

SECOND ORIGINAL



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

SELARL LOPEZ –BLANC
Commissaires de Justice Associés

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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

JEUDI VINGT CINQ JUIN
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 00

1 - A LA REQUETE DE :

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **SBCMJ, es qualité de liquidateur judiciaire de la** **AVOVENTES** **agissant**
poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle nous a exposé,

2 - EXPOSE DES FAITS :

AVOVENTES est propriétaire des parcelles cadastrées section AC n°45 et AC n°651, lieu-dit La Gravière, commune de LASALLE (30460).

Suivant jugement rendu le 25.11.2021 le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'Alès, **AVOVENTES** a été placé en liquidation judiciaire, la SELARL SBCMJ a été désignée en qualité de liquidateur judiciaire.

Une ordonnance sur requête a été rendue par le juge commissaire à la liquidation judiciaire de la **AVOVENTES** près le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'Alès en date du 21 Mai 2026 autorisant la vente aux enchères publiques du bien immobilier propriété de **AVOVENTES** suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, en un seul lot à la mise à prix de 250 000 euros à l'audience d'adjudication qui se tiendra le 22 septembre 2026 à 14h00 par devant le juge de l'exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE d'Alès.

Que le requérant nous mandante à l'effet de nous transporter sur place et procéder à la description du bien immobilier sis :

128 rue dela Gravière

30460 LASALLE

Parcelle AC 45 d'une contenance cadastrale de 00ha05a52ca

Parcelle AC 651 d'une contenance cadastrale de 00ha 29a 59ca.

3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, Alizée BLANC, Commissaire de Justice, membre de la SELARL 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

128 rue dela Gravière

Parcelles AC N°45 et AC N°651

30460 LASALLE

OÙ ÉTANT NOUS AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de

diagnostiqueur.

société EDIL, en qualité de

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

AVOVENTES est propriétaire du bien immobilier ci-après désigné suivant acte de vente reçu par Maître GEORGES-HENRI MANSOUX, Notaire à SAINT HIPPOLYTE DU FORT le 15 Mai 2006, publié au SPF NIMES 1^{er} bureau le 20 juin 2006 volume 2006 Pn°7455 (refs 3004P01 2006P7455) & le 18 octobre 2006 volume 2006 P n°12795 (refs 3004P01 2006P12795) :

128 rue dela Gravière

30460 LASALLE

Cadastré section AC N°45 – d'une contenance cadastrale de 00ha 05a 52ca et section AC n°651 d'une contenance cadastrale de 00ha 29a 59ca.

Constitution de servitude de passage de réseaux souterrains : fonds dominants cadastré section AC N°650, AC 8, AC 9, AC 12, AC 13 et fonds servants AC 651 suivant acte de Maître MANSOUX, Notaire à SAINT HIPPOLYTE DU FORT en date du 15.05.2006

LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier ci-après décrit est situé dans le village de LASALLE (30460).

La taxe foncière déclarée en 2021 mentionnée dans le rapport d'expertise est 1 158 euros.

SUPERFICIE DU BIEN

Nous reproduisons l'attestation de superficie établie par **AVOVENTES** société EDIL,
diagnostiqueur :

Attestation de superficie

Numéro de dossier : 267035
Date du repérage : 25/06/2026

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 128 Rue de la Gravière, 30460 IASALLE
Références cadastrales : AC n° 45
Périmètre de repérage : Ensemble immobilier comprenant une maison de village divisée en plusieurs appartements,
une maison indépendante, des annexes, une terrasse et un jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :

AVOVENTES

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de Justice
Nom et prénom : SCP LOPEZ - BLANC
Adresse : 570 Cours de Dion Bouton, 30900 NÎMES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Boherual 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2026

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 247,68 m²

Attestation de superficie n° 267035

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
MAISON INDIVIDUELLE		
RDC - Maison individuelle - Séjour	17,96	0,00
RDC - Maison individuelle - SDE, cuisine	5,28	0,00
RDC - Maison individuelle - Atelier	0,00	8,80
1er étage - Maison individuelle - Chambre 1	18,46	0,00
1er étage - Maison individuelle - Chambre 2	8,40	0,00
1er étage - Maison individuelle - Palier	0,88	0,00
TOTAL	50.98 m²	
APPARTEMENT 1		
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 1 - Séjour, cuisine	37,43	0,00
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 1 - SDE, WC	4,65	0,00
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 1 - Chambre	14,16	0,00
TOTAL	56.24 m²	
APPARTEMENT 2		
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 2 - Séjour, cuisine	35,16	0,00
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 2 - WC	1,40	0,00
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 2 - SDE	4,02	0,00
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 2 - Placard	2,68	0,00
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 2 - Chambre 1	13,46	0,00
1er étage - IMMEUBLE / Appartement 2 - Chambre 2	13,46	0,00
TOTAL	69.17 m²	
APPARTEMENT 3		
2ème étage - IMMEUBLE / Appartement 3 - Séjour, cuisine	38,84	0,00
2ème étage - IMMEUBLE / Appartement 3 - SDE, WC	4,99	0,00
2ème étage - IMMEUBLE / Appartement 3 - Placard	2,14	0,00
2ème étage - IMMEUBLE / Appartement 3 - Chambre 1	9,21	0,00
2ème étage - IMMEUBLE / Appartement 3 - Chambre 2	16,11	0,00
TOTAL	71.29 m²	
RDC - IMMEUBLE - Garage	0,00	28,35

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN

Au sein de l'immeuble principal, l'appartement situé 1^{er} étage porte droite fait l'objet d'un contrat de bail à usage d'habitation en cours. Le bail ne nous a pas été produit et nous n'avons pas connaissance de l'identité du locataire ni du montant du loyer.

AVOVENTES propriétaire, nous déclarons que le locataire serait actuellement à l'étranger et qu'il s'est engagé à libérer et vider le logement d'ici septembre.

Le reste des logements de l'immeuble sont libres de toute occupation et aucun bail ne serait en cours selon les déclarations de AVOVENTES

La maison à usage d'habitation constitue le domicile de AVOVENTES

FAÇADE CÔTÉ RUE

Depuis la rue de la gravière, nous nous tenons face à l'immeuble.

Il s'agit d'un immeuble de deux étages, mitoyen, orienté SUD.

La façade de l'immeuble est crépie, quelque peu écaillée.

Les menuiseries bois peintes, de couleur bleue, sont en mauvais état.

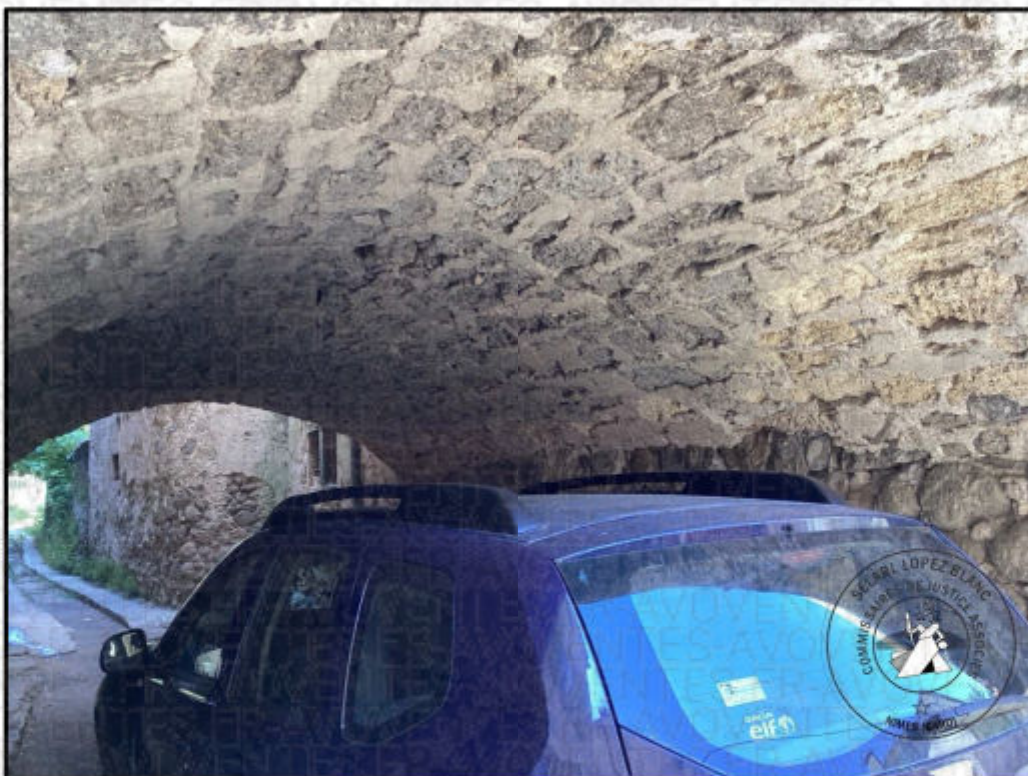
Un passage sous l'immeuble matérialisé par un porche voûté permet d'accéder à l'arrière de l'immeuble et à la parcelle cadastrée section AC n°651.











Sous le porche en pierres, une étroite voie goudronnée avec bordure bétonnée donne accès à un immeuble en pierres apparentes comportant plusieurs habitations, situé à l'OUEST de l'immeuble en question. Au bout de la voie, nous accédons ensuite à la parcelle cadastrée section AC n°651.



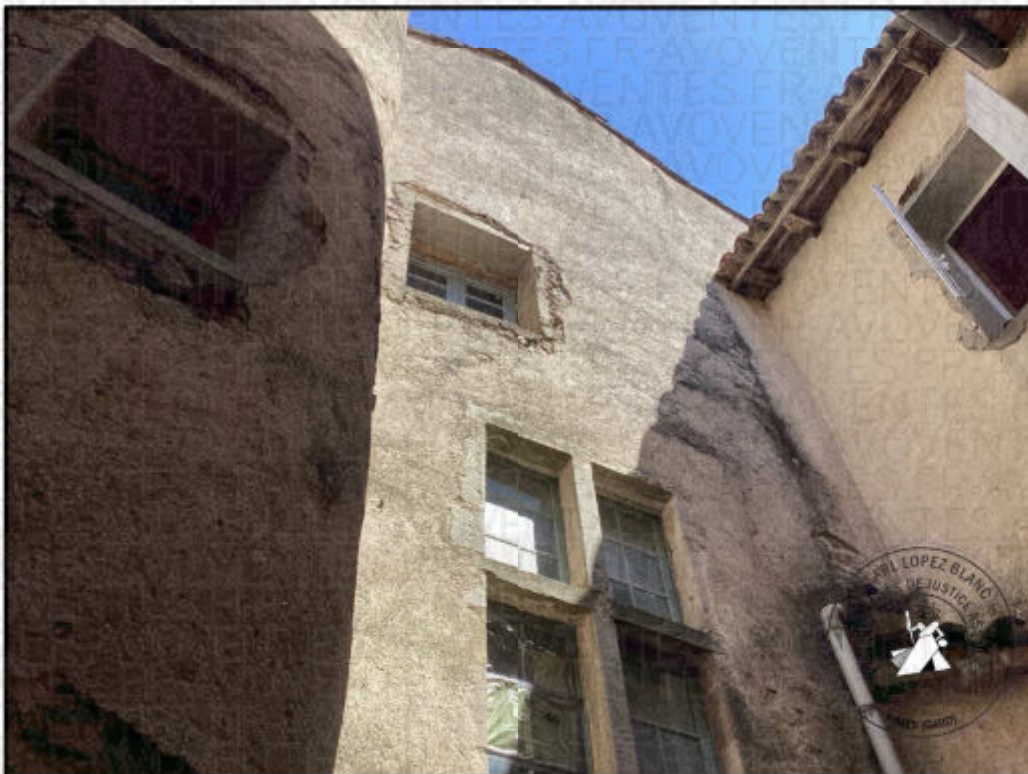
La façade NORD de l'immeuble est crépie, d'aspect ancien. Nous constatons des traces d'enduit autour des ouvertures, et des traces noirâtres / verdâtres d'humidité.





La façade OUEST de l'immeuble est crépée, largement écroulée en soubassement faisant apparaître les pierres apparentes.

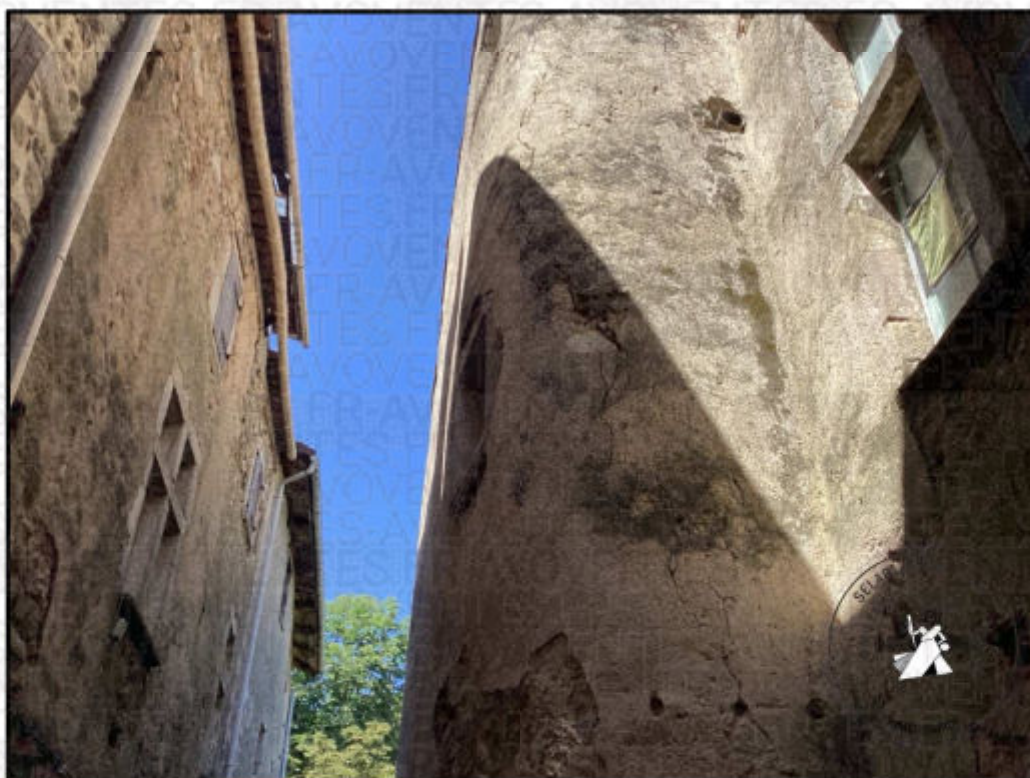






Nous relevons une importante fissure verticale en façade OUEST.

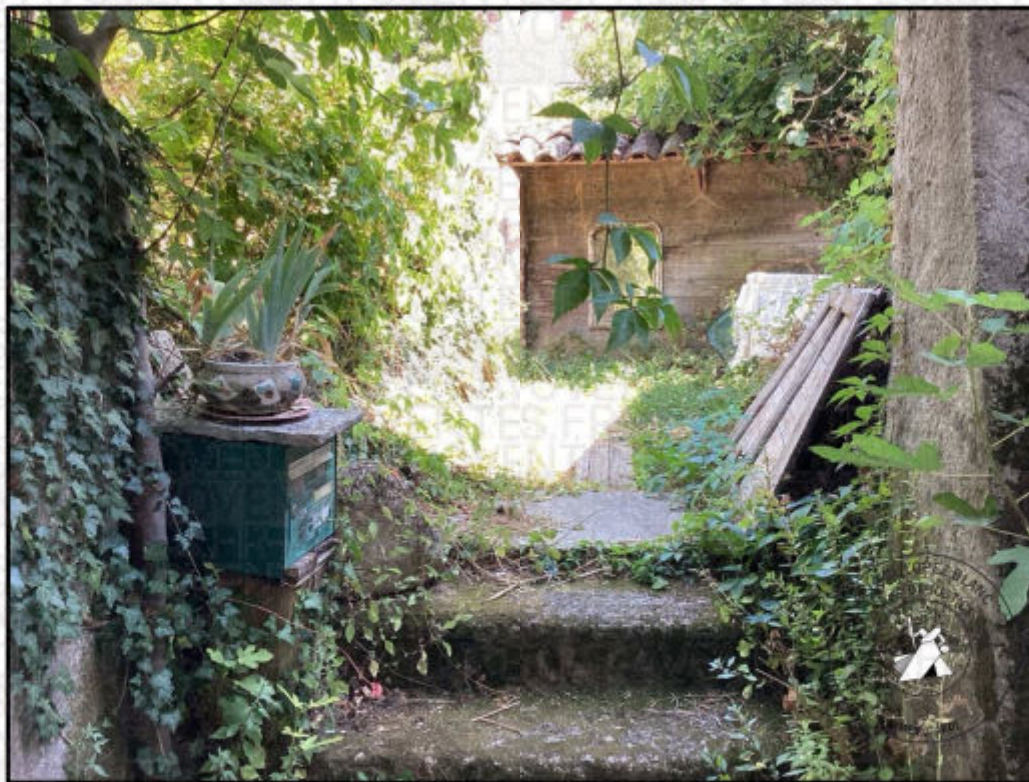




Un appentis en pierres apparentes délimite à l'OUEST la parcelle AC 45 du chemin d'accès.



Quelques marches d'escaliers béton constituent l'accès à la parcelle AC 45 à l'arrière de l'immeuble.



Depuis le chemin d'accès, nous visualisons une partie de la façade NORD de l'immeuble, laquelle est crépie avec quelques traces noirâtres.



En bout de chemin, un petit portail métallique double battant manuel donne accès à la parcelle AC 651.



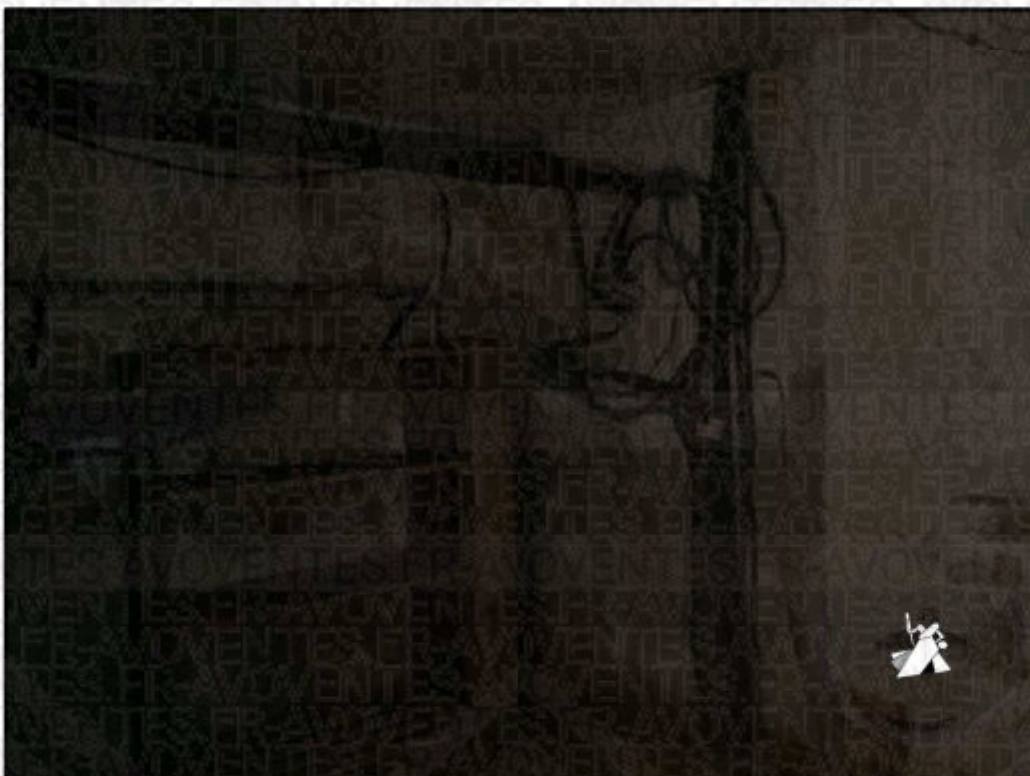
GARAGE RDC

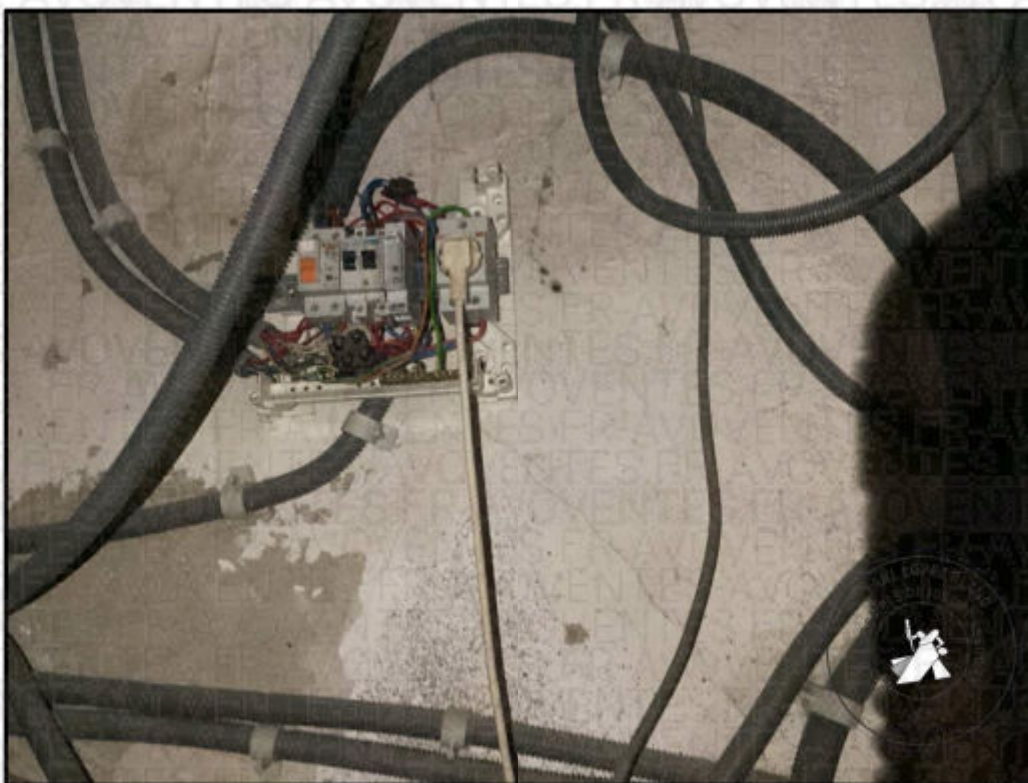
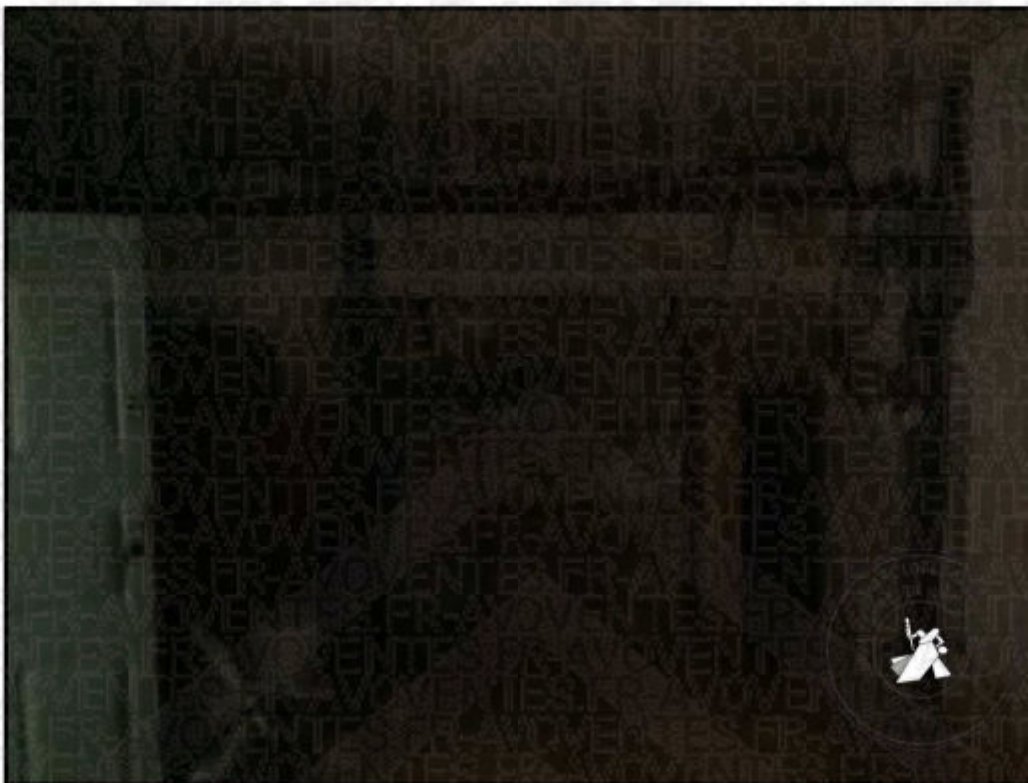
Le garage est accessible par une porte de garage en façade SUD, côté rue. A l'intérieur, la pièce est très humide.

Nous relevons un petit tableau électrique, non protégé. Nous constatons que de nombreux fils et tuyaux cheminent en aérien.

Une petite trappe permet d'accéder à un espace à l'état brut situé sous l'escalier principal.









CAVES

Nous longeons le couloir de l'immeuble en rez-de-chaussée, lequel est traversant dans le sens SUD / NORD.

Au nord du couloir, à droite, une porte bois ancienne donne accès à une cave voûtée.

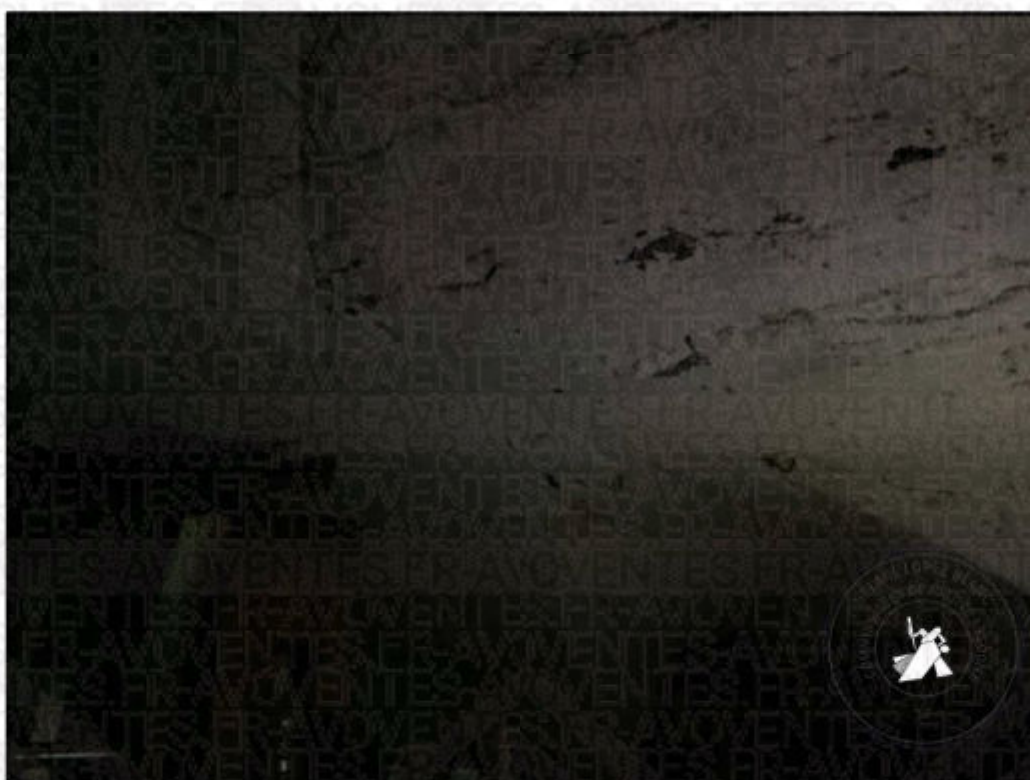
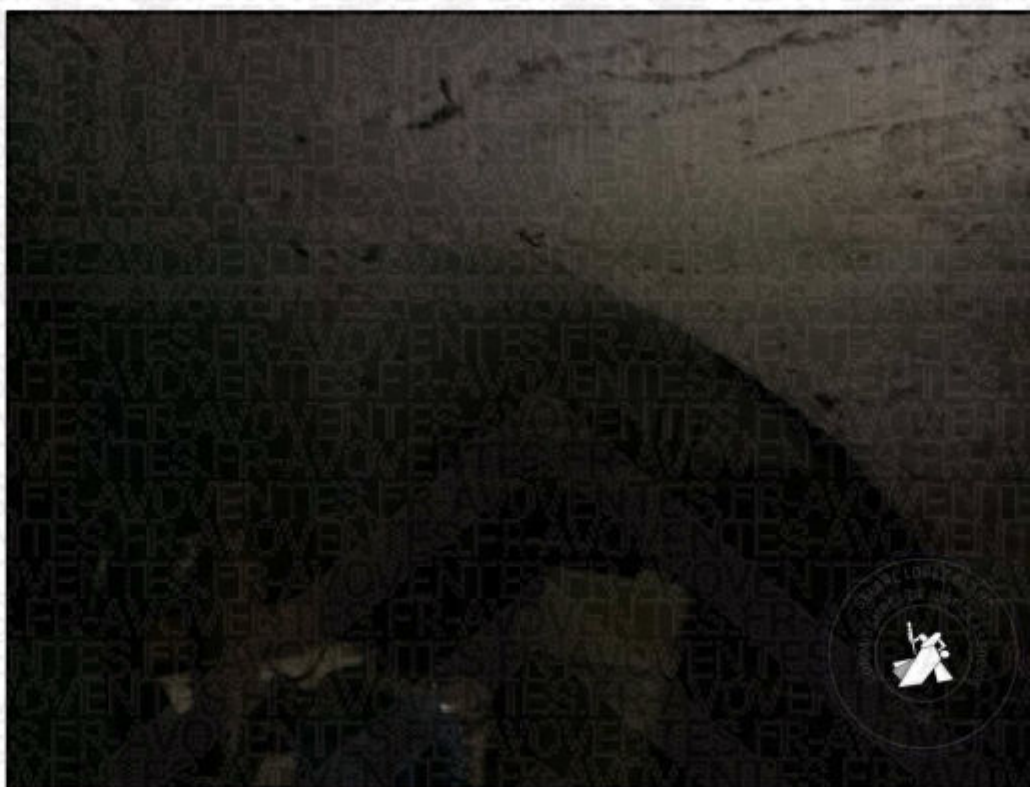
Le sol est en terre battue, les murs sont enduits, bruts

Plafond plâtré, voûté, de couleur blanche.

