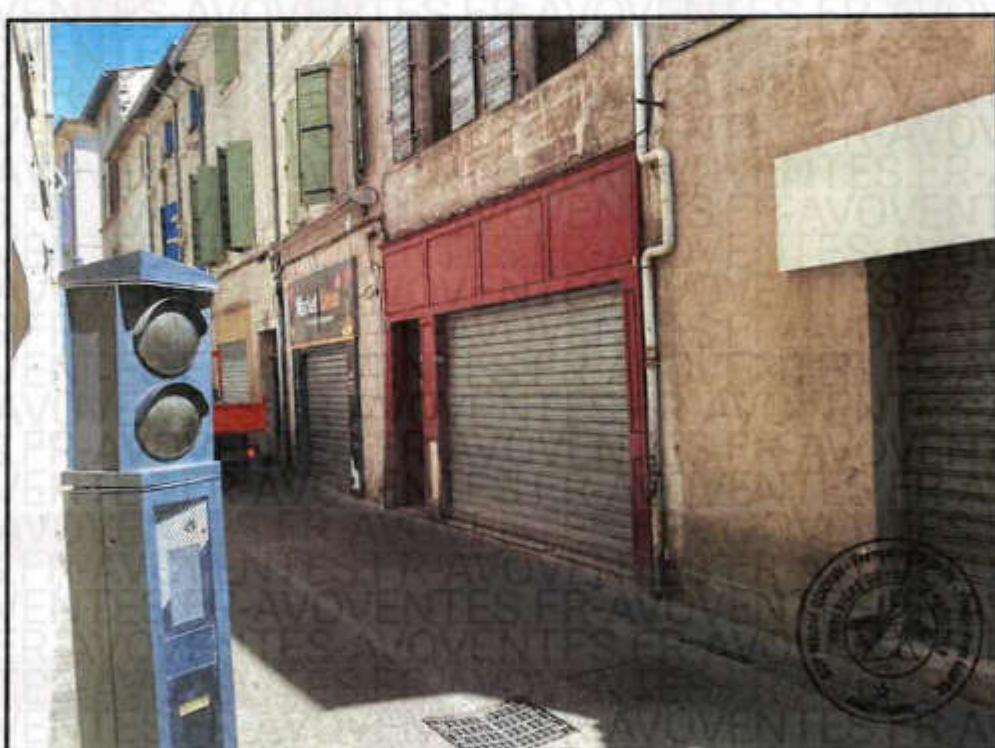
204. (10/07/2024 15:49:20)

118



205. (10/07/2024 15:49:40)

La devanture de l'ancien local commercial est libre d'enseigne et le rideau métallique est fermé.



206. (10/07/2024 15:49:59)

Avant de quitter les lieux, après échanges avec

celle-ci nous précise que :

- Elle vit ici avec ses deux enfants à titre de résidence principale.
- Elle règle environ 2 000,00 euros de taxe foncière annuelle.

119

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.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Embûlements (Art A444-10)	600,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	607,67 €
TVA à 20%	121,53 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>729,20 €</b>



Pierre-Yves LOPEZ  
Commissaire de Justice

120

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 : 20240057

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 12/03/2024  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101111

SF2412455729

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030				Commune : 032		BEAUCAIRE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
AY	0002			4 RUE LEDRU ROLLIN	0ha01a55ca				

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

121

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	30 0	COM	032 BEAUCARIE	TRES	016	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	1.00735
--------------	------	---------	------	-----	---------------	------	-----	---------------------	--	-----------------	---------

AVOVENTES											
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PROPRIETES BATIES											
DESIGNATION DES PROPRIETES											
IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL					
AN SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	M TAR EVAL
10	AY	2		4 RUE LEDRU ROLLIN	0550	01	01	02	01001	0458177 K	032A
10	AY	2		4 RUE LEDRU ROLLIN	0550	01	01	02	01002	0723481 F	032A
10	AY	2		4 RUE LEDRU ROLLIN	0550	A	01	00	01001	0055856 U	C
10	AY	2		26 RUE D'ENFERT	0240	B	01	00	01001	0448067 V	032A
REV IMPOSABLE COM						R EXO					
3053 EUR						R IMP					
						3053 EUR					

PROPRIETES NON BATIES											
DESIGNATION DES PROPRIETES											
ADRESSE						EVALUATION					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE			CODE PARC RIVOLI	N° PRIM	S TAR	SUF GR	CL	NAT CULT HA ACA
10	AY	2		4 RUE LEDRU ROLLIN		0550		1 032A			
HA ACA						RENO					
0 EUR						0 EUR					
CONT						TAXE AD					
1.55						R IMP					
MAJ TC						0 EUR					
						0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

EVALUATION DU LOCAL

RC COM IMPOSABLE

COLL EXO

NAT EXO RET

AN DEB

FRACTION RC EXO

% EXO EXO

TC

LIVRE FONCIER

172

Département :  
**GARD**

Commune .  
**BEAUCRAIRE**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
**NIMES**  
67 RUE SALOMON REINACH 30032  
30032 NIMES CEDEX 1  
tél. 04.66.87.60.67 - fax 04.66.87.60.67  
cdif.nimes@dgf.finances.gouv.fr

Section AY  
Feuille 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 08/03/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