Deux petites ouvertures en façade NORD grillagée avec garde-corps métallique.

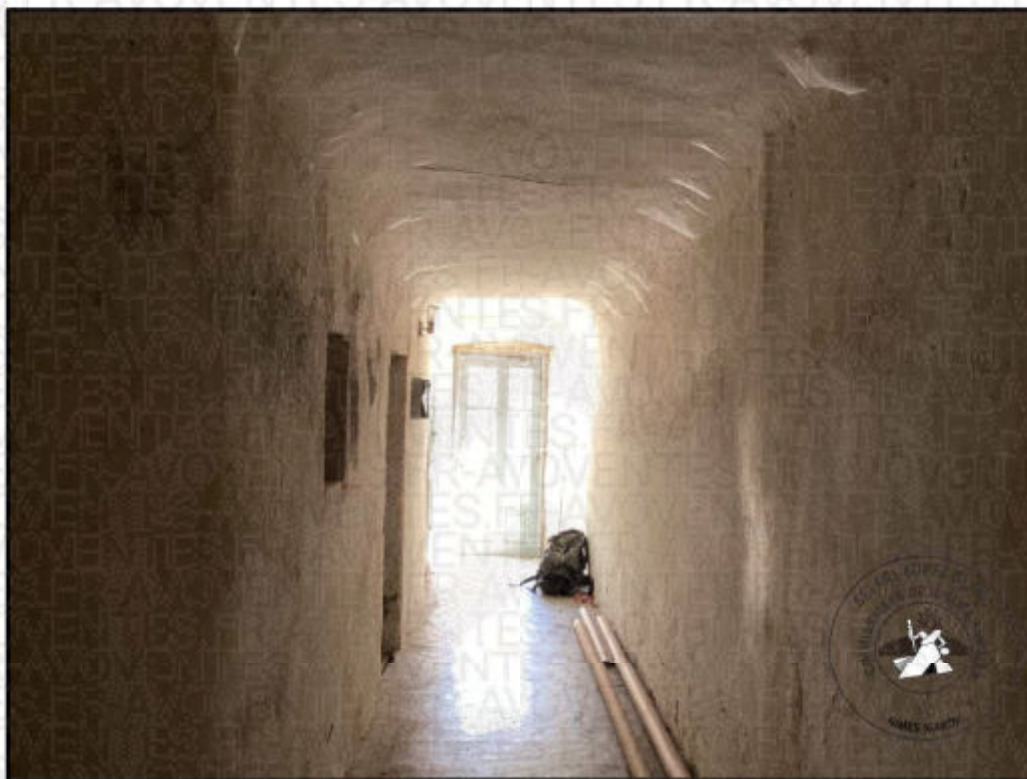
La cave est encombrée de mobilier divers.

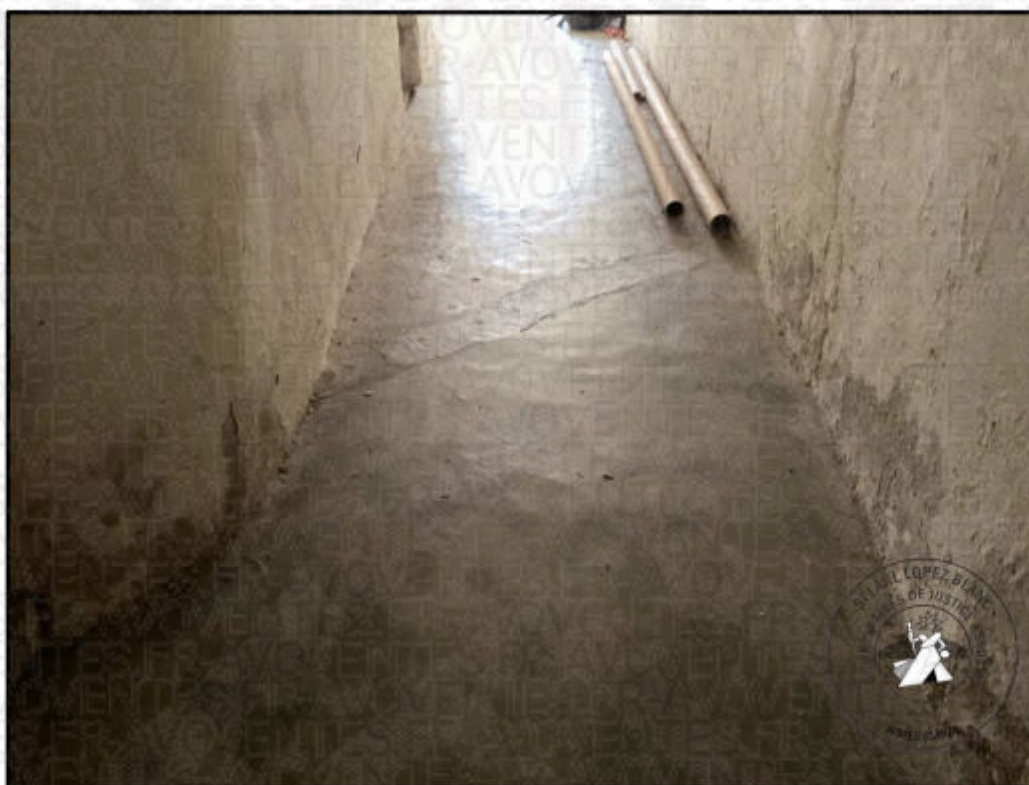




COULOIR DE DISTRIBUTION RDC IMMEUBLE

Depuis l'entrée de l'immeuble en façade SUD, côté rue, nous accédons à un couloir traversant l'immeuble dans le sens SUD / NORD, desservant le garage, la cave et l'escalier permettant d'accéder aux divers logements composant l'immeuble. Le sol est en béton les murs enduits, en état d'usage.





La porte d'entrée côté rue est une porte menuiserie bois peinte, ancienne, en mauvais état.



Dans un placard à droite de la porte d'entrée, nous comptabilisons 4 compteurs d'eau, reliés aux deux logements du 1^{er} étage, au logement rénové au 2^{ème} étage et à la maison attenante.

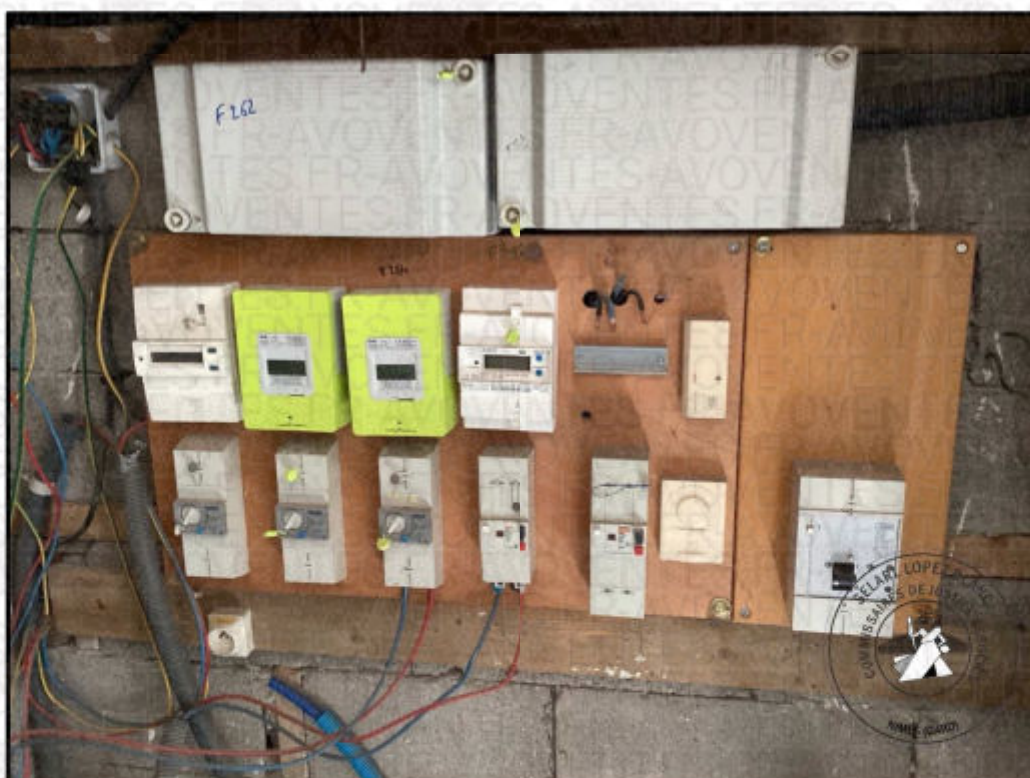


Nous comptabilisons également 4 compteurs électriques dont 2 compteurs LINKY, reliés aux 3 logements rénovés de l'immeuble et à la maison attenante.

Nous comptons 5 disjoncteurs et un emplacement vide pour un compteur.

AVOVENTES nous déclare que le cinquième emplacement est destiné pour le logement du 2^{ème} étage porte droite à rénover.

Nous constatons la présence d'un disjoncteur principal.



The photograph shows a utility room with a wall-mounted manifold featuring four pressure gauges. Blue and grey hoses are connected to the manifold and lead to a sink area. A circular logo for 'SELARÉ LOPEZ BLANC' is visible in the bottom right corner.

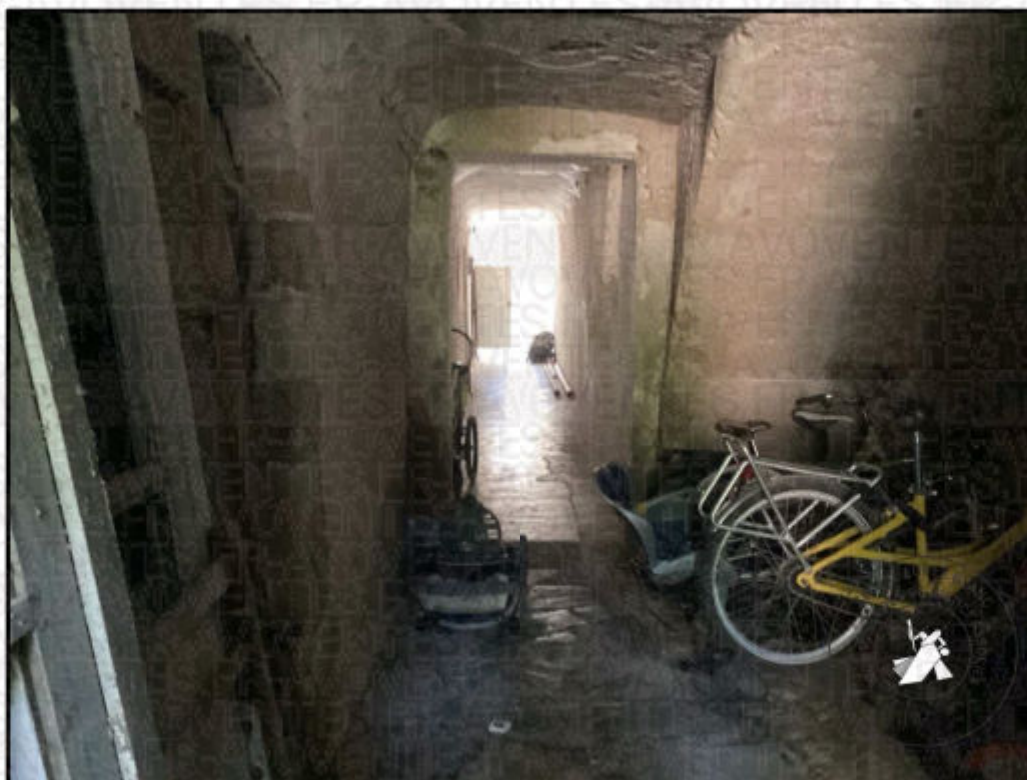
A photograph showing the interior of a room with two windows and a central pillar. The walls are made of light-colored, textured material, possibly plaster or mud-brick, and show signs of wear and peeling. The floor is also made of a similar material and appears uneven. The two windows are located on the back wall, separated by a thick, vertical pillar. The windows have dark frames and are divided into multiple panes. Bright light is coming through the windows, creating a strong contrast with the dimly lit interior. A circular logo is visible in the bottom right corner of the image.

Un **petit réduit** sous escalier, accessible par une porte bois peinte ancienne, fermée à clé. Ce réduit est encombré.



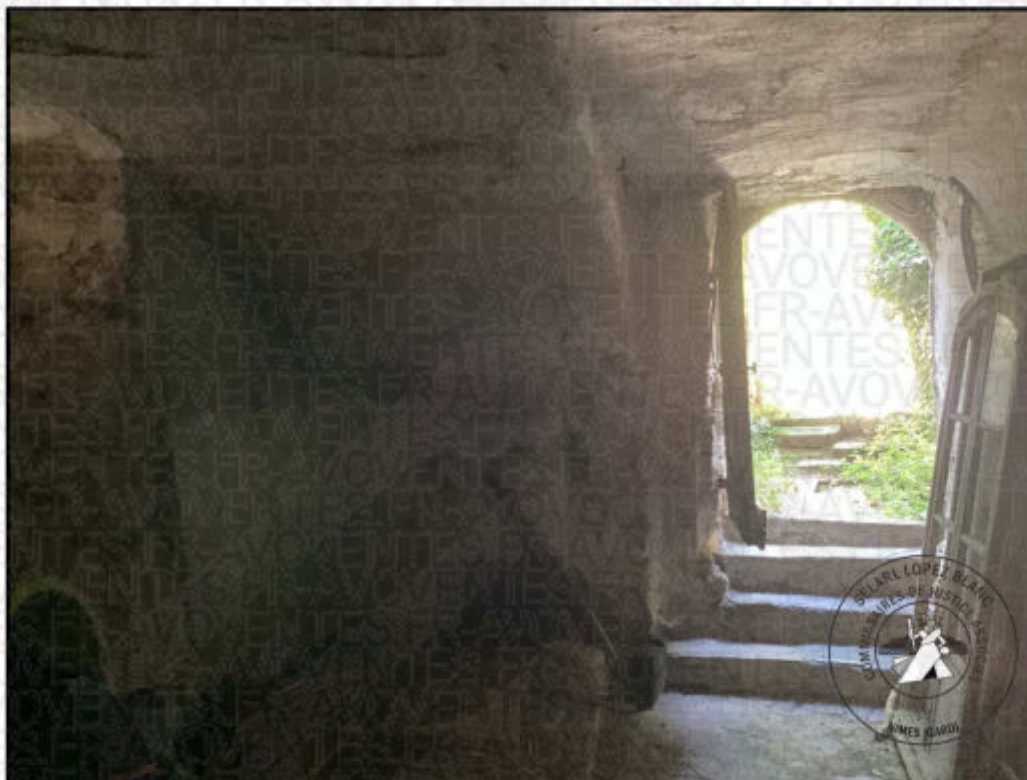
Le sol du couloir est en béton brut.

Les murs sont enduits, en mauvais état.





Au NORD, trois marches d'escalier et une porte ancienne en bois en mauvais état donne accès au jardin arrière, sur l'emprise de la parcelle AC 45.



ESCALIER

Un escalier en pierres permet d'accéder aux deux niveaux supérieurs de l'immeuble, desservant 4 logements.

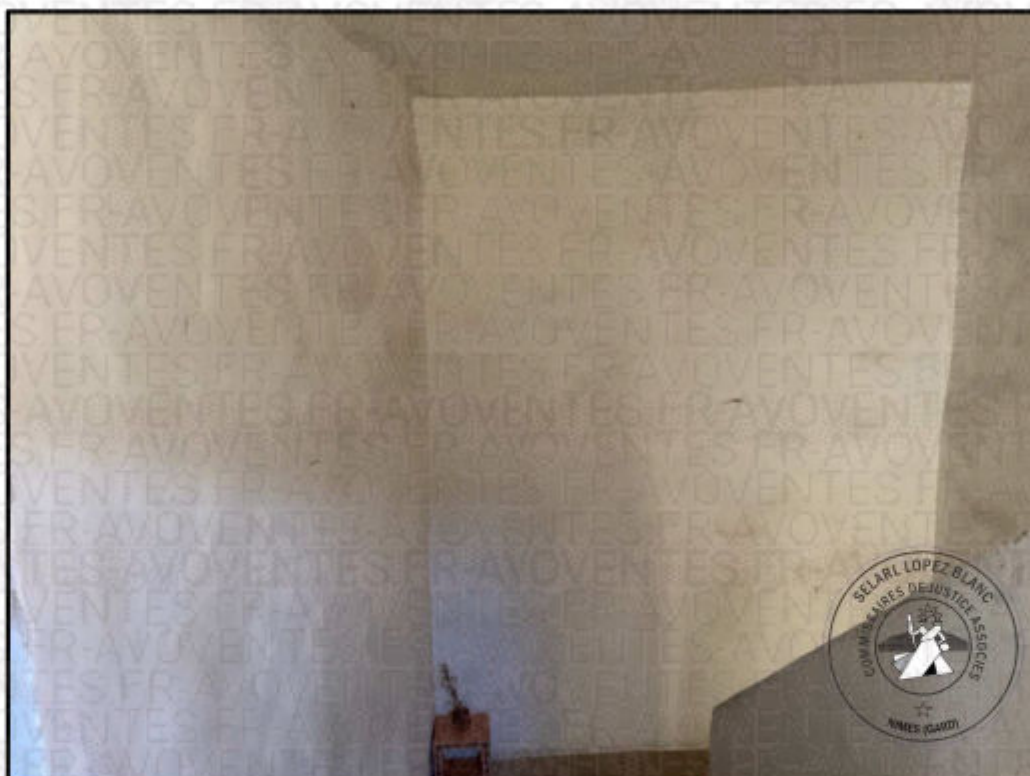
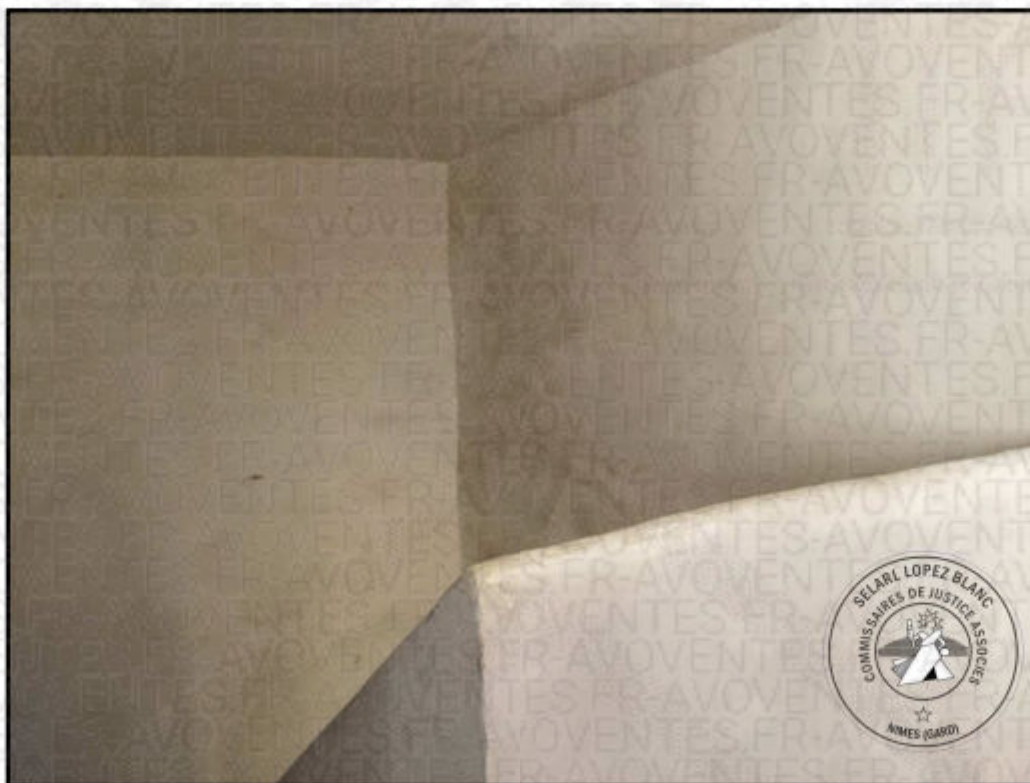
Les murs sont enduits, à l'état brut, et présentent de nombreuses traces et auréoles.

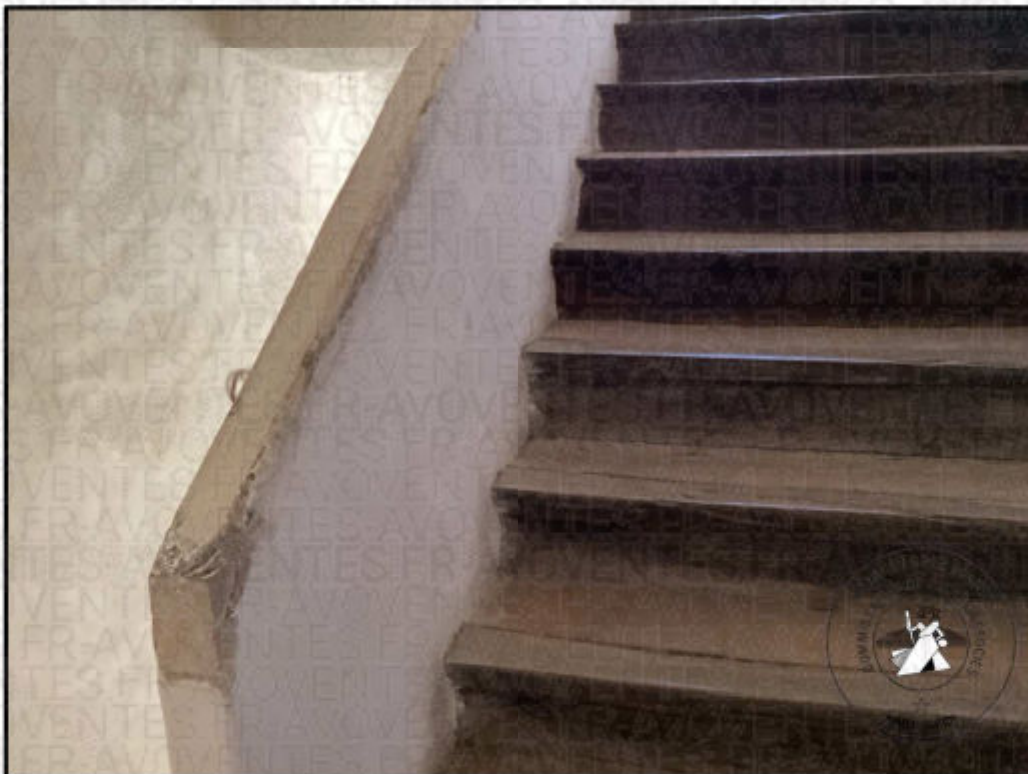
Rambarde bois pour accéder au premier étage, d'aspect ancien.

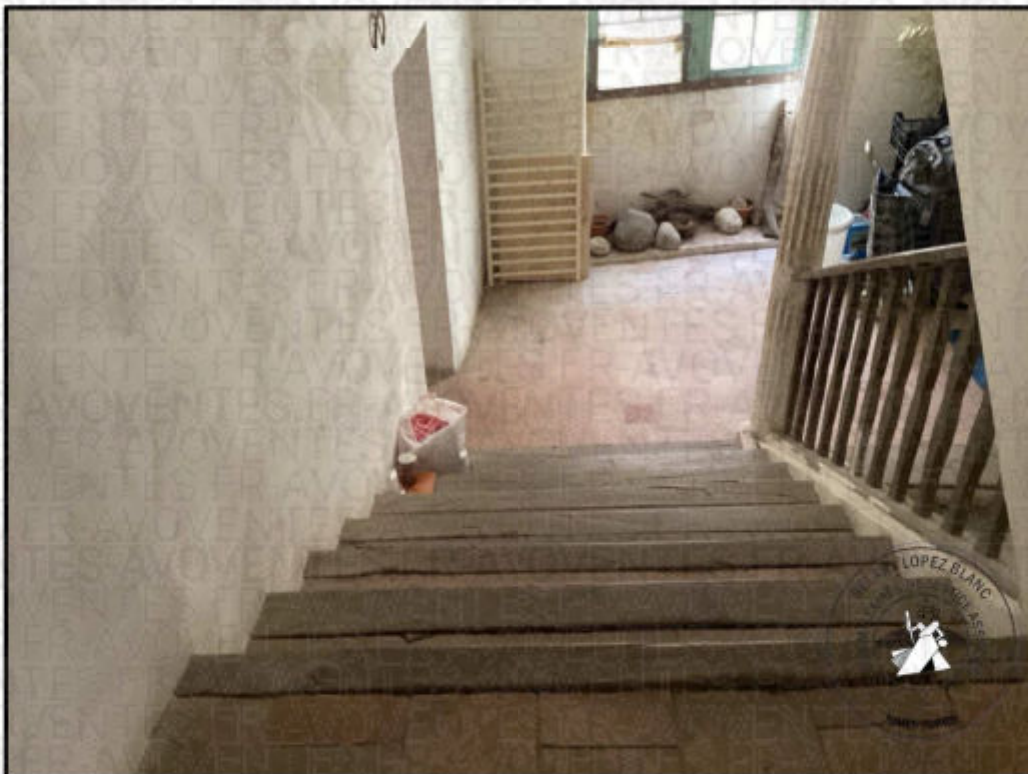
Sur le palier du 1^{er} étage, le sol est carrelé avec des tuilettes, d'aspect ancien.

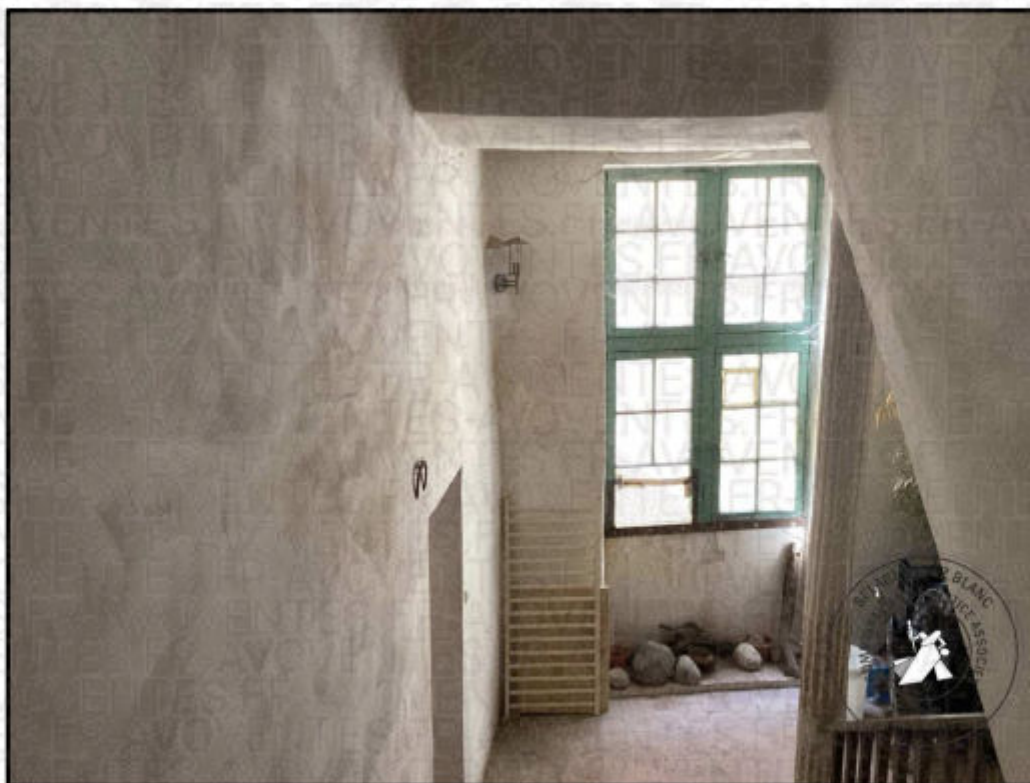
Une grande fenêtre menuiserie bois. Le mur OUEST, autour de la fenêtre, présente des traces d'infiltration d'eau ; nous relevons des traces de coulure, la peinture est écaillée.

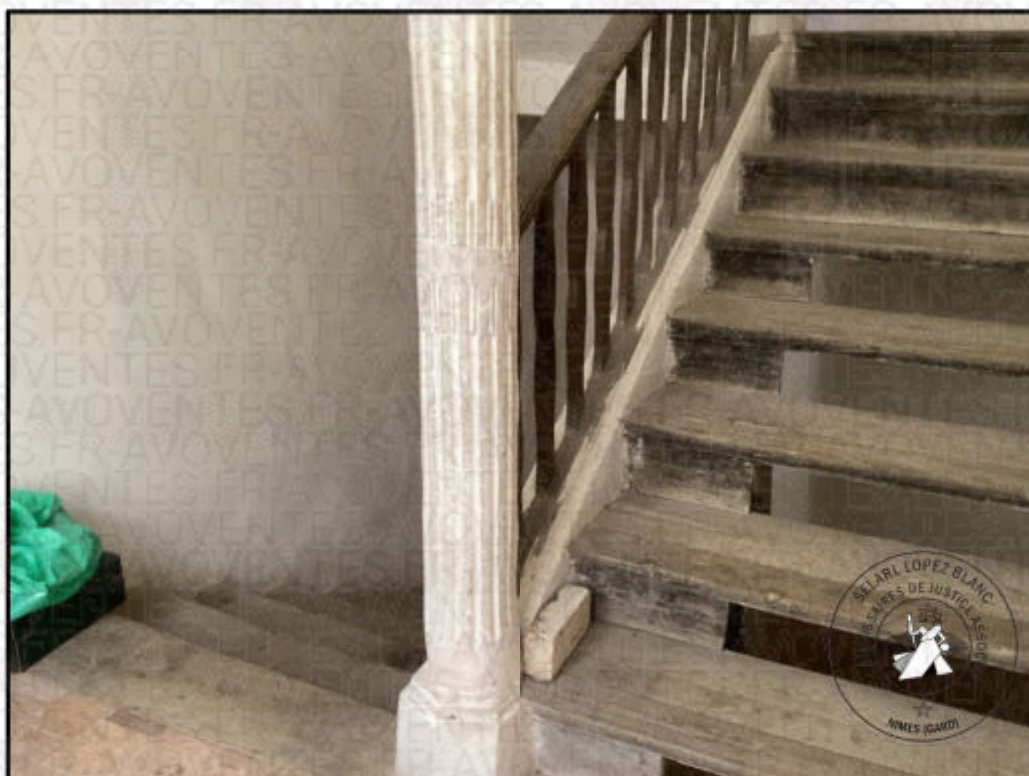
Pour accéder au 2^{ème} étage, une partie de l'escalier est en bois. Puis les marches d'escalier sont carrelées avec des tuilettes et nez de marche bois, d'aspect ancien.



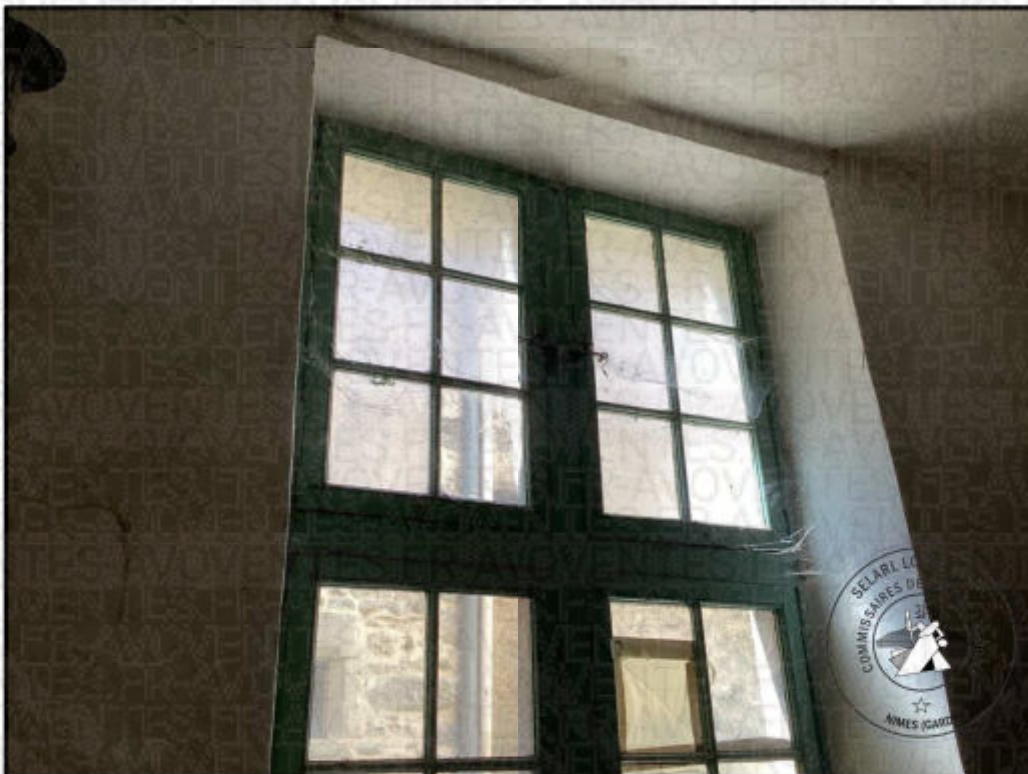
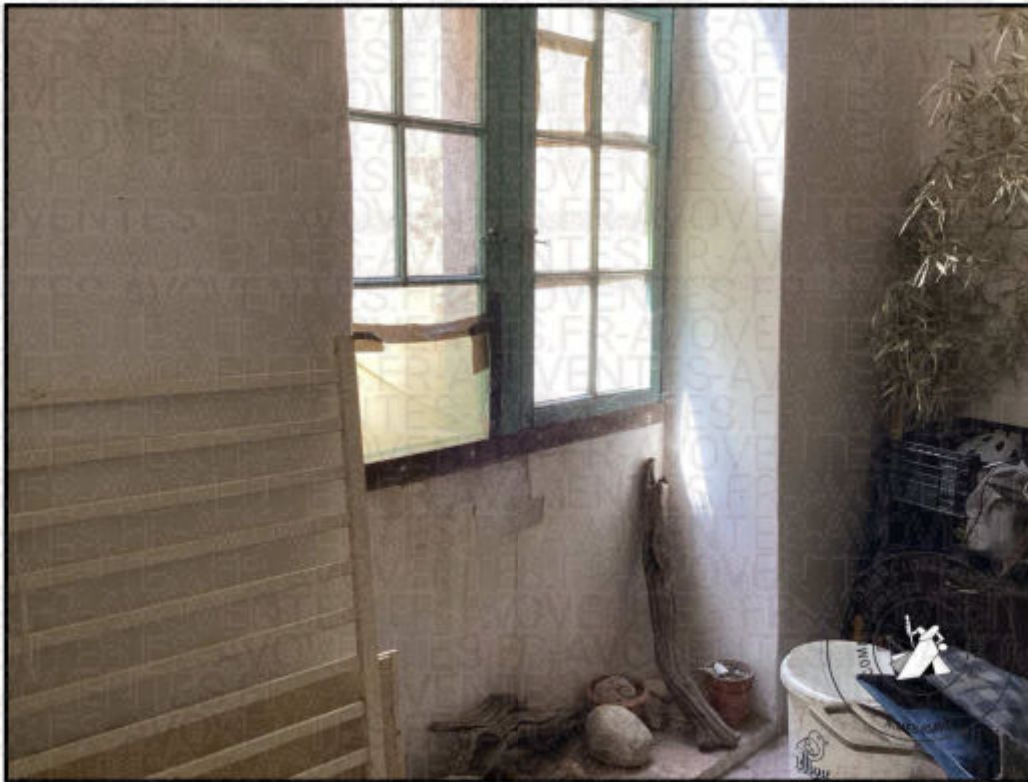


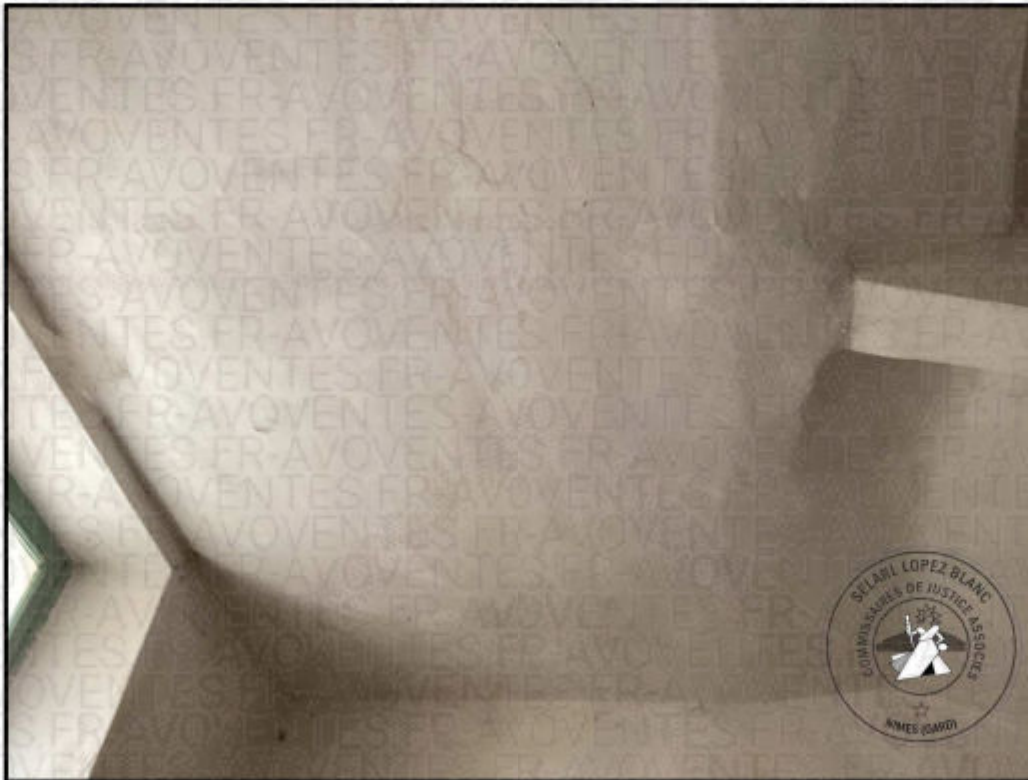








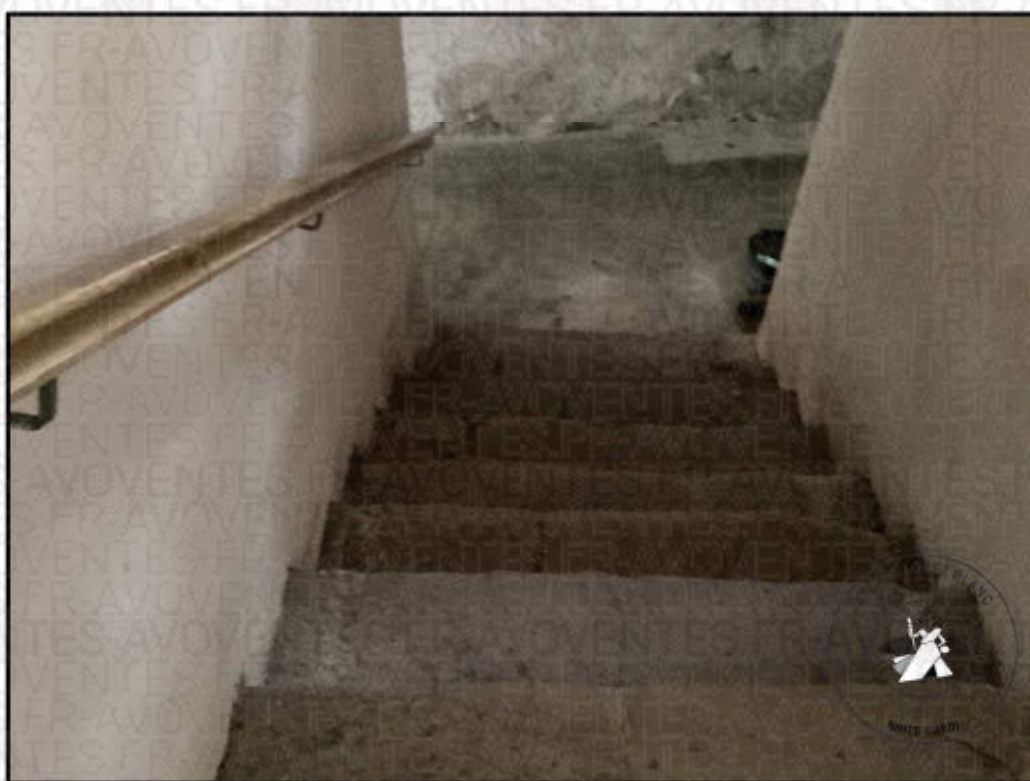


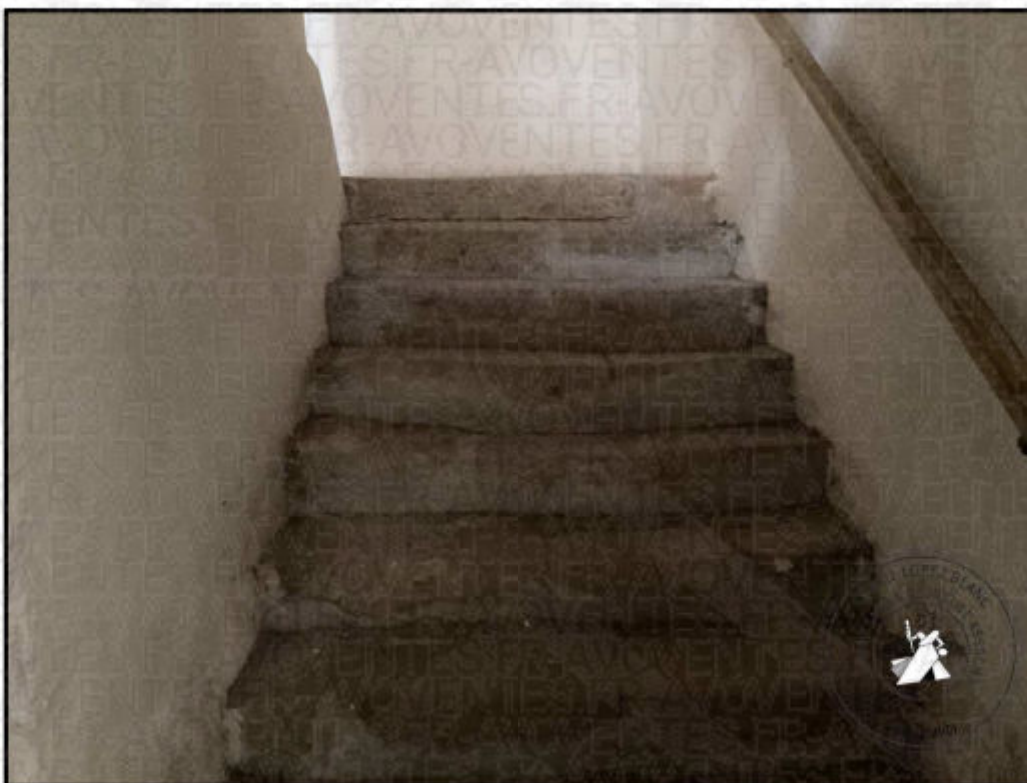












APPARTEMENT 1ER ÉTAGE P3 – PORTE GAUCHE (APPARTEMENT 2)

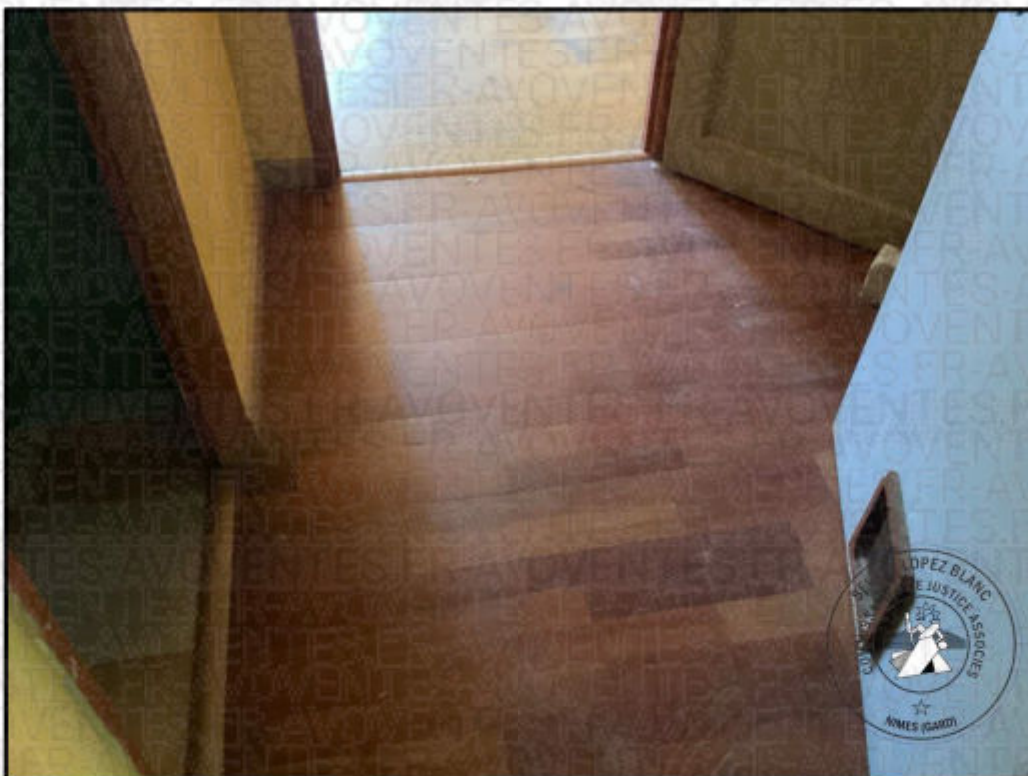
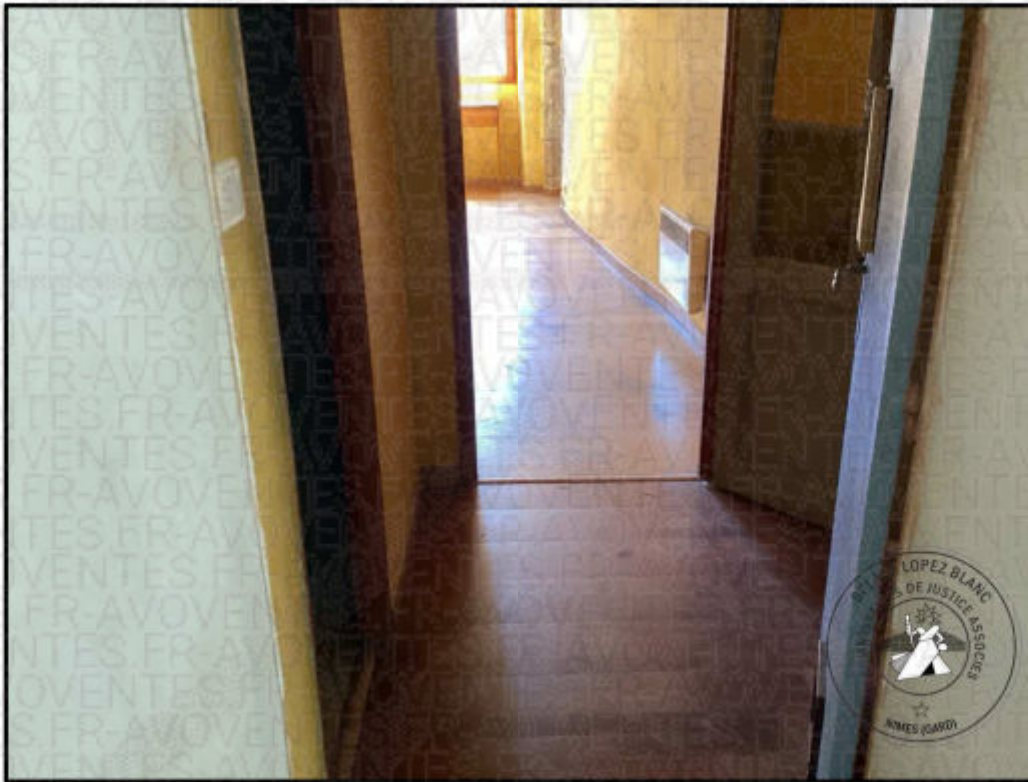
Sur le palier du 1^{er} étage, nous accédons à un premier logement porte gauche. La porte d'entrée bois est en état d'usage.

Nous pénétrons dans un **petit dégagement**, dont le sol est revêtu d'un parquet bois, en état d'usage.

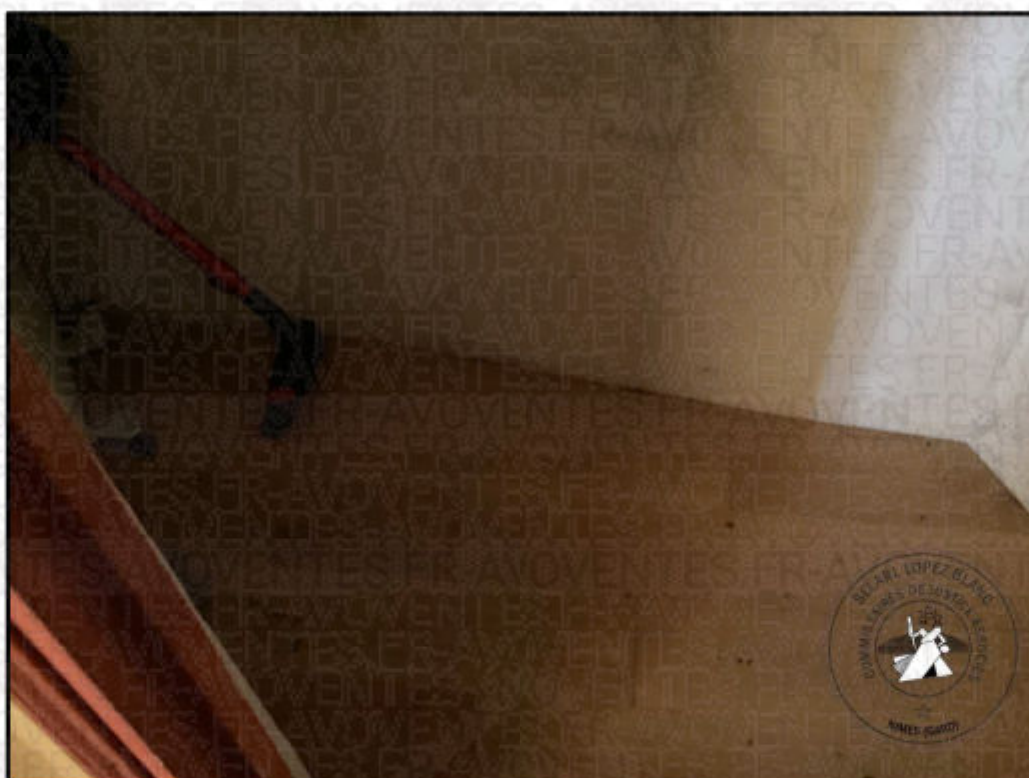
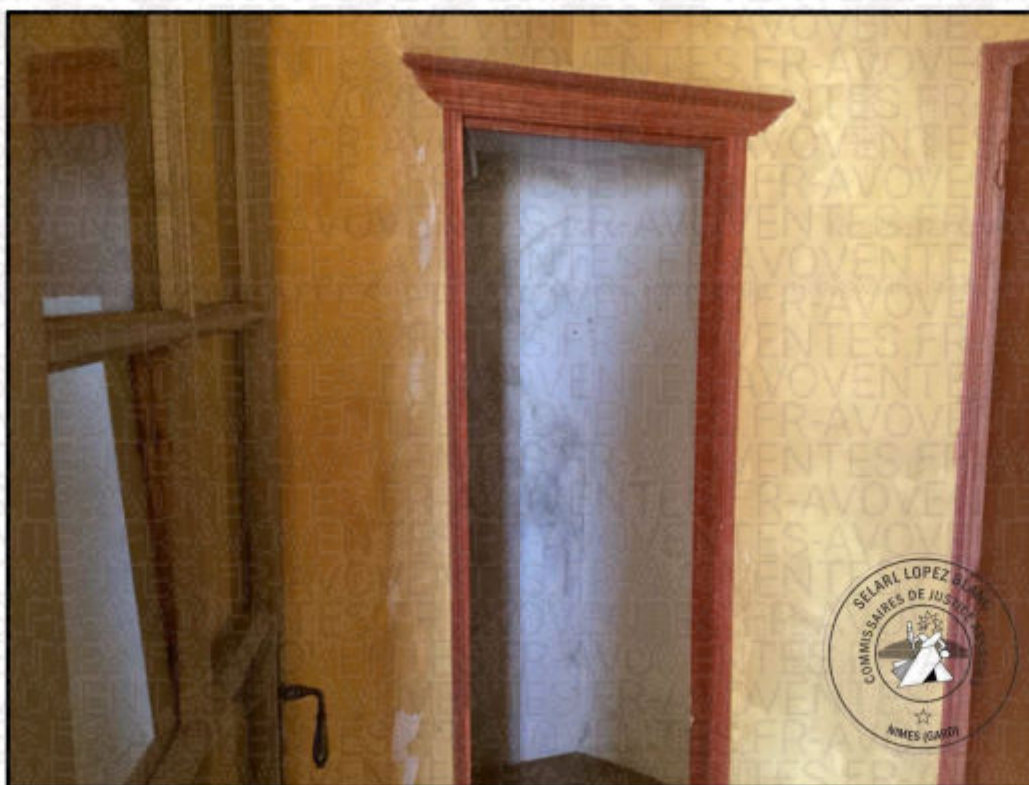
Les murs sont peints, de couleur jaune, avec des marques d'écaillage.

Plafond en lambris bois peint de couleur blanche, en bon état. Un point lumineux.

Un **réduit** avec parquet bois au sol. Murs blanchis, présentant des traces noirâtres. Un point lumineux.







A gauche dans l'entrée, une porte bois mène aux **toilettes**.

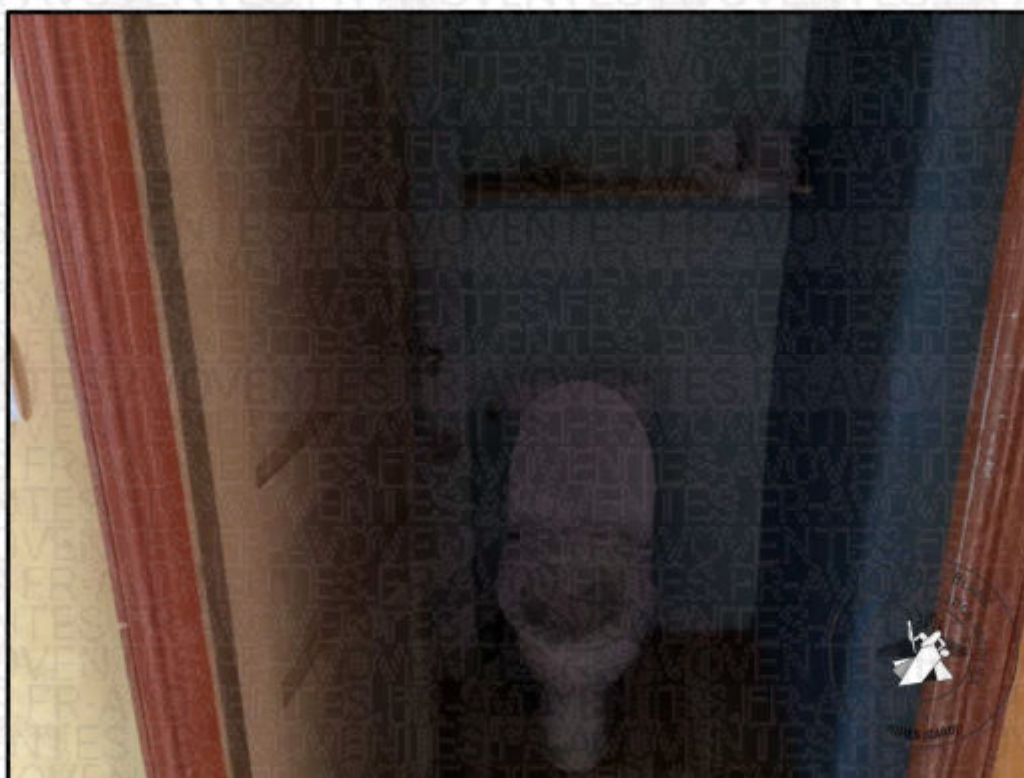
Le sol est carrelé, en état d'usage.

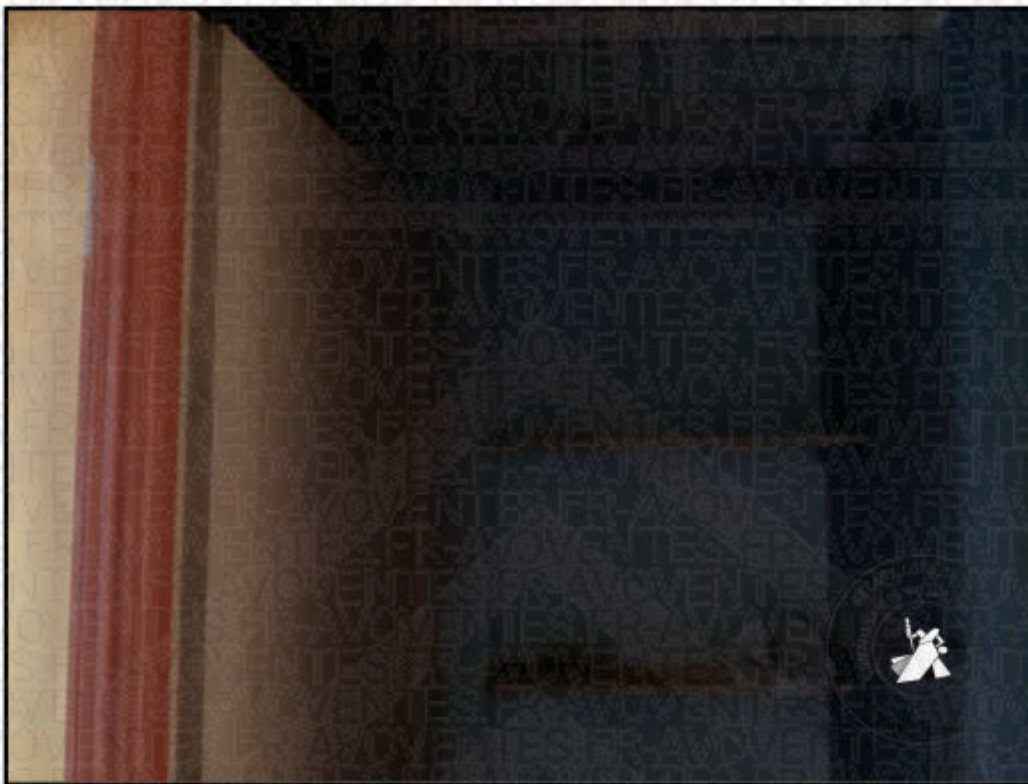
Murs peints, de couleur bleue, en état d'usage.

Plafond en lambris bois, en état d'usage.

Un point lumineux.

Un toilette sur pied.





Une porte bois vitrée donne accès à la **pièce principale, à usage de cuisine séjour**.

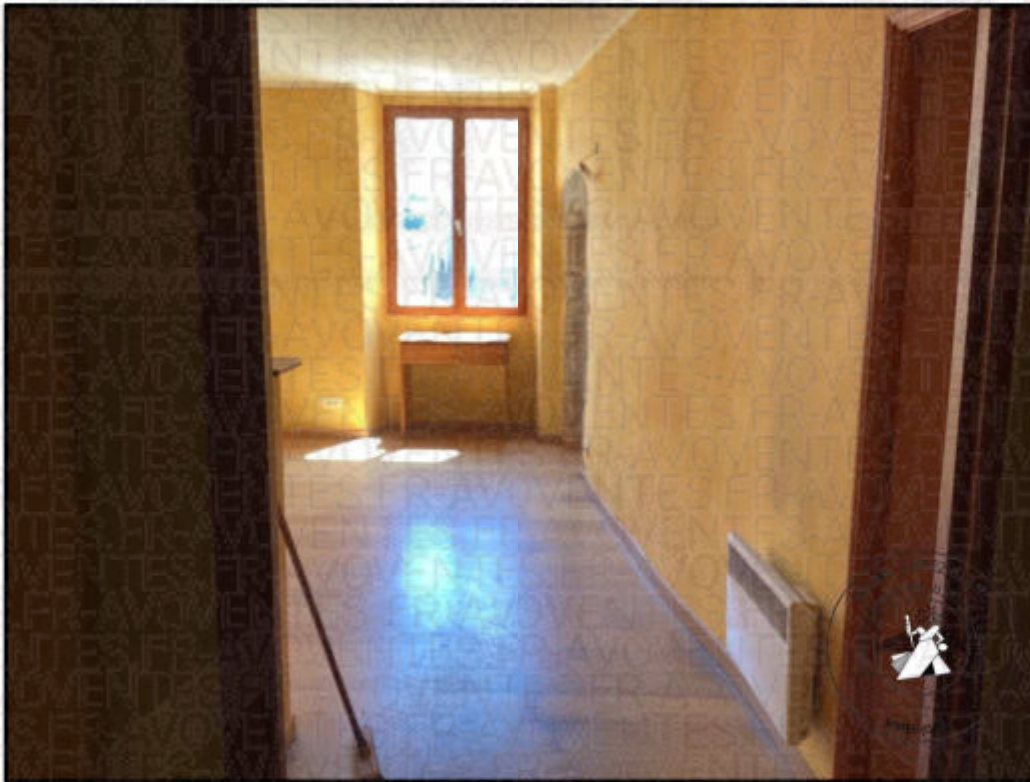
Le sol est revêtu d'un parquet bois présentant d'importantes traces noirâtres.

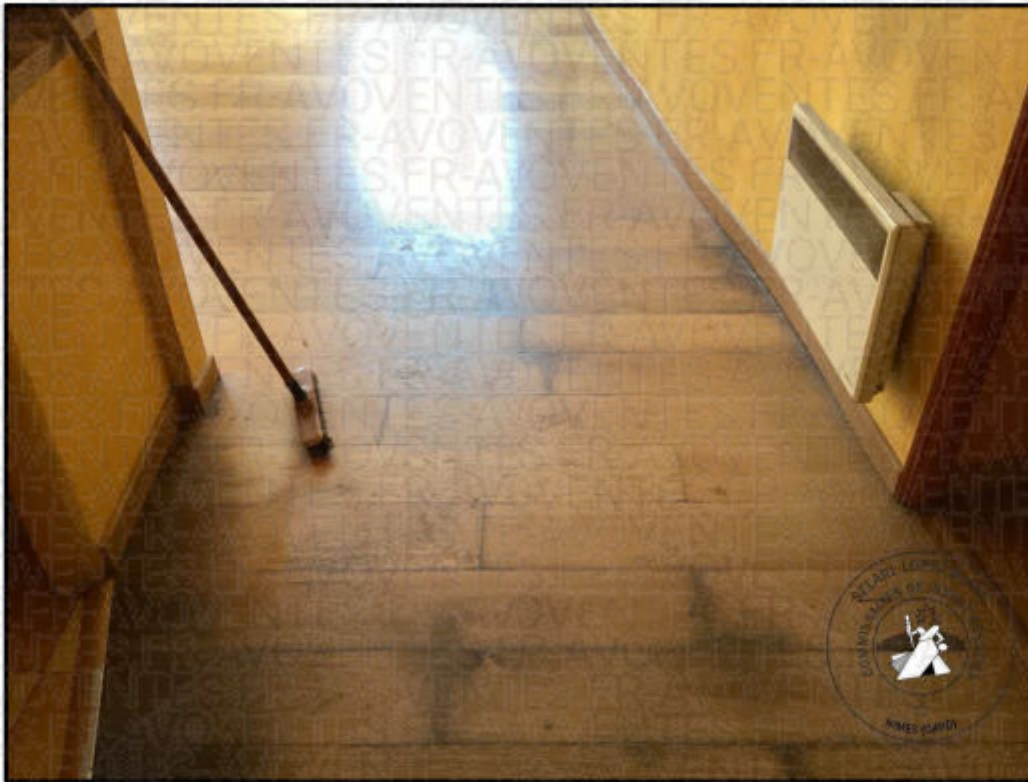
Les murs sont peints, de couleur jaune, en état d'usage.

Plafond en lambris bois, peint de couleur blanche, dont la peinture est écaillée.

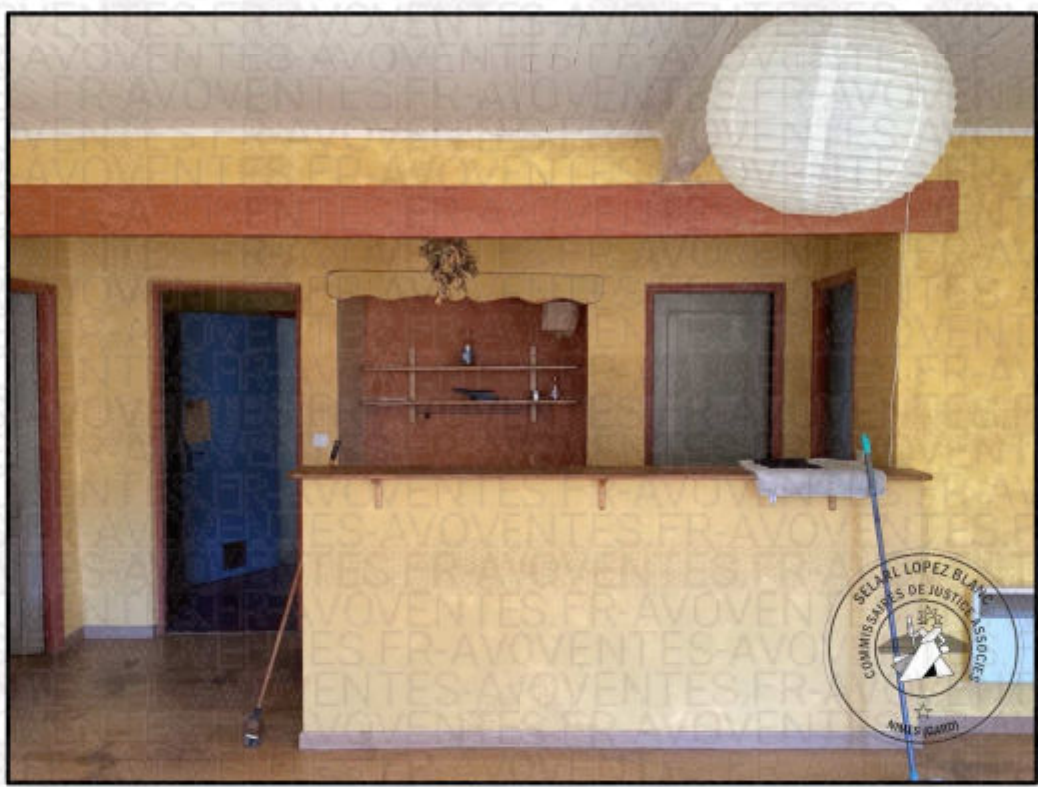
La pièce est équipée de deux radiateurs électriques muraux.

La pièce est ajourée côté rue, orientée SUD, par deux fenêtres menuiserie bois peinte, en état d'usage. Le mur est écroulé sous la fenêtre.



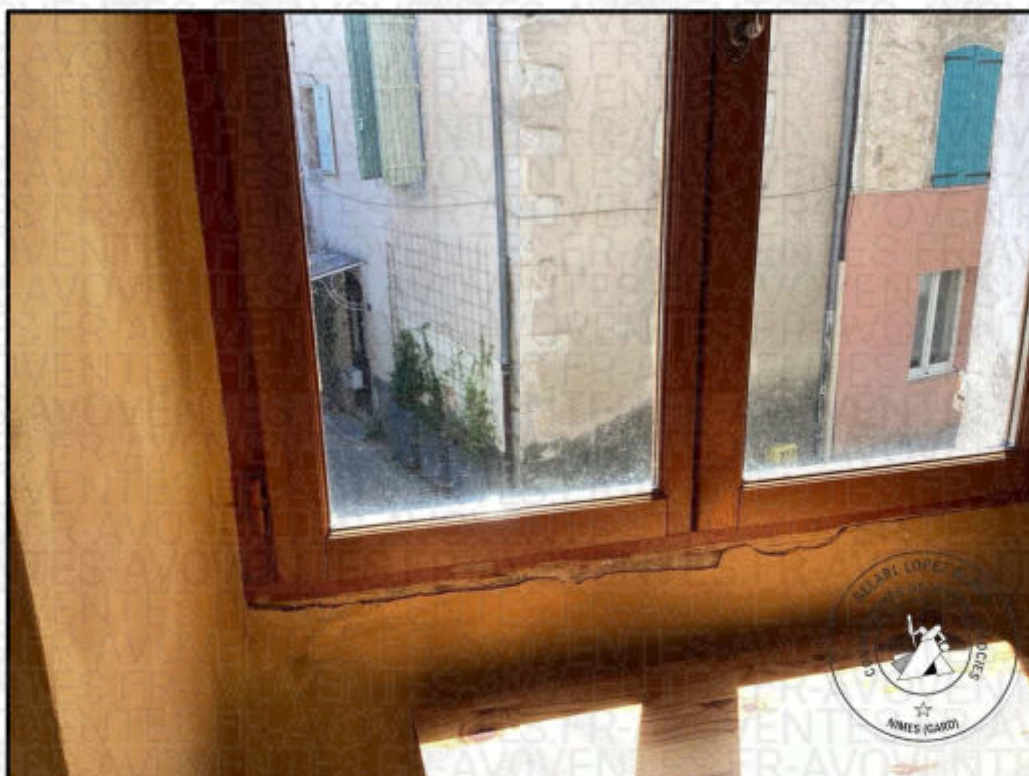








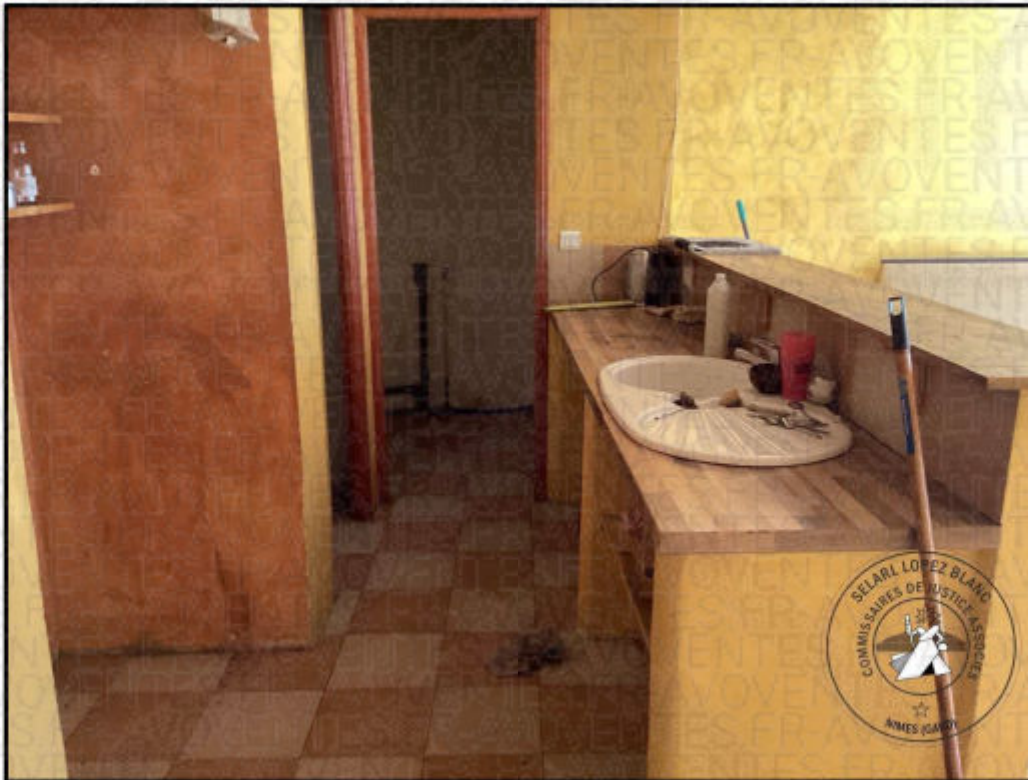




Coin cuisine matérialisé par un comptoir maçonné et tablette bois, avec évier et robinetterie mitigeur.

Le sol, côté coin cuisine, est carrelé, en état d'usage, sale.

Les murs sont enduits, dans les tons rouge, tâchés.





Un **petit réduit**, carrelé. Les murs sont blanchis, sales.

Présence du tableau électrique.

Plafond lambris bois avec point lumineux.







La **salle de bain** est accessible par une porte bois, en mauvais état.

Le sol est carrelé, sale, en état d'usage.

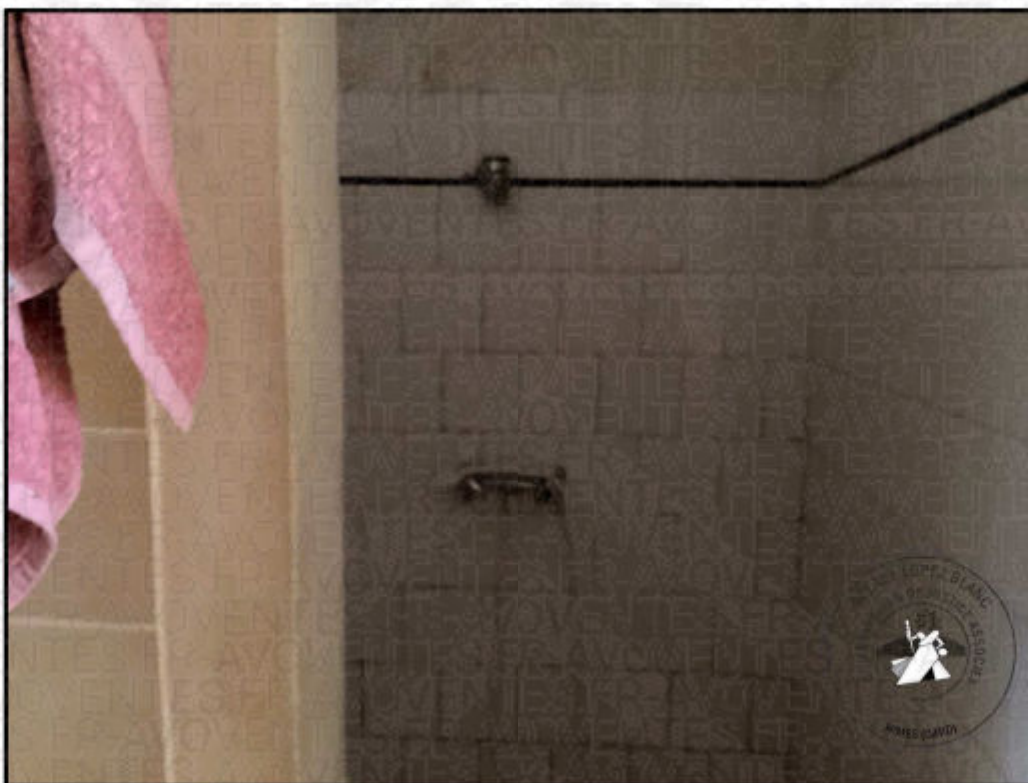
Les murs sont blanchis, en mauvais état. Nous constatons de nombreuses traces noirâtres d'humidité.

Plafond en lambris bois peint, de couleur blanche, en état d'usage avec un point lumineux.

La pièce est équipée d'un lavabo sur pied avec robinetterie mélangeur et une douche ouverte. Receveur de douche céramique blanche, parois carrelées de couleur blanche, en état d'usage. Les joints sont dégradés.







Nous retournons dans la pièce principale afin d'accéder aux chambres.



1^{ère} chambre, porte droite en bois peint.

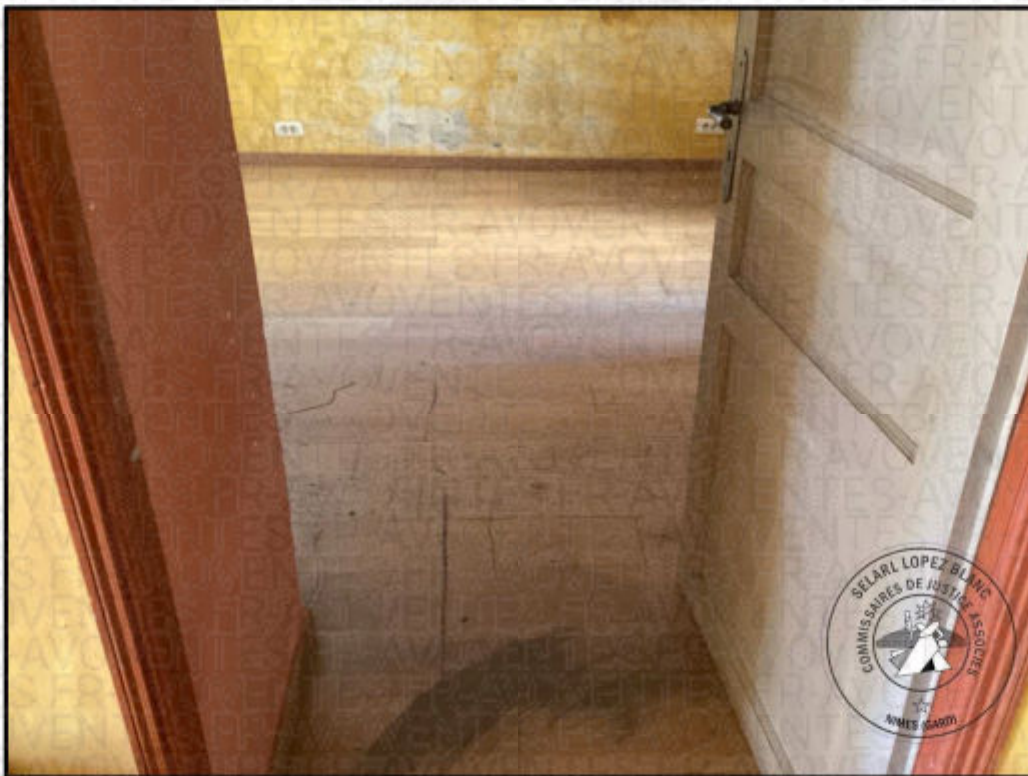
Le sol est revêtu d'un parquet bois, en mauvais état, présentant de nombreuses traces noirâtres.

Plinthes bois sur le pourtour des murs, en état d'usage.

Les murs sont peints de couleur blanche, et grossièrement peints de couleur jaune en soubassement. Un pan de mur est peint de couleur rose, la peinture est écaillée. Les murs sont en mauvais état, avec des auréoles noirâtres et blanchâtres d'humidité en soubassement.

La pièce est ajourée par une fenêtre menuiserie bois, orientée NORD. Volets accordéons métalliques, en état d'usage.

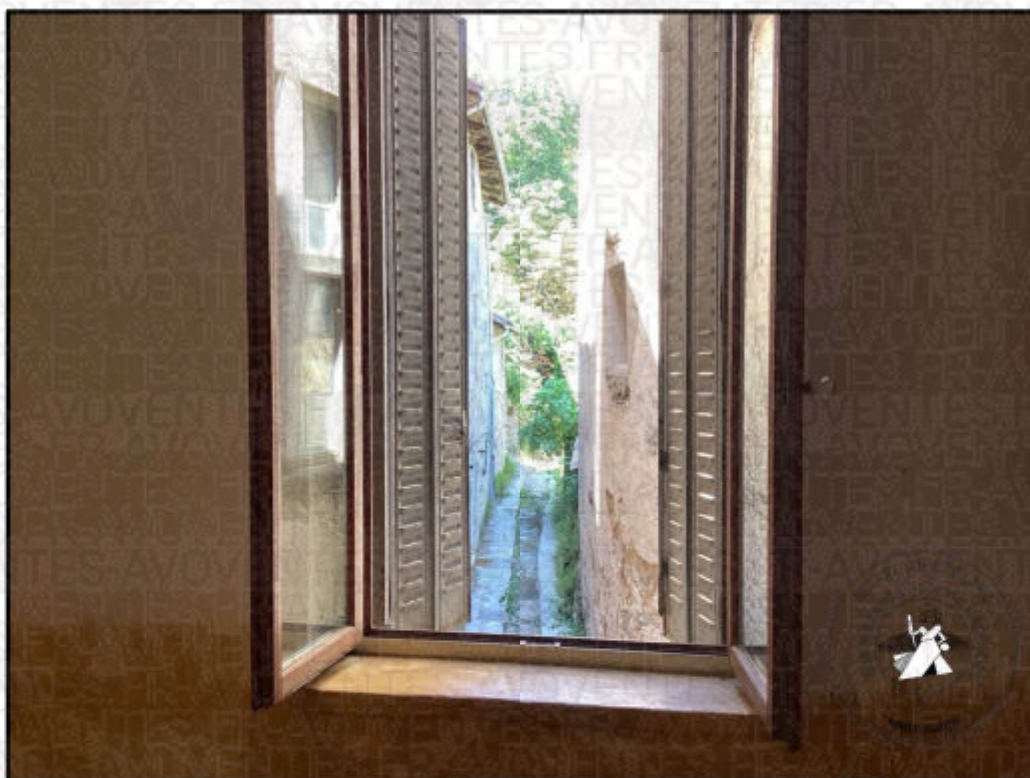
Un petit radiateur électrique, posé au sol.













Nous accédons ensuite à la **seconde chambre, orientée SUD**, accessible depuis la pièce principale au moyen d'une porte bois peinte et d'un encadrement en pierres.

Le sol est recouvert d'un parquet bois, en mauvais état, abîmé.

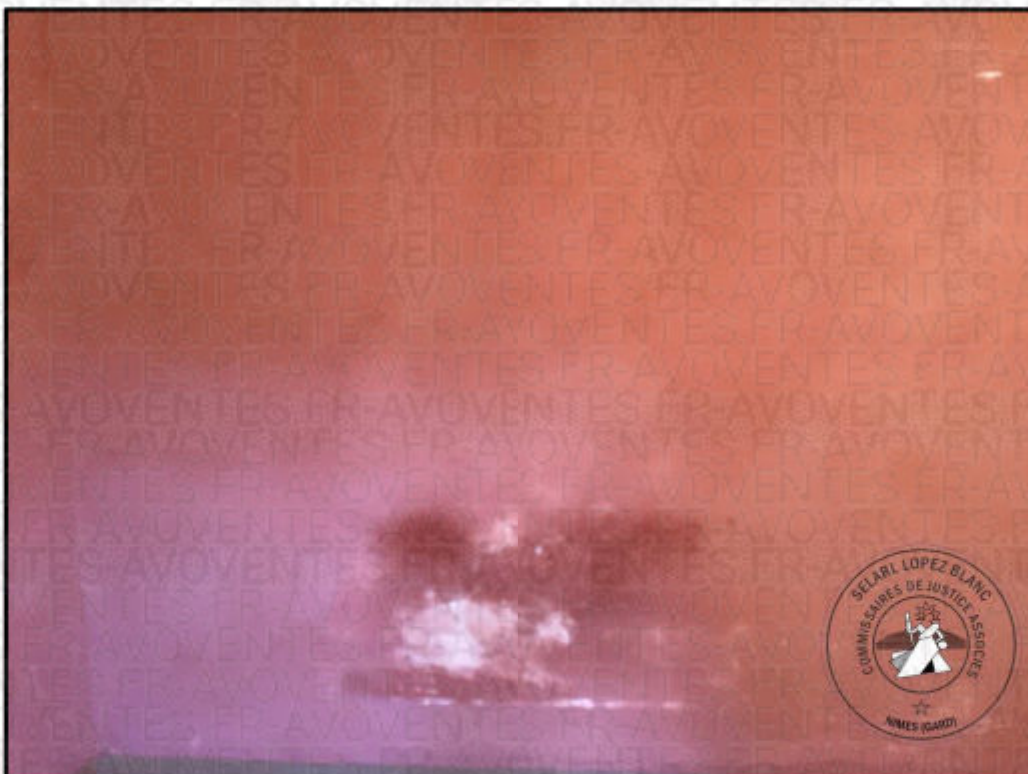
Les murs sont grossièrement peints, en mauvais état. La peinture est écaillée, nous relevons de nombreuses traces et marques aux murs.

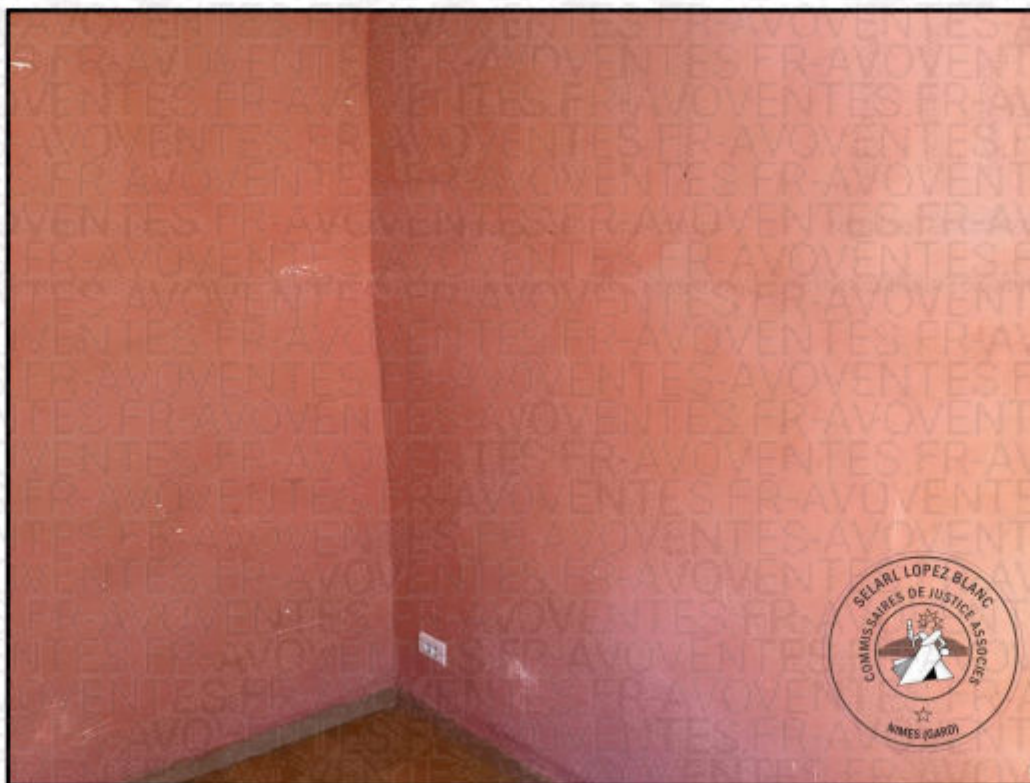
Plafond lambris bois peint, de couleur blanche, en état d'usage.

La pièce est ajourée par une fenêtre double battant, menuiserie bois, orientée SUD.











APPARTEMENT 1ER ÉTAGE P2 – porte droite (APPARTEMENT 1)

Depuis le palier du 1^{er} étage, une porte d'entrée bois donne accès à un second logement orienté NORD.

Nous pénétrons dans une **pièce principale, à usage de cuisine séjour.**

Sol carrelé, carreaux beiges et orangés, en état d'usage.

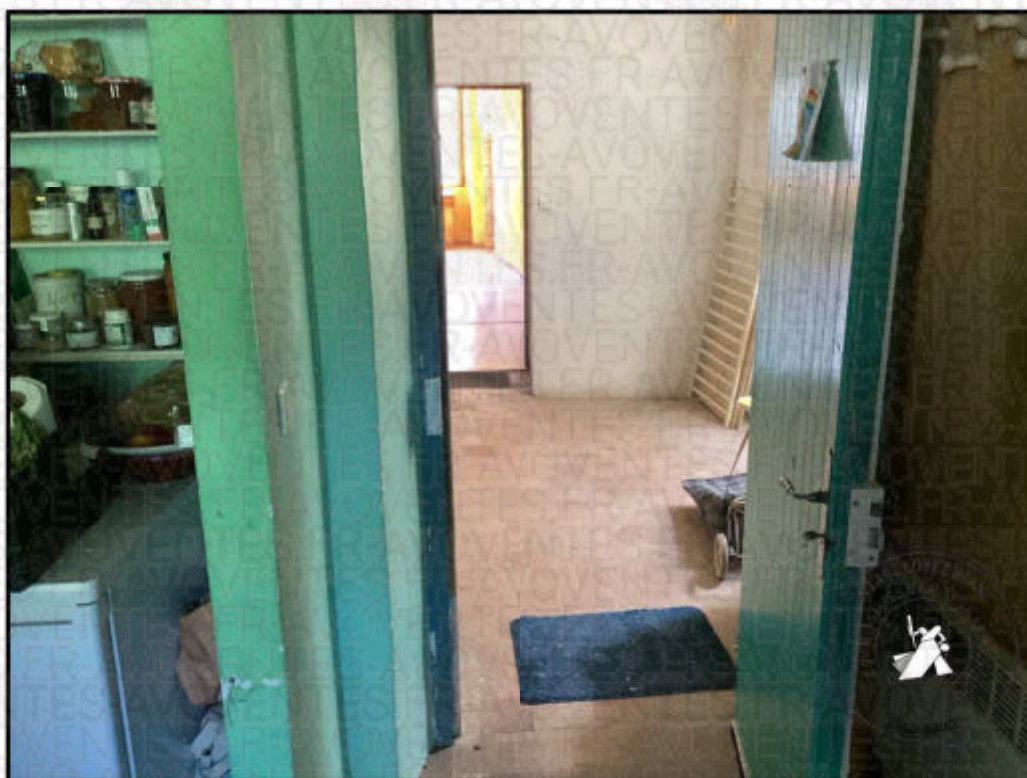
Les murs sont peints, de couleur jaune et verte, en état d'usage.

Le plafond est blanchi. Nous constatons une importante trace d'infiltration d'eau en plafond au niveau du poêle, nous déclare avoir effectué les réparations.

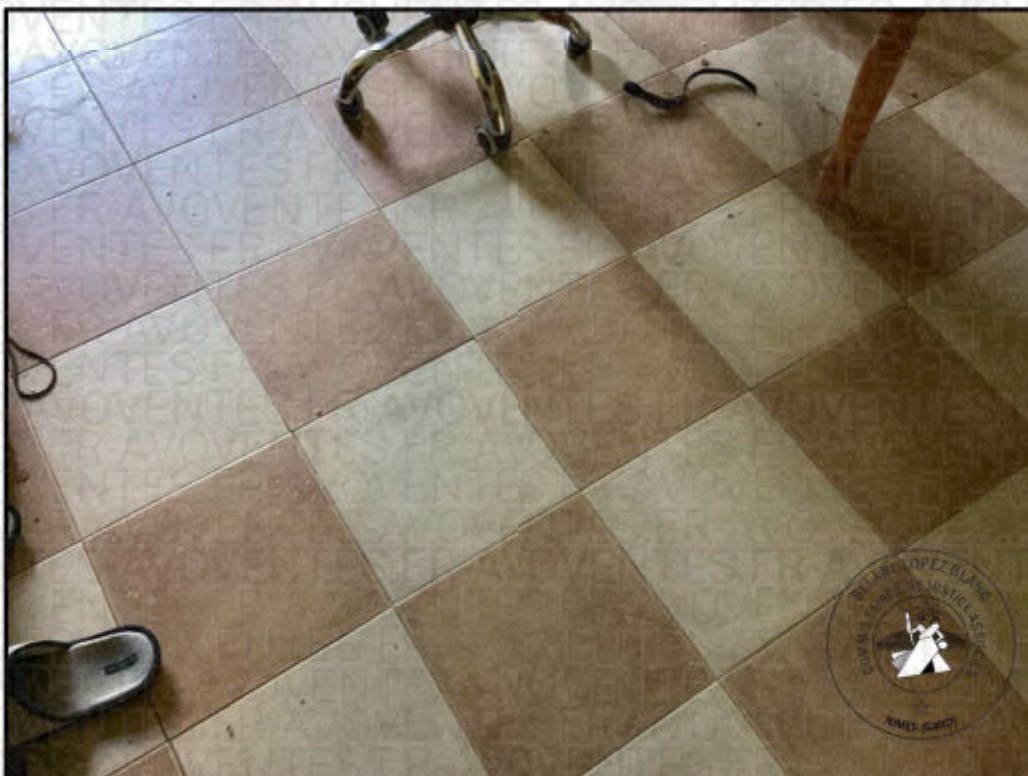
La pièce est ajourée au moyen d'une porte fenêtre menuiserie bois, double vitrage et d'une fenêtre double battant, menuiserie bois, en bon état. Garde-corps métallique.

La pièce est équipée d'un coin cuisine avec comptoir maçonné et plan de travail bois. Evier avec robinetterie mitigeur.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique et d'un poêle.

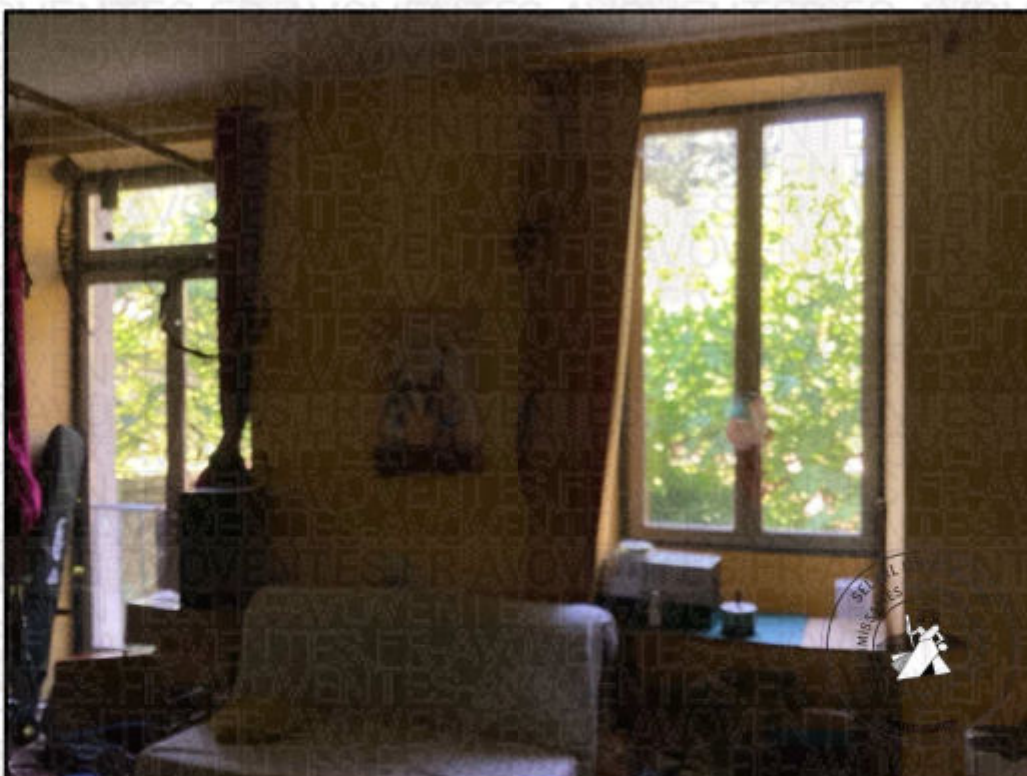












La salle de bain est accessible par une porte bois.

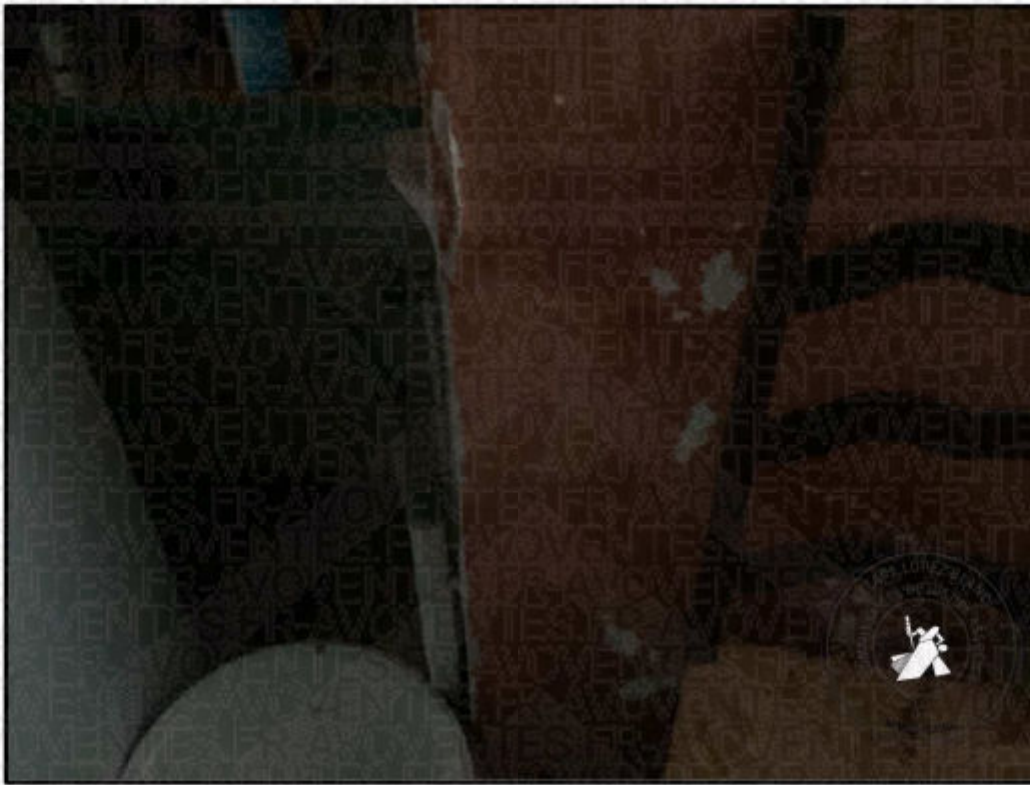
Sol carrelé, en état d'usage. Murs peints, écroutés et caillés.

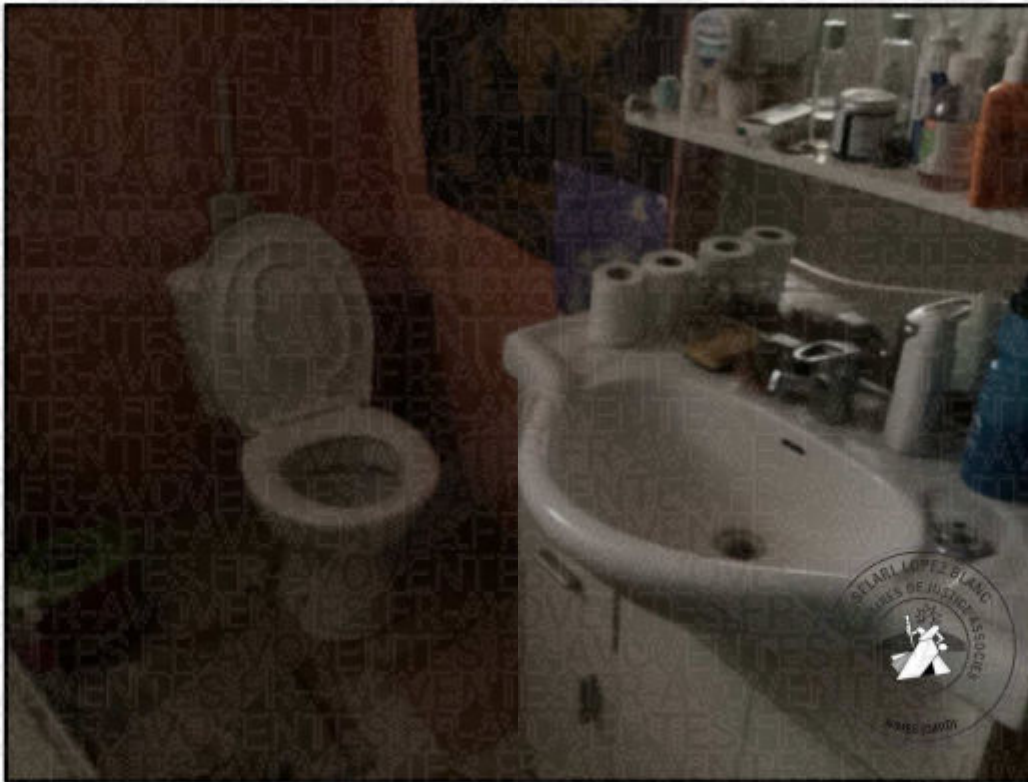
Plafond bois peint avec traces d'infiltration d'eau. [REDACTED] nous a déclaré que le cumulus est stocké au-dessus du plafond bois. L'infiltration provenait du cumulus et serait à ce jour réparé.

La salle de bain est équipée d'un toilette sur pied, d'un lavabo sur meuble avec robinetterie mitigeur et d'une douche ouverte.

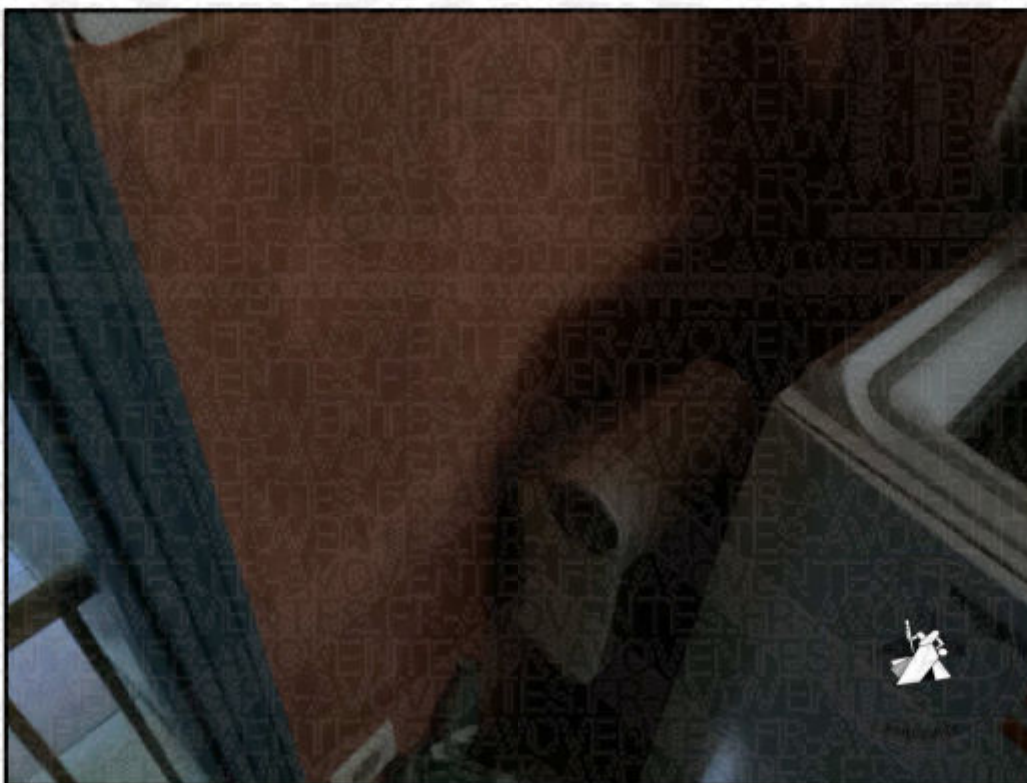
Une petite fenêtre.











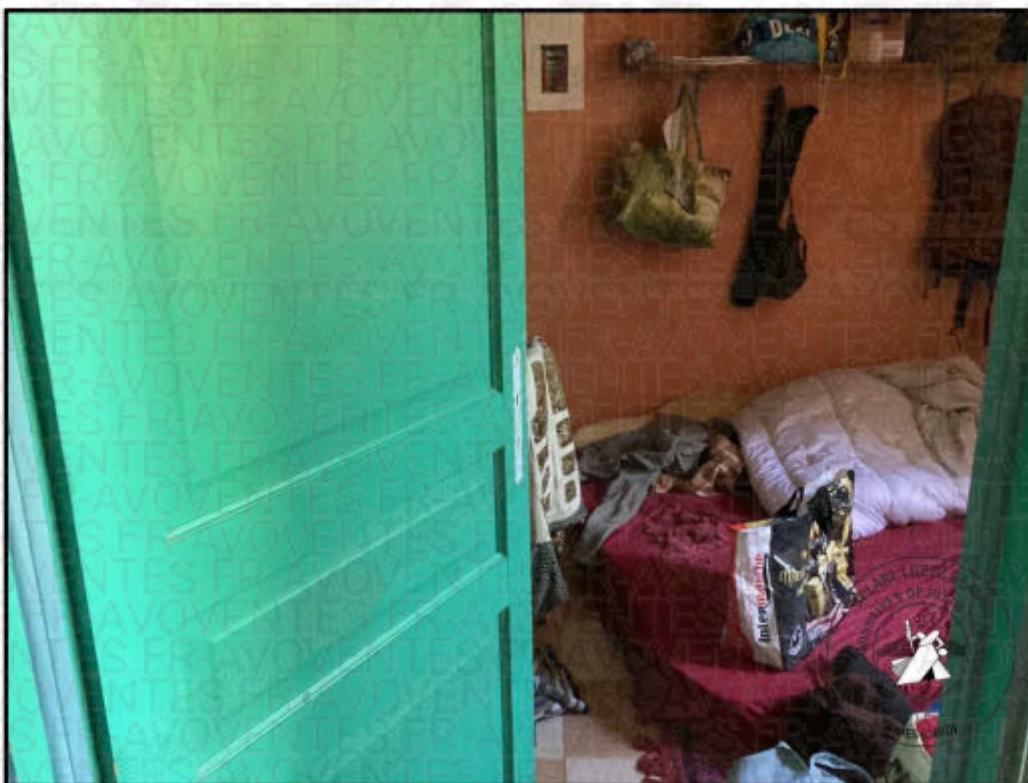
Une pièce à usage de **chambre** est accessible par une porte bois.

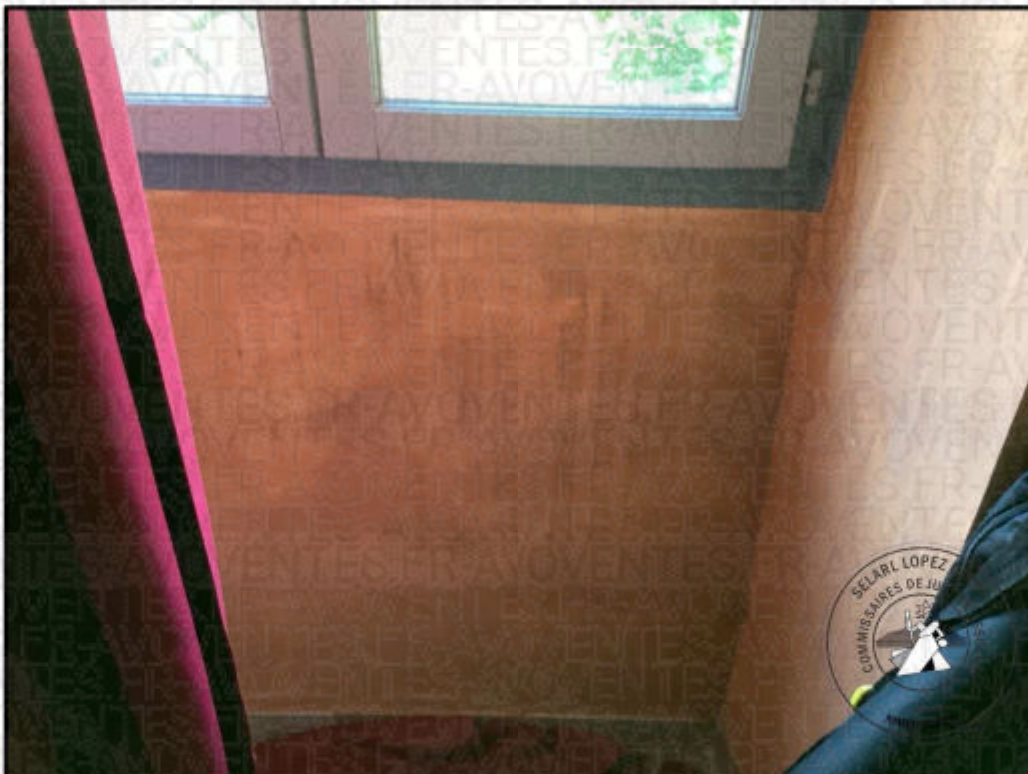
Le sol est carrelé, en état d'usage.

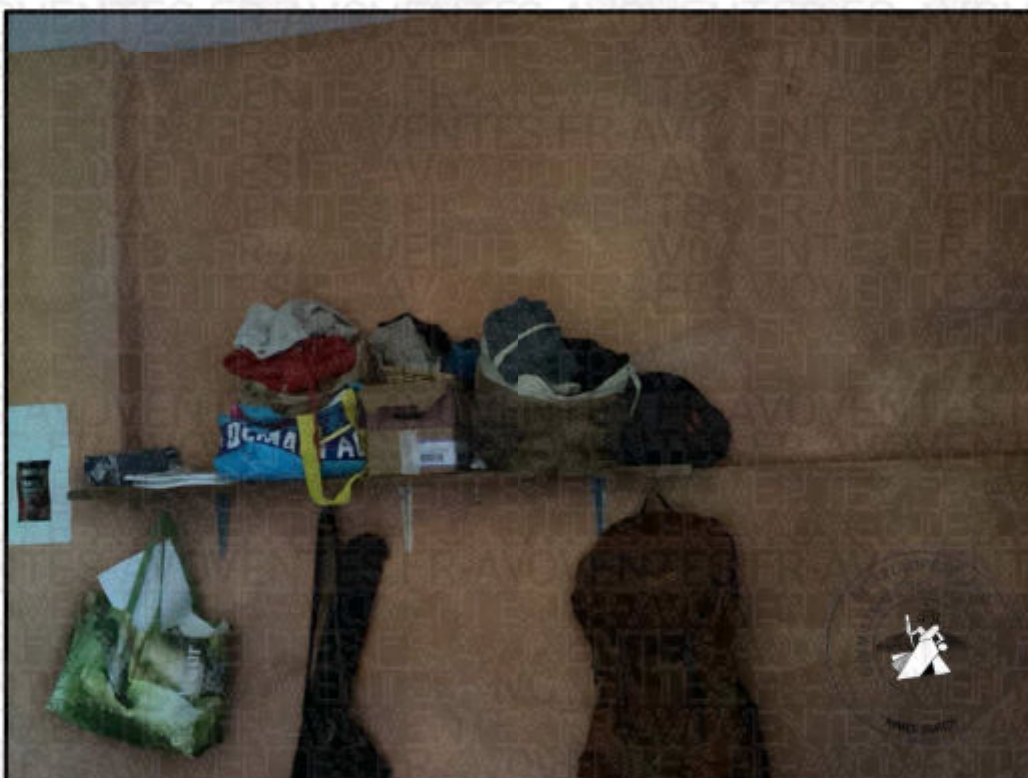
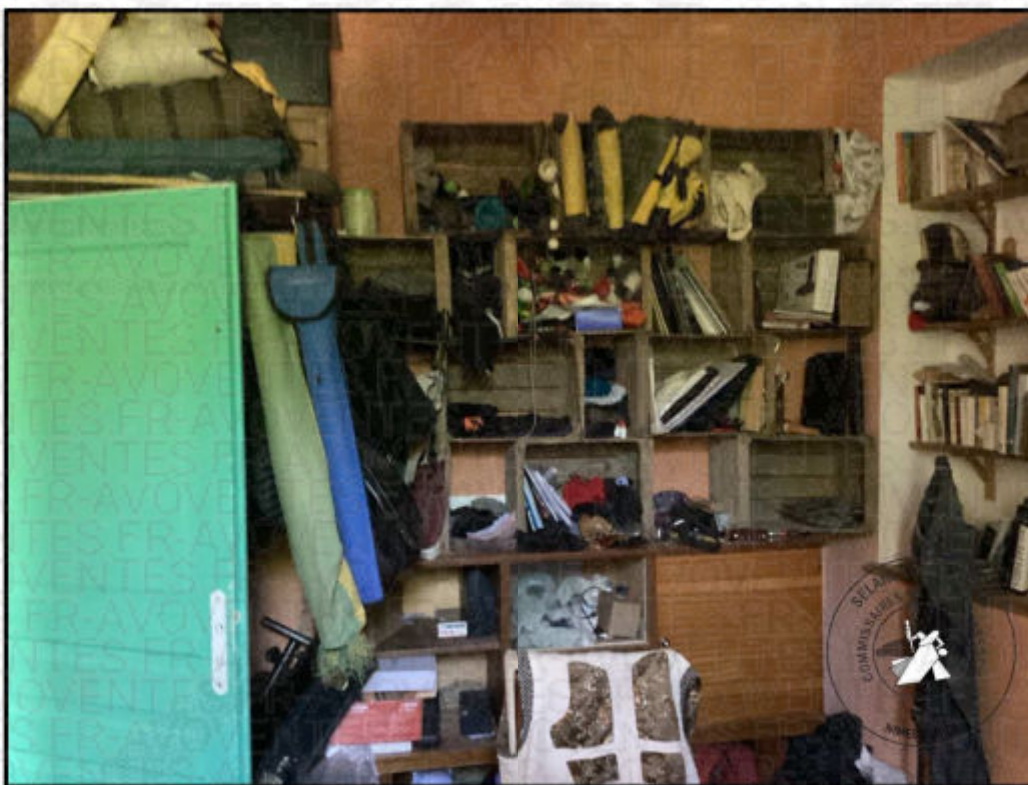
Murs peints, en état d'usage.

Plafond blanchi, en état d'usage.

La pièce est ajourée par une fenêtre double battant, menuiserie bois. Traces de coulure sous la fenêtre.







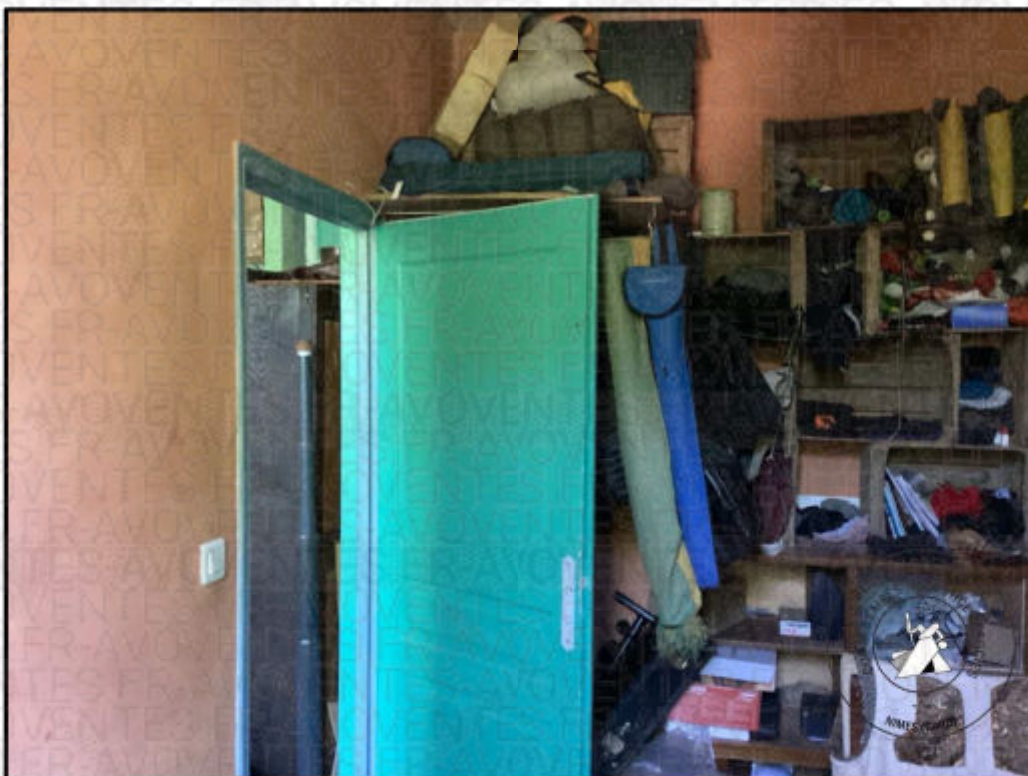


Tableau électrique côté cuisine.



APPARTEMENT 2ÈME ÉTAGE – PORTE GAUCHE (APPARTEMENT 3)

Appartement accessible depuis le palier du 2^{ème} étage porte droite.

Logement orienté SUD.

La porte bois, de couleur rouge, est en état d'usage.

Nous accédons à une **pièce principale à usage de cuisine séjour.**

Le sol est recouvert d'un parquet bois dégradé, avec rayures et traces.

Les murs sont peints de couleur blanche, hormis un pan de mur peint de couleur jaune, en état d'usage.

Plinthes bois sur le pourtour des murs.

Un point lumineux central en plafond.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques.

La pièce est ajourée par deux fenêtres double battant, menuiserie bois, avec volets bois anciens.

Le coin cuisine est matérialisé par un comptoir maçonné et plateau bois. La cuisine est équipée d'un évier, d'une hotte aspirante et de meubles de rangement avec porte bois. Sol carrelé côté cuisine, en état d'usage.

Un point lumineux en plafond.











Un petit réduit accessible par une porte bois peinte vtrée, en bon état.

Sol carrelé, en état d'usage. Murs et plafond blanchis, en état d'usage. Ce réduit abrite le tableau électrique.





La **salle de bain** est accessible par une porte bois peinte de couleur bleue, en bon état.

Sol carrelé, bicolore, en état d'usage.

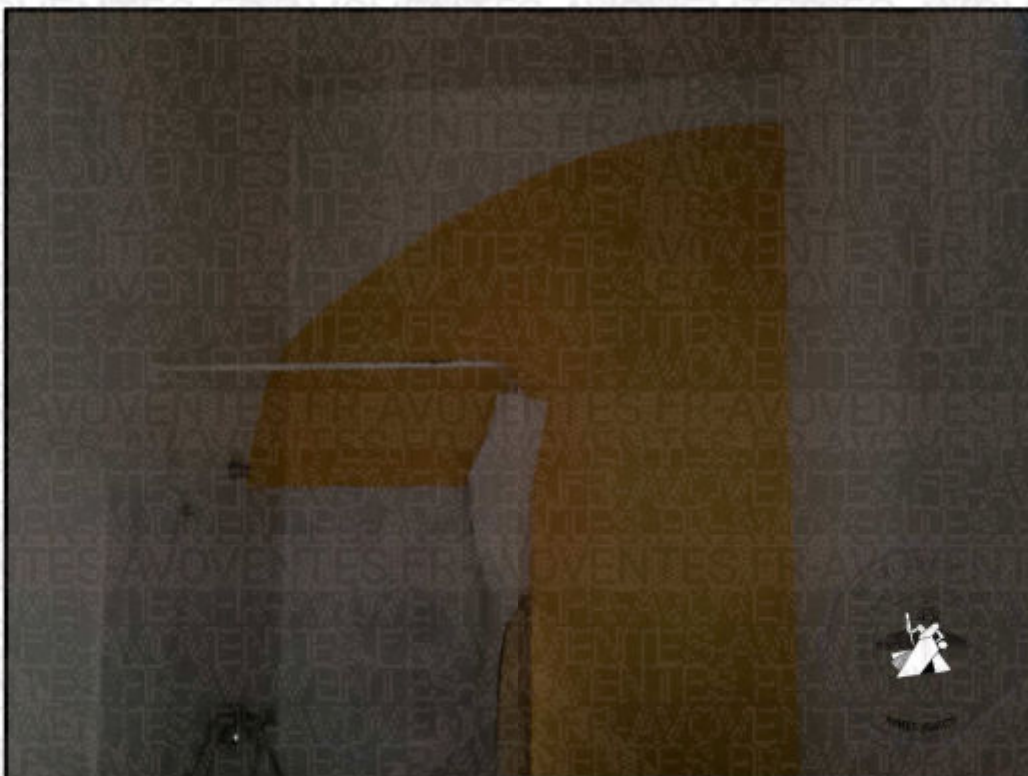
Murs peints, de couleur blanche et jaune, en état d'usage.

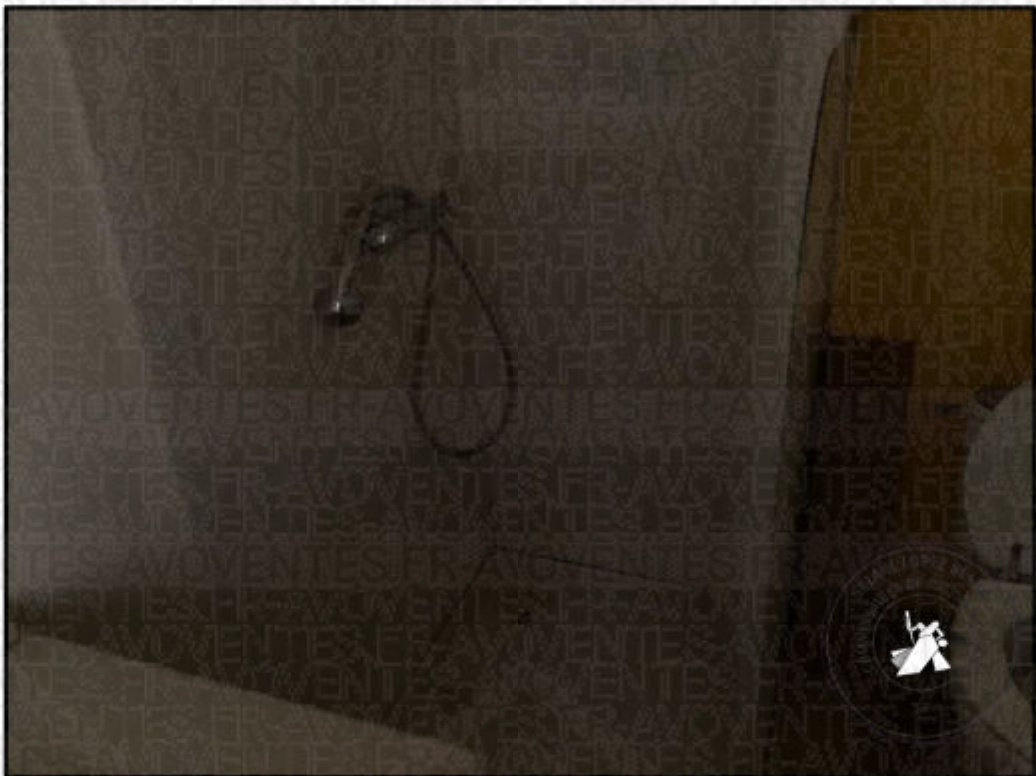
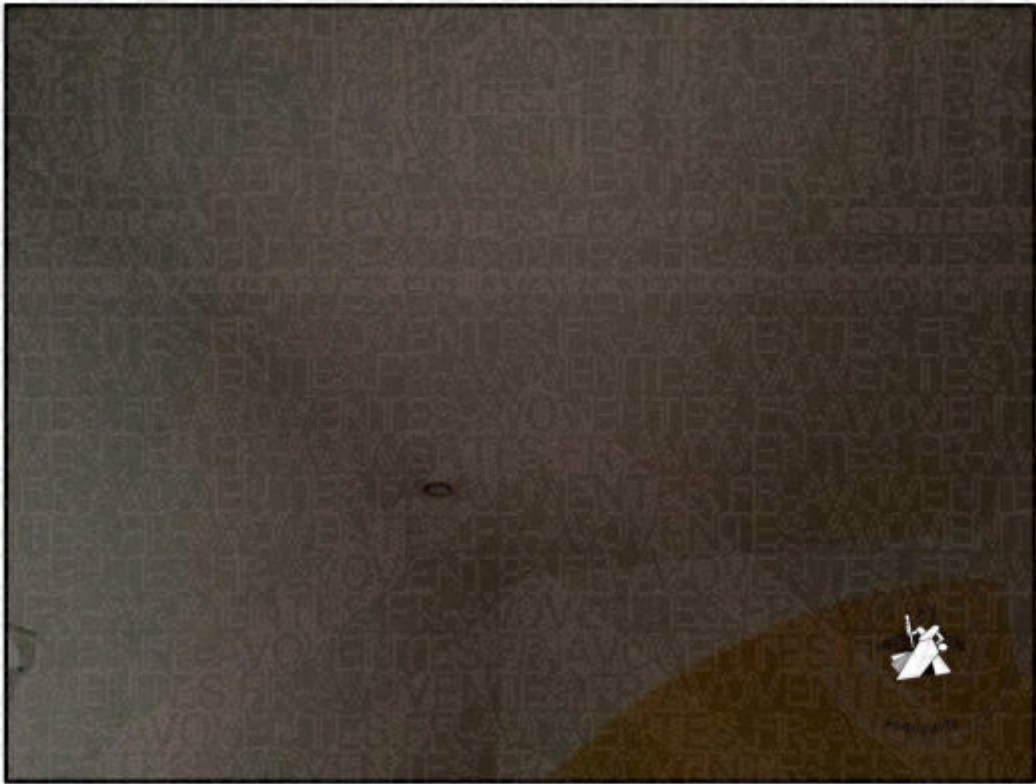
La pièce est équipée d'un meuble bois avec vasque, d'un toilette sur pied et d'une douche ouverte avec receveur céramique et une paroi vitrée. Les joints sont noircis.

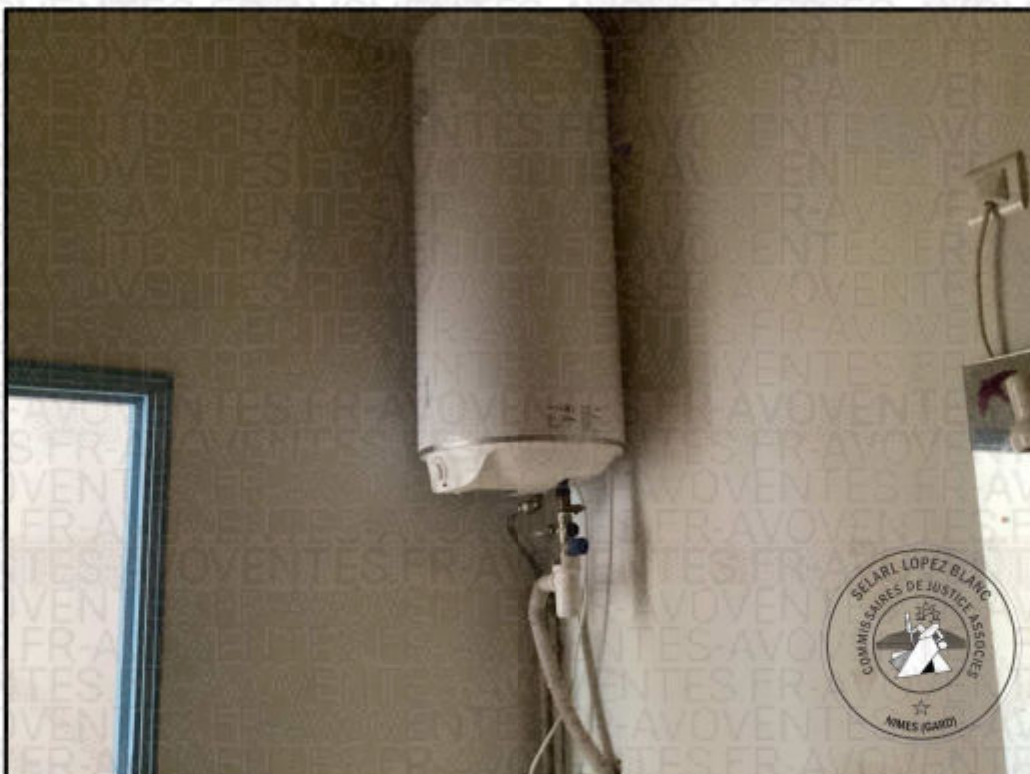
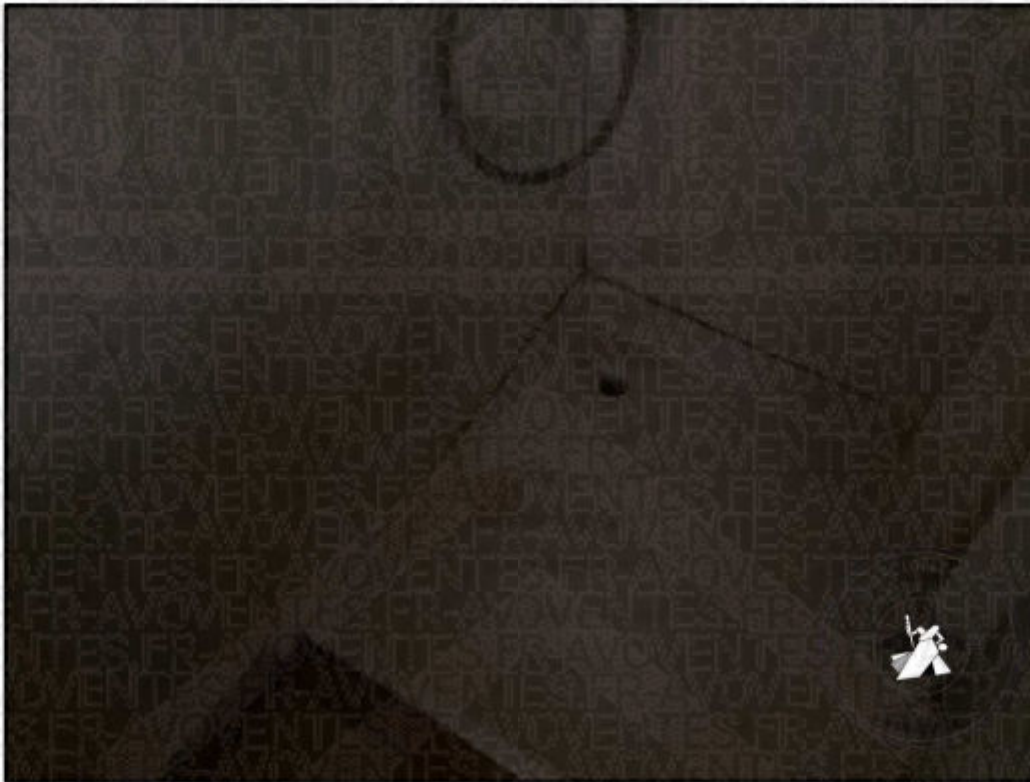
Une bouche d'aération.

Présence du cumulus.











Nous accédons à une première pièce à usage de **chambre**, porte droite. Porte bois dépourvue de poignée.

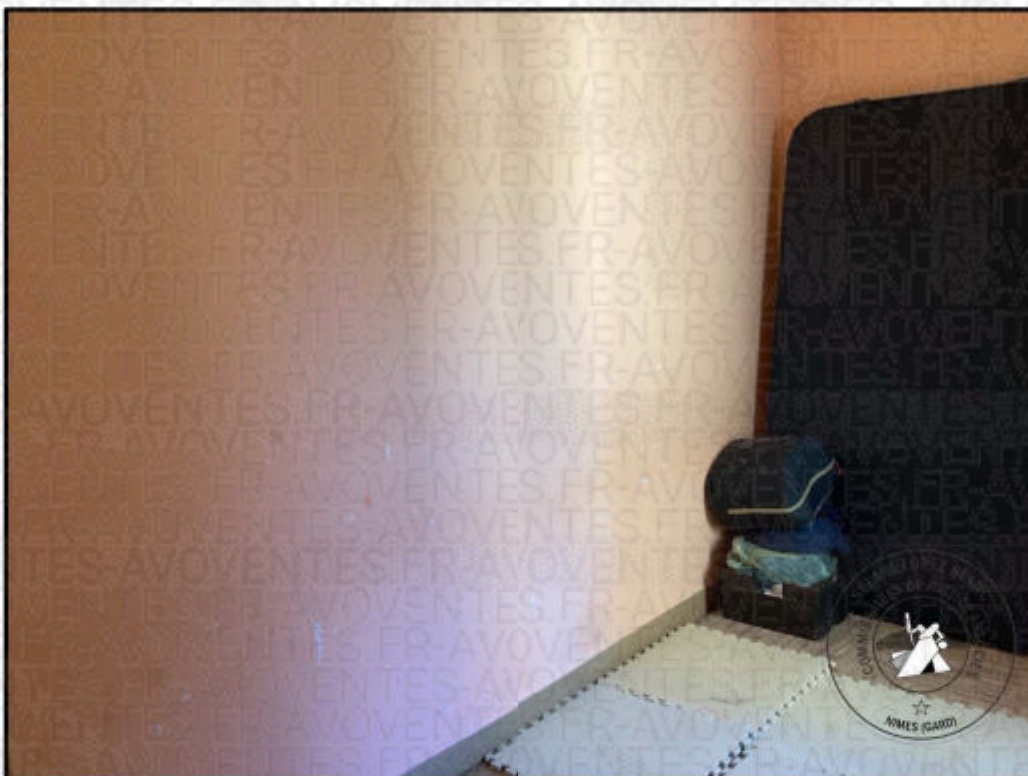
Le sol est recouvert d'un parquet bois dégradé, avec ces traces.

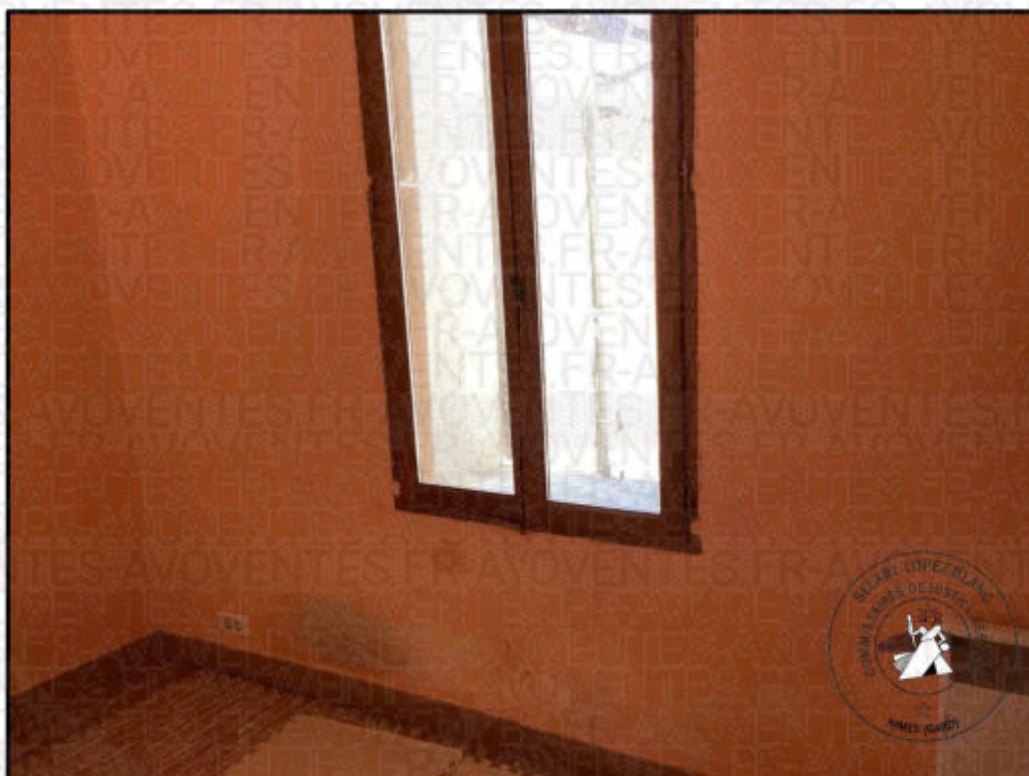
Les murs sont peints, de couleur rose, avec de nombreuses traces, en mauvais état.

Plafond blanchi, avec des traces.

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique mural.

La pièce est ajourée par une fenêtre double battant, menuiserie bois, avec volets bois anciens.









Une **seconde chambre** est accessible par une porte en bois peinte, de couleur bleue, en bon état.

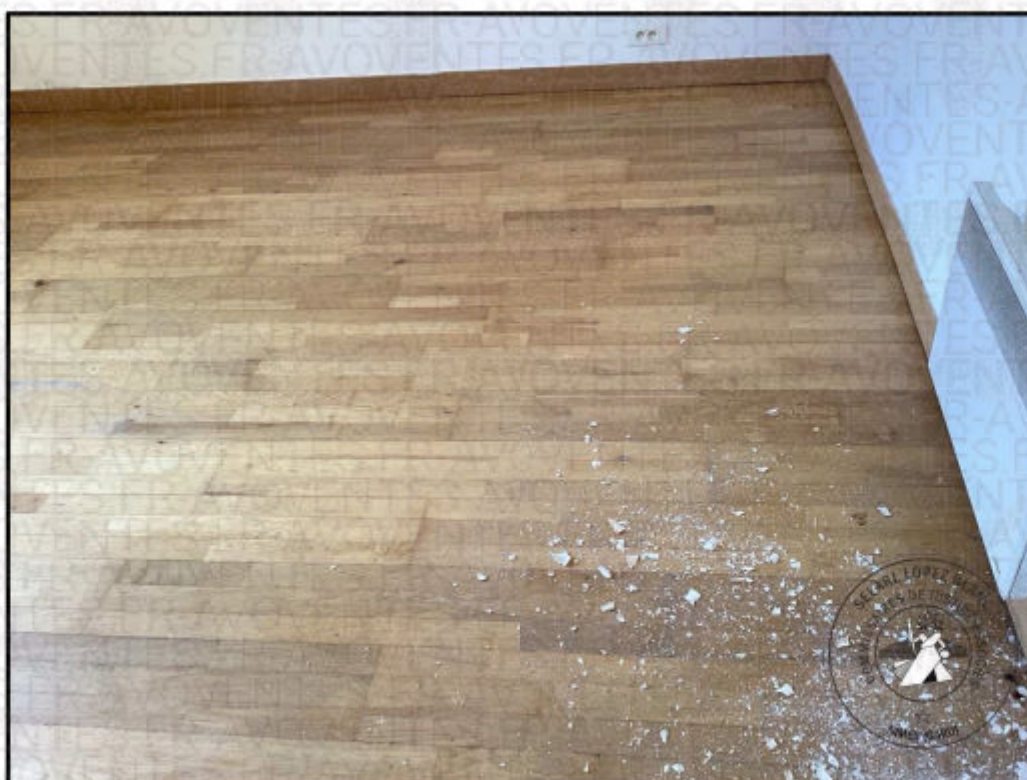
Le sol est recouvert d'un parquet bois, en état d'usage. Plinthes bois.

Murs peints, de couleur blanche, en état d'usage, traces noirâtres.

Plafond blanchi. Traces d'auréoles brunâtres, signe d'infiltration d'eau en plafond.

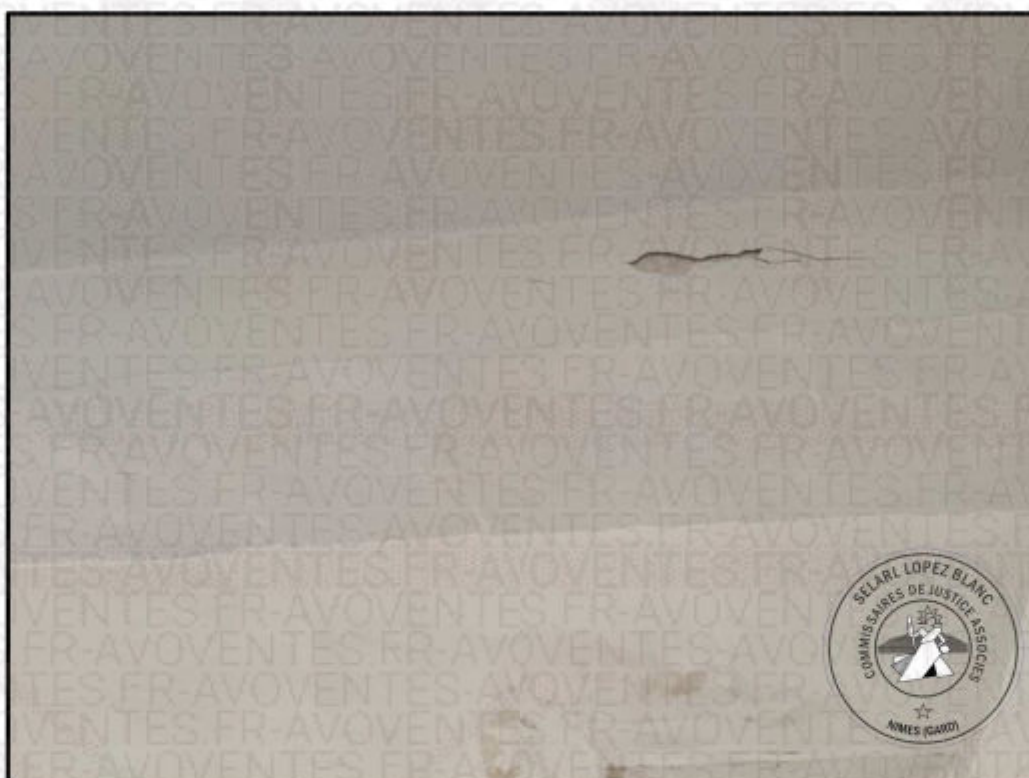
Le chauffage est assuré par un radiateur électrique mural.

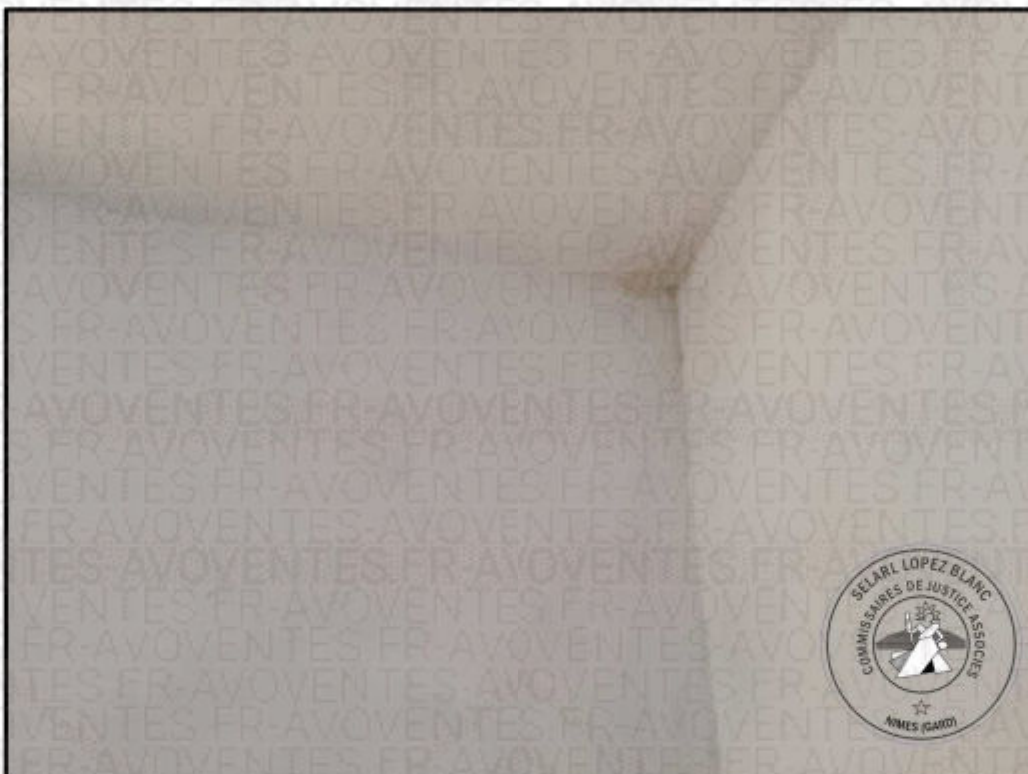
La pièce est ajourée par une fenêtre double battant, menuiserie bois, avec volets bois.















APPARTEMENT 2EME ETAGE PORTE DROITE

Depuis le palier du 2^{ème} étage, une porte bois ancienne donne accès à un logement non habitable en l'état, à rénover.

AVOVENTES nous déclare que les trois autres logements de l'immeuble ont été entièrement rénovés

Nous pénétrons dans une **pièce unique**, à l'état brut.

Le sol est en terre brute. Les murs sont à l'état brut, avec de nombreux trous. Nombreuses fissures murales.

Charpente bois, plafond rampant.

La pièce est ajourée par trois fenêtres double battant, menuiserie bois ancienne.

Un conduit de cheminée en briques rouges.

Ce logement n'est pas alimenté en électricité ni en eau.



















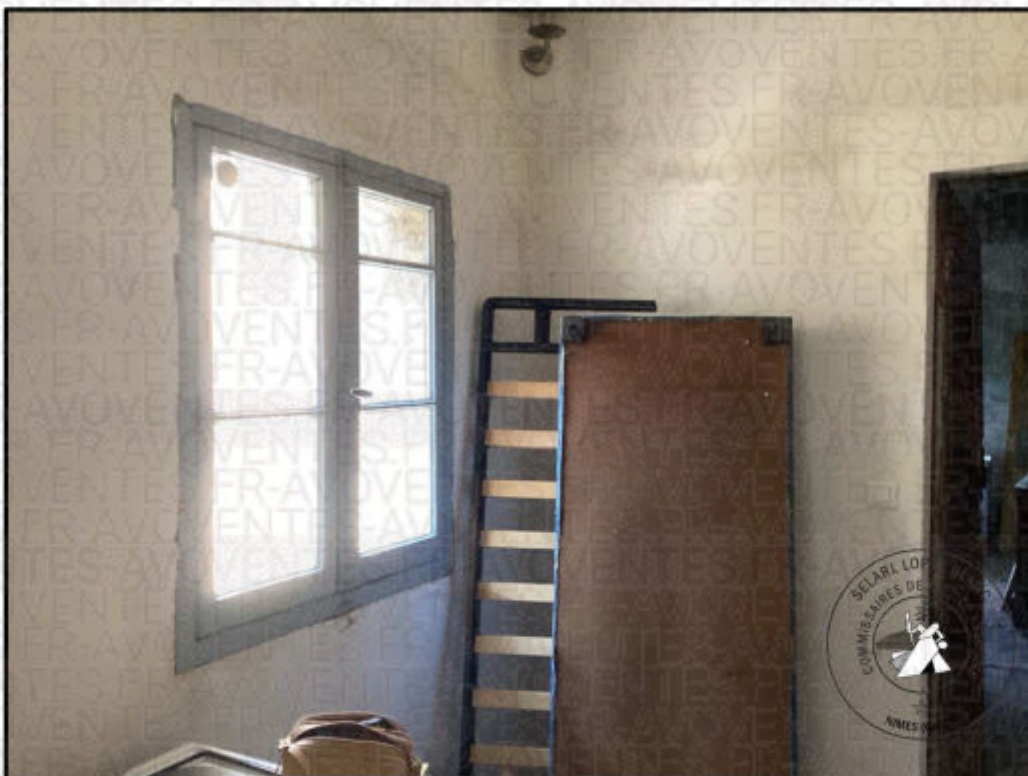


PALIER 2EME ETAGE

Sol en tomettes. Murs enduits, de couleur blanche, en mauvais état, fissurés.

Une fenêtre double battant, menuiserie bois peinte.







MAISON

Sur l'emprise de la parcelle cadastrée section AC N°45 est édifée une **maison**, orientée OUEST.

Il s'agit d'une maison élevée d'un étage, mitoyenne avec l'immeuble édifié parcelle AC 45. La maison n'est pas communicante avec l'immeuble.

Ce bien est accessible soit par l'arrière de l'immeuble, soit par le jardin accessible depuis le passage sous le porche voûté.

SEJOUR

Nous accédons à une **pièce principale** par une portebois peinte.

Le sol est carrelé, en terre cuite, ancien.

Murs plâtrés, noircis, plafond avec poutres apparentes.

Une fenêtre double battant, menuiserie bois, avec volets bois.

Des étais ont été installés dans la pièce afin de soutenir le plafond suite à des infiltrations d'eau.

La maison n'est plus alimentée en électricité.

Nous constatons l'absence totale de cuisine dans cette pièce et dans toute la maison.

Un petit tableau électrique au mur. Le chauffage est assuré par un poêle.

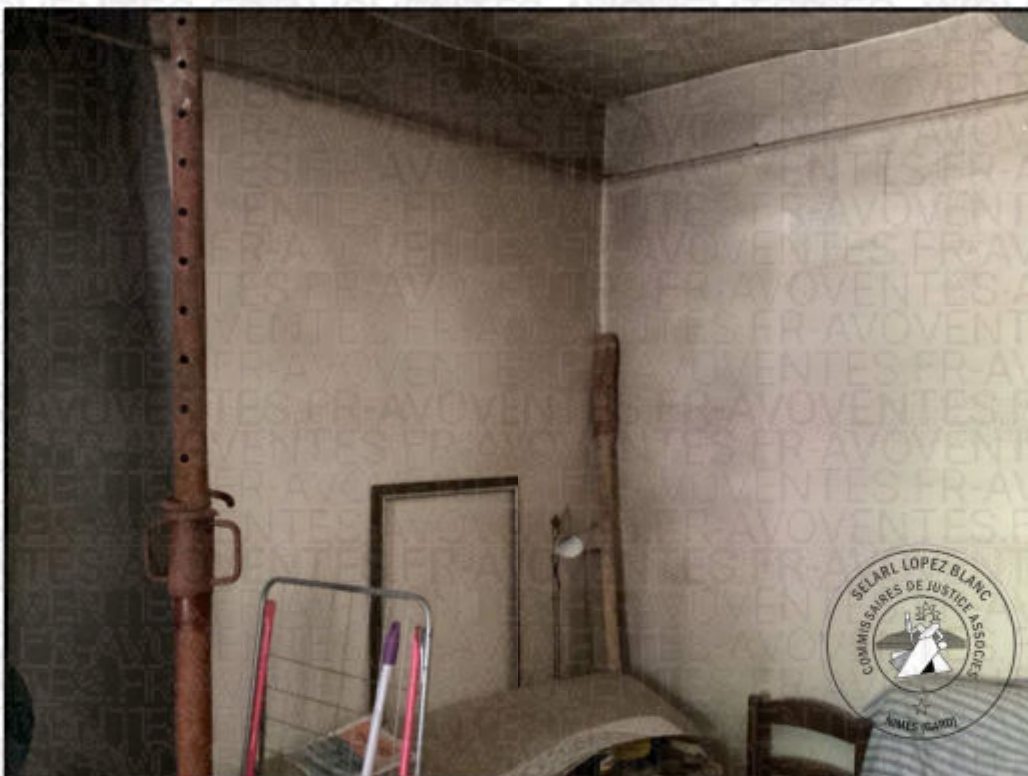












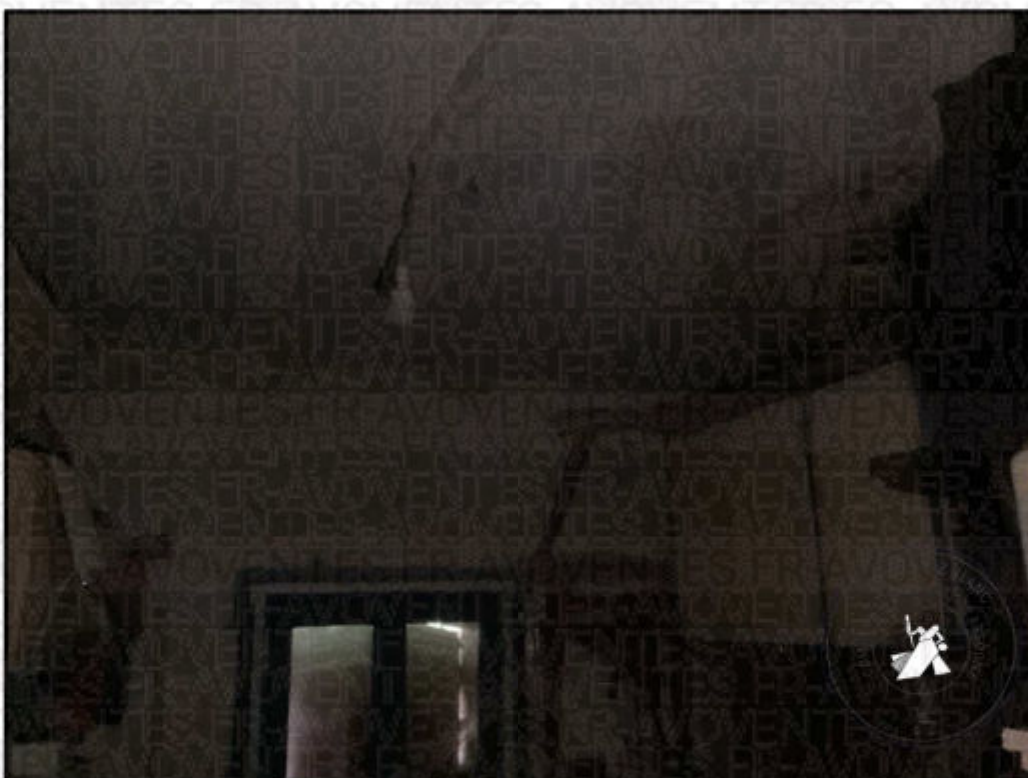
Depuis la pièce principale, une porte bois ancienne donne accès à une pièce à usage d'atelier.

Cette pièce est largement encombrée.

L'atelier est situé en contrebas de la pièce principale.

Nous constatons les traces d'une infiltration en plafond. Un point lumineux en plafond, une fenêtre double battant.





En bas de l'escalier, une porte bois mène à une **salle d'eau**.

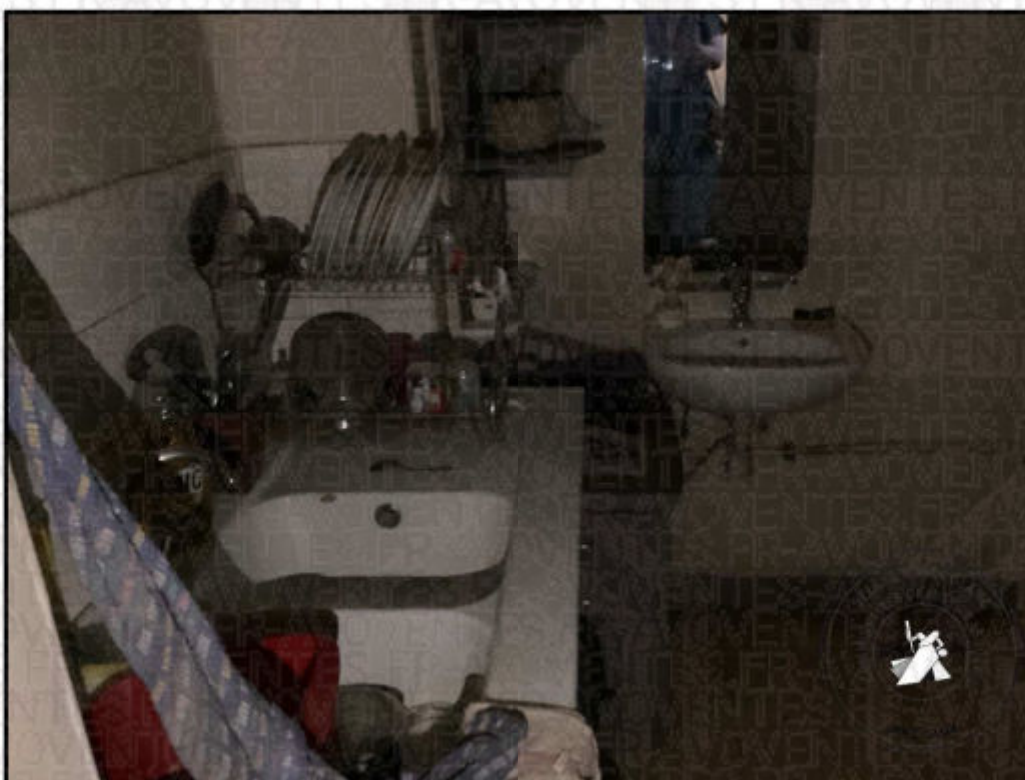
Le sol est carrelé, d'aspect ancien, en état d'usage.

Murs peints, en état d'usage, noircis.

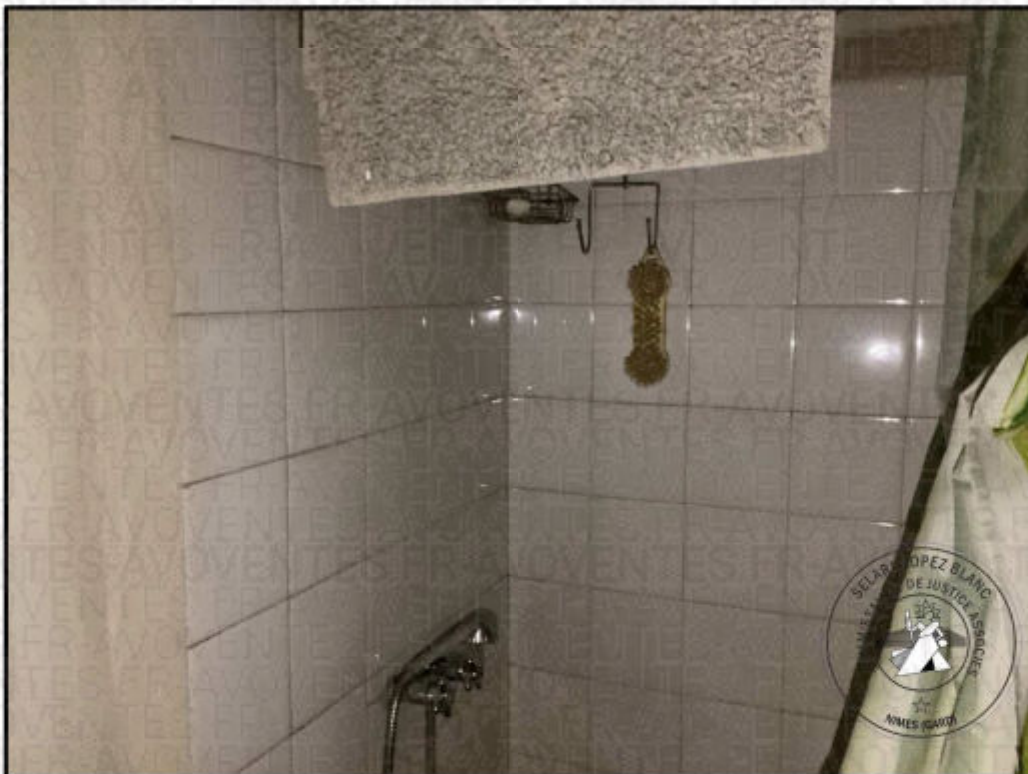
La pièce est équipée d'un toilette, d'un lavabo suspendu, d'une douche ouverte avec paroi carrelée et d'un évier avec robinetterie mélangeur.

Un cumulus de marque ARISTON, un radiateur électrique soufflant.

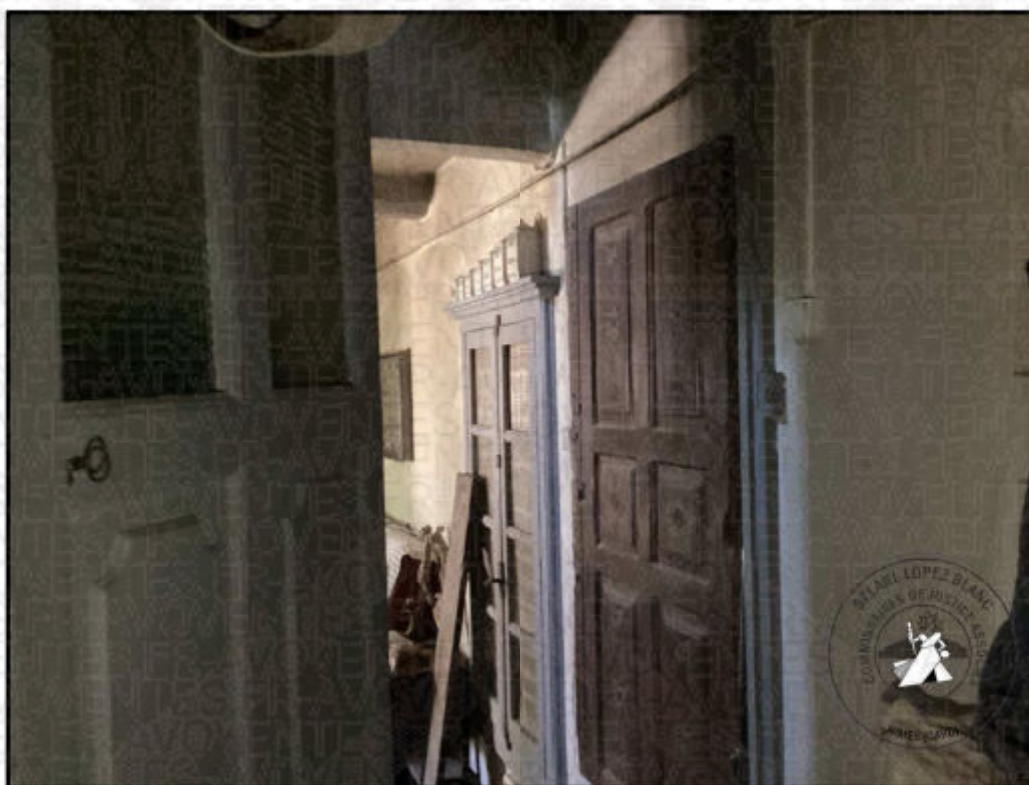
Nous notons l'absence de fenêtre ou d'ouverture dans cette pièce.









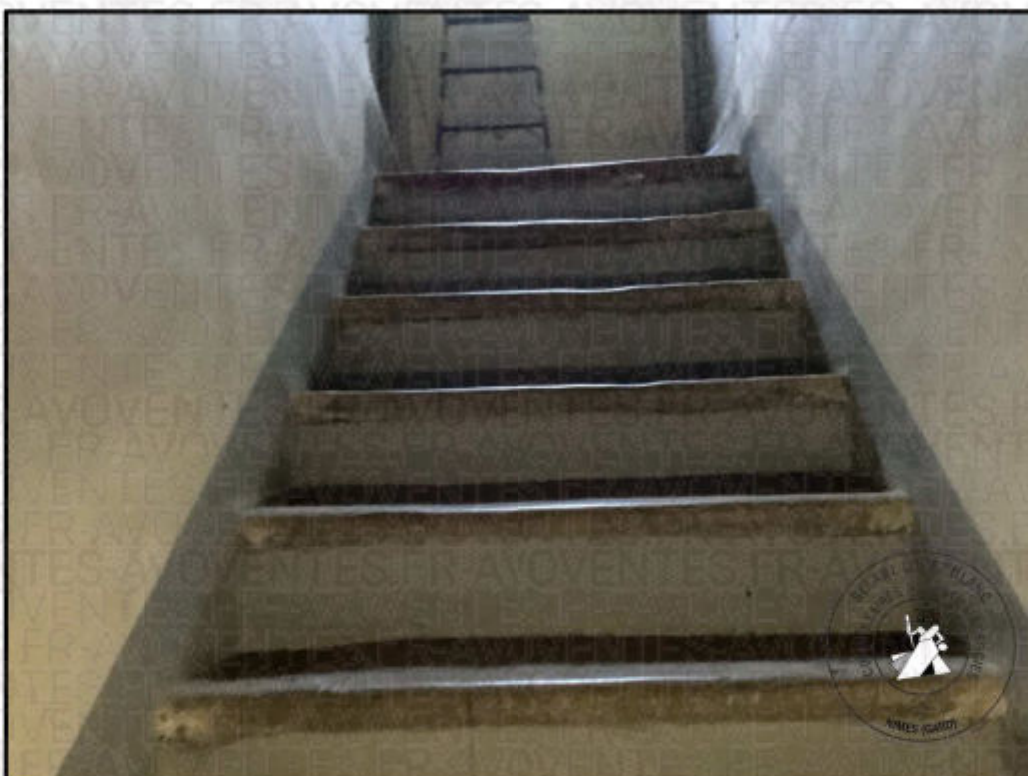
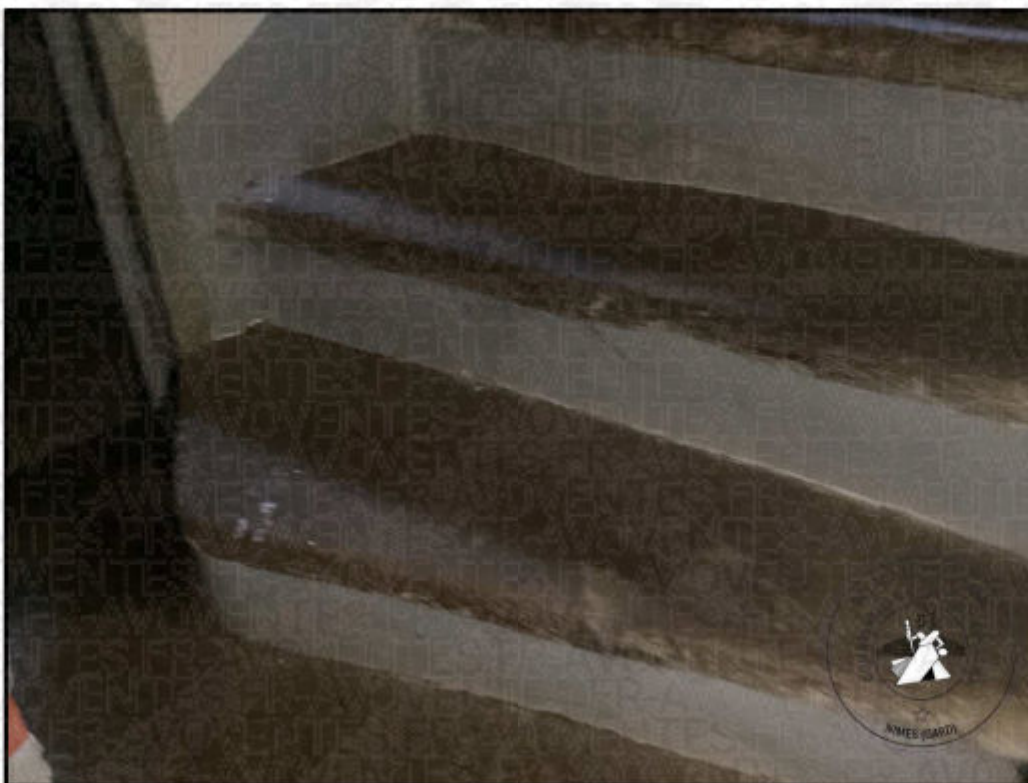


Un escalier en pierres permet d'accéder au premier étage, desservant **deux chambres**.

Dans la montée d'escalier, les murs sont peints, à l'état brut.

Un point lumineux et une fenêtre menuiserie bois, simple vitrage, sur le palier.









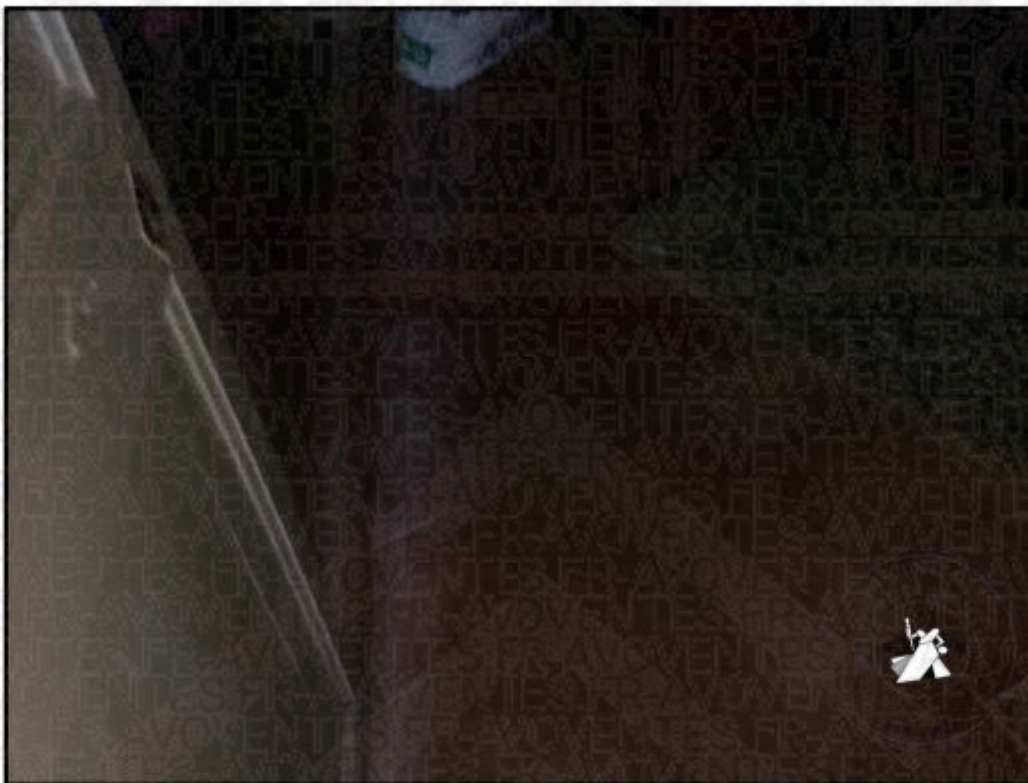
A gauche, une porte bois ancienne mène à une **première chambre**.

Le sol est recouvert de carreaux en terre cuite, en mauvais état, ancienne.

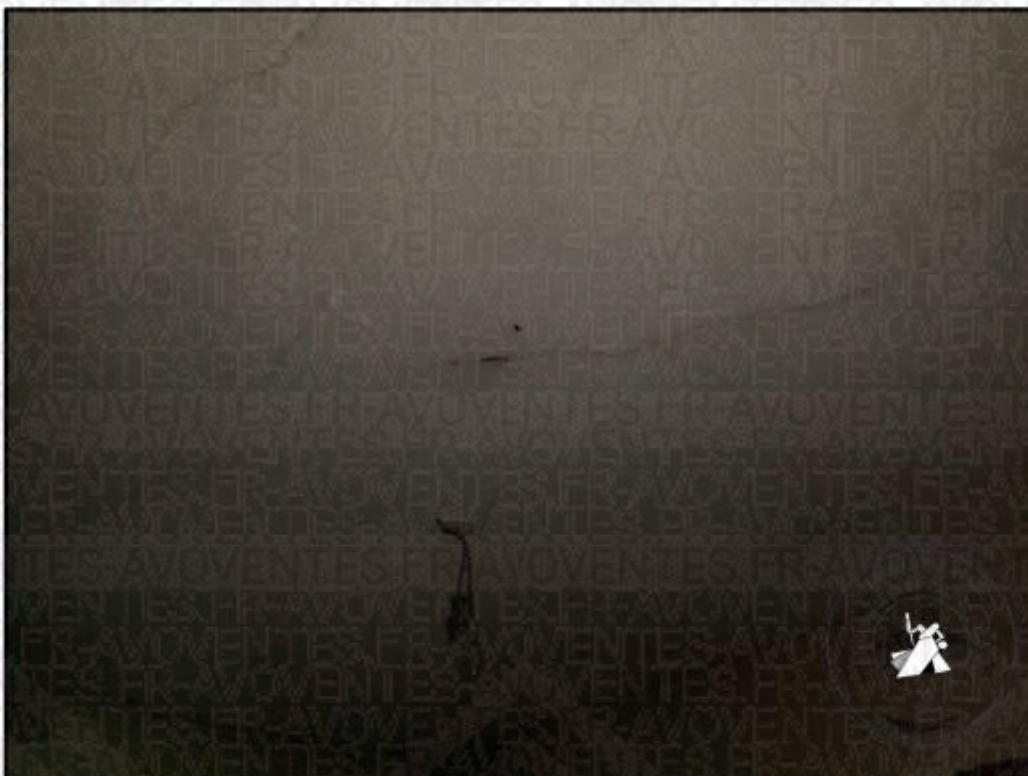
Les murs sont plâtrés, en mauvais état.

Plafond fortement dégradé, fissuré, avec les marques d'une infiltration d'eau. Un point lumineux.

La pièce est ajourée par une fenêtre menuiserie bois, ancienne.











Seconde chambre, porte droite, menuiserie bois.

Sol en carreaux terre cuite, en mauvais état. Au fond de la pièce, le plancher n'est plus solidifié et est soutenu par des étais.

Murs en mauvais état.

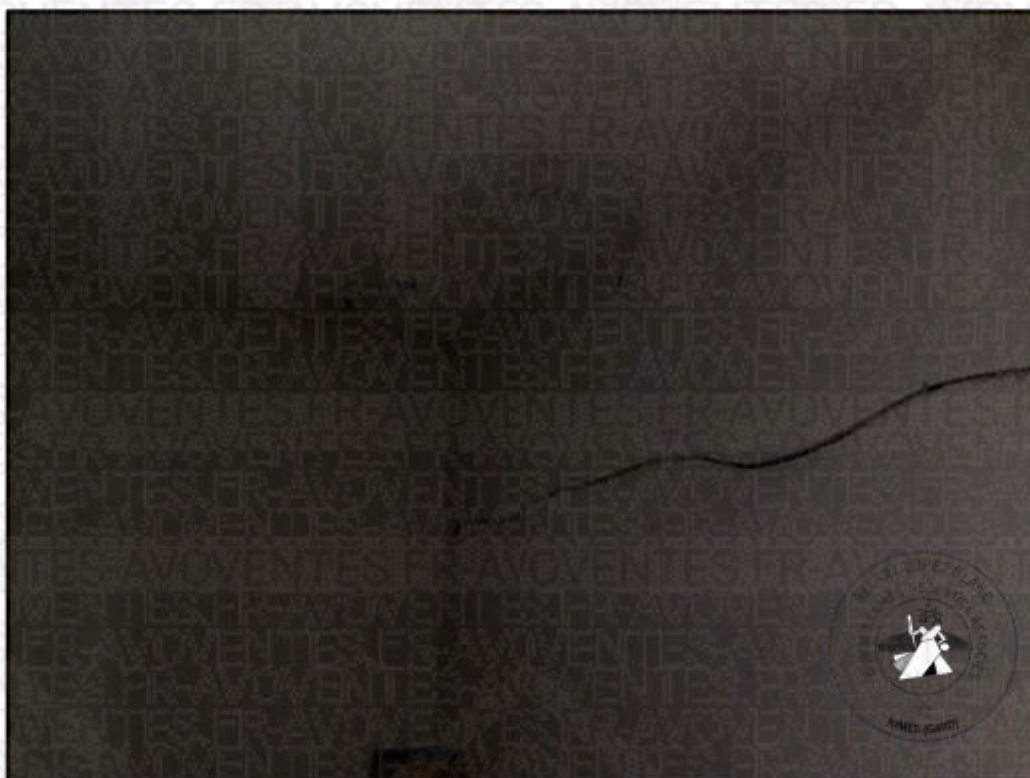
Plafond en mauvais état, écroulé, nous relevons des taches de moisissures noirâtres.

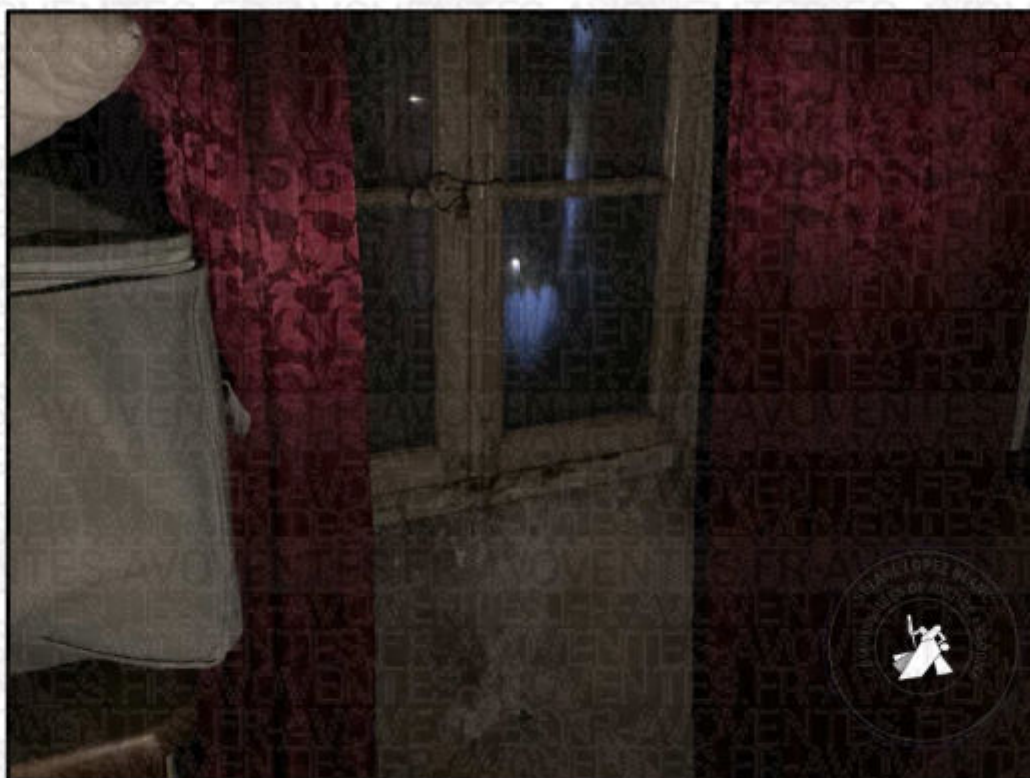
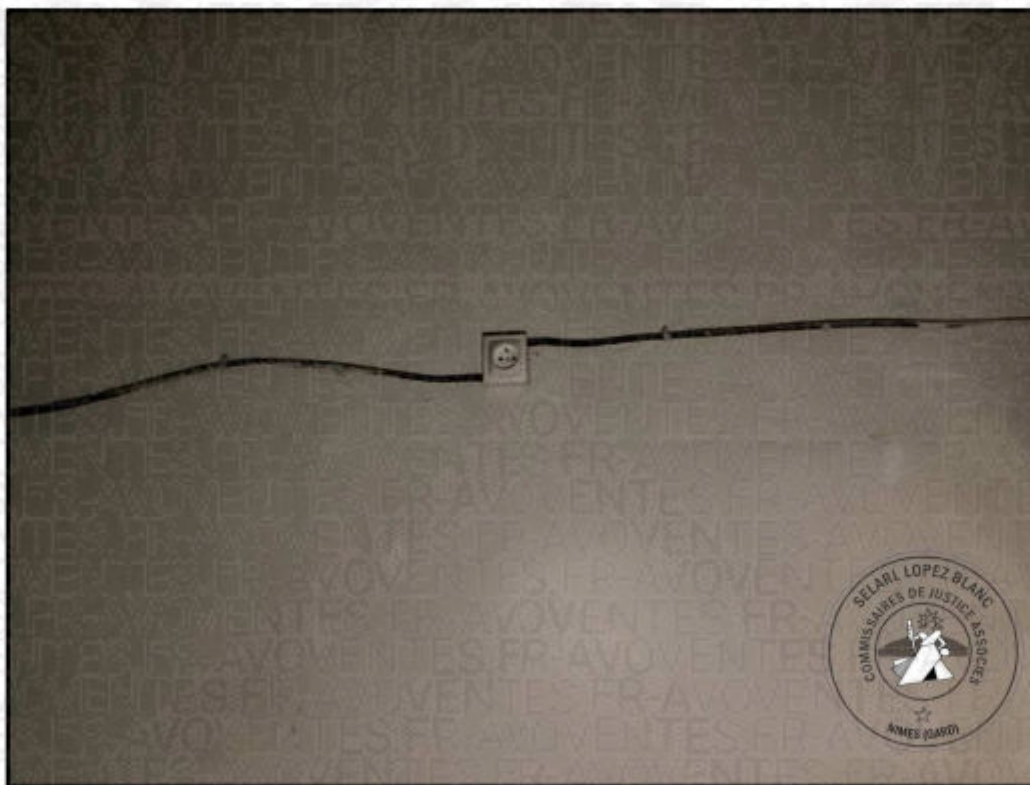
AVOVENTES nous déclare avoir réparé les infiltrations d'eau en provenance de la toiture.

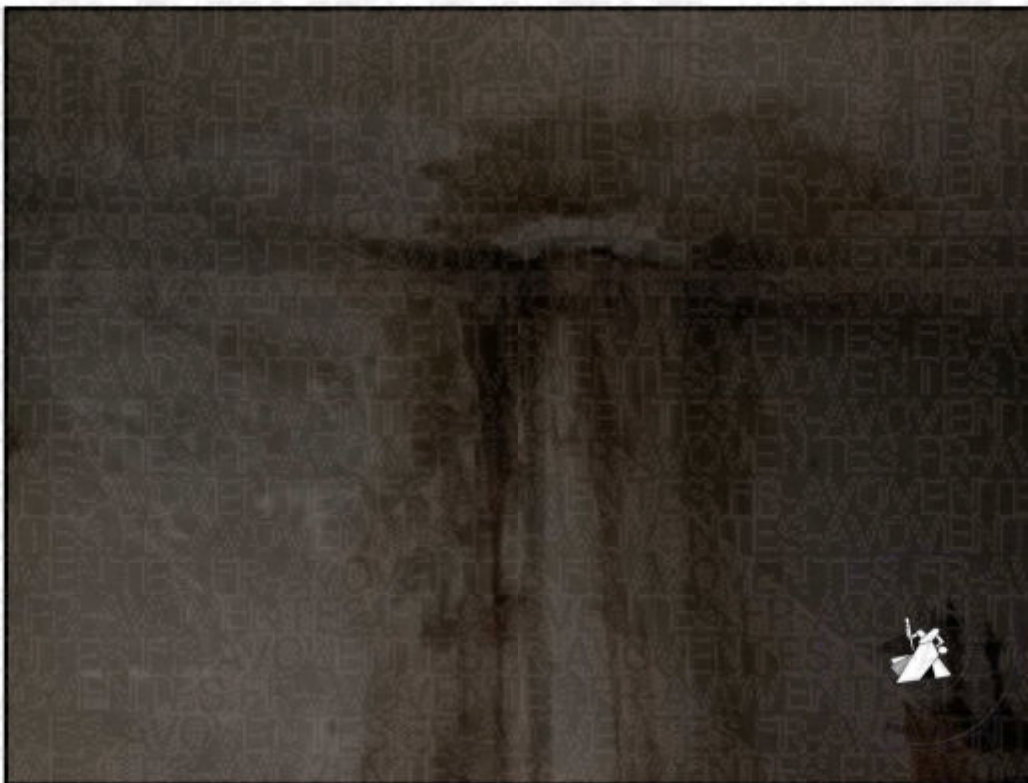
Une fenêtre menuiserie bois, en mauvais état.

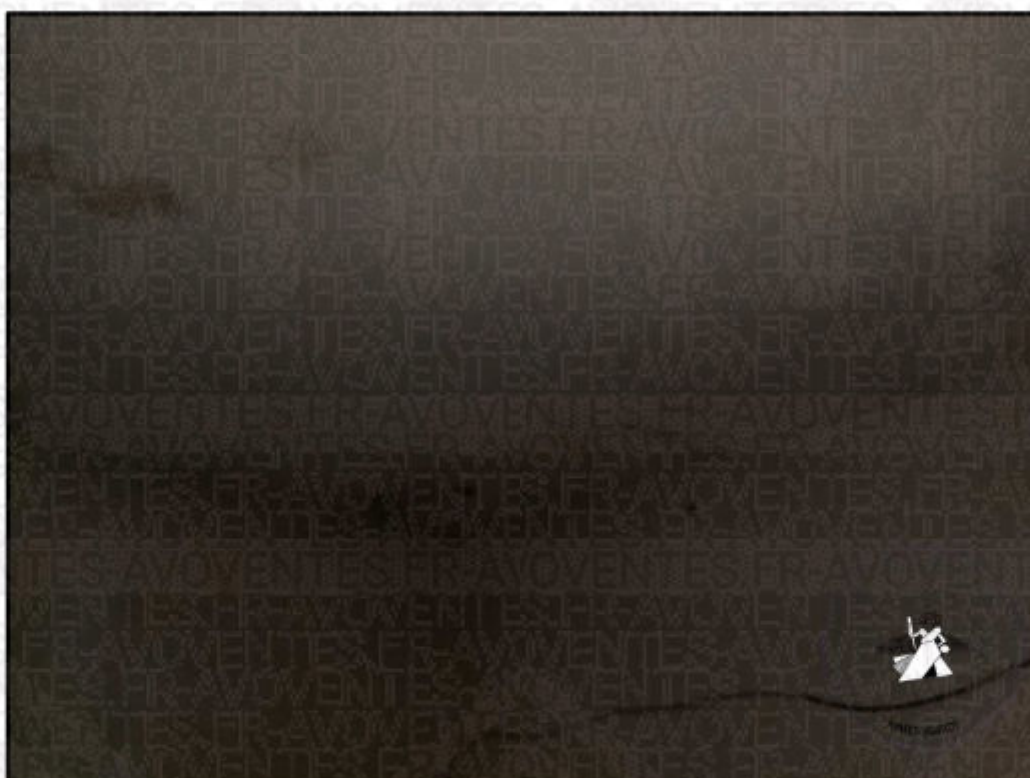
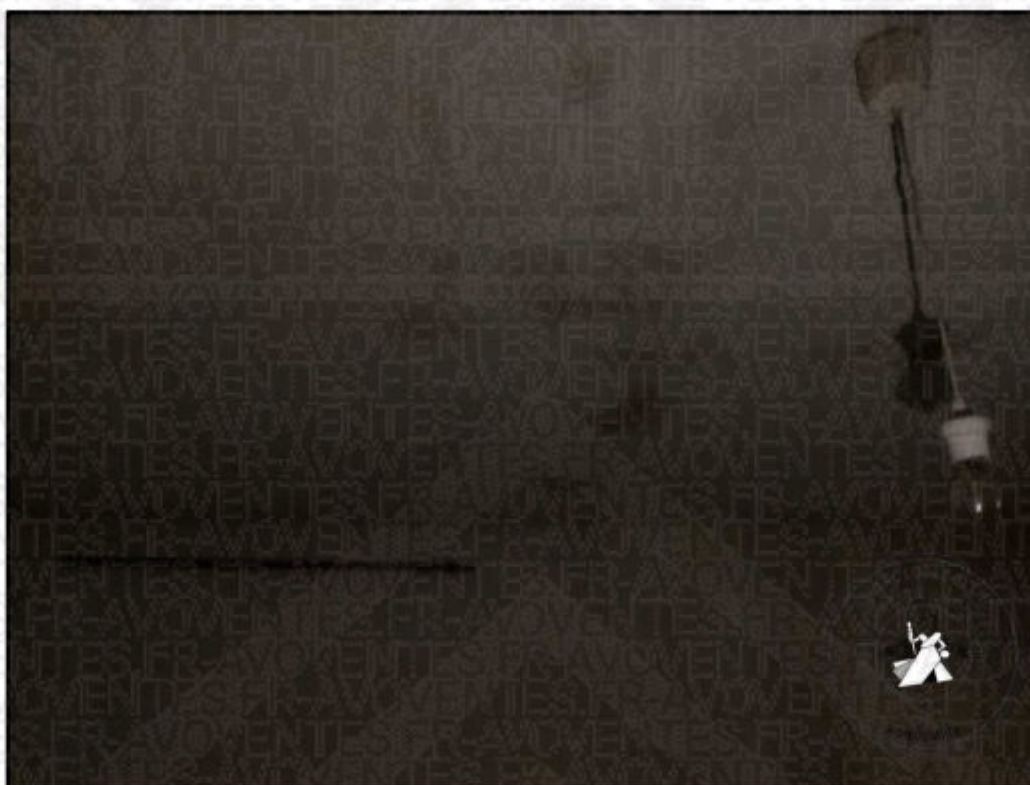


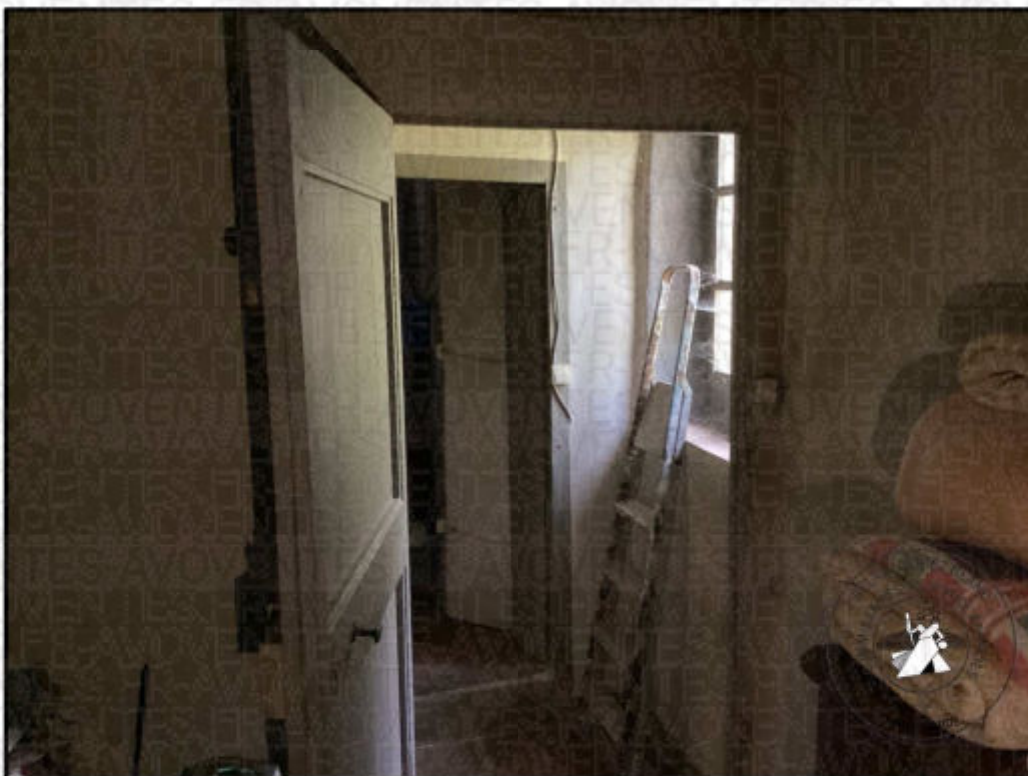


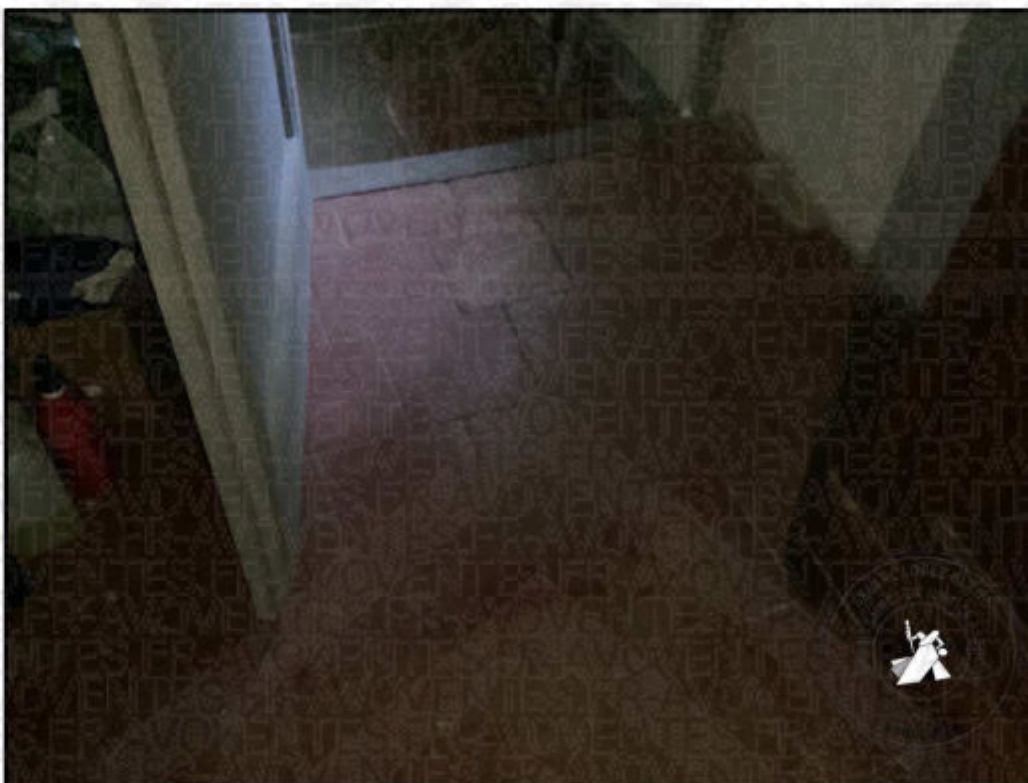










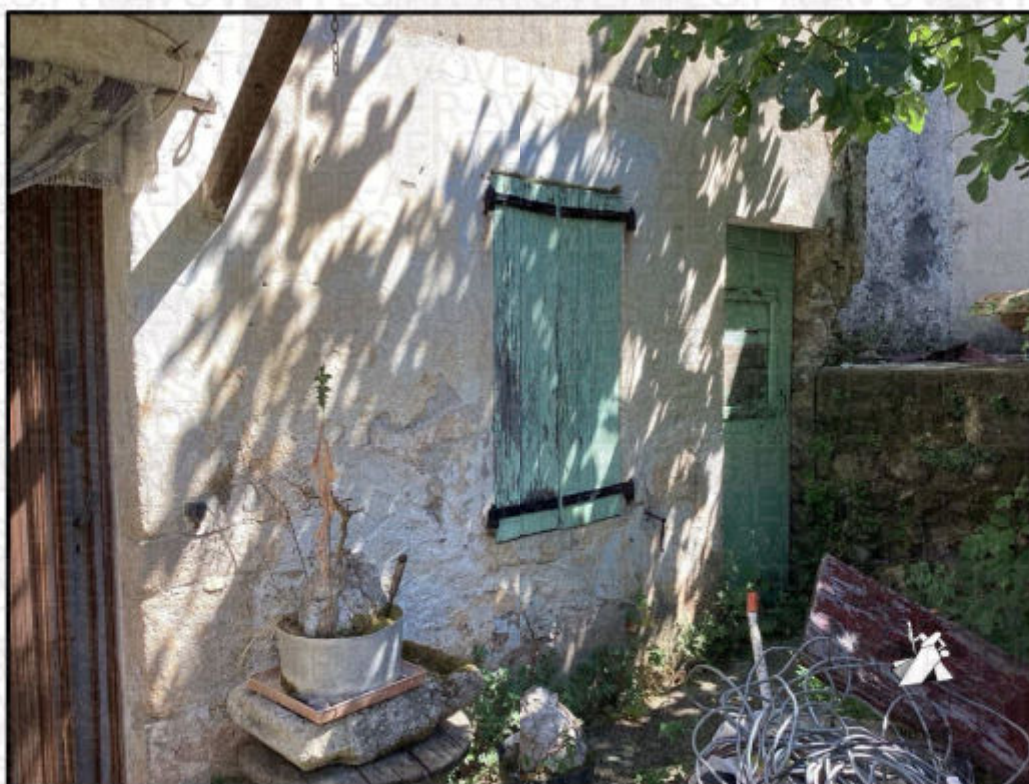


FACADE

La façade OUEST de la maison est crépie, en mauvais état en partie basse.

Les menuiseries bois sont en mauvais état.

Une porte bois peinte, de couleur verte, en mauvais état, donne accès à une cave laquelle est inaccessible, ne disposant pas de la clé.





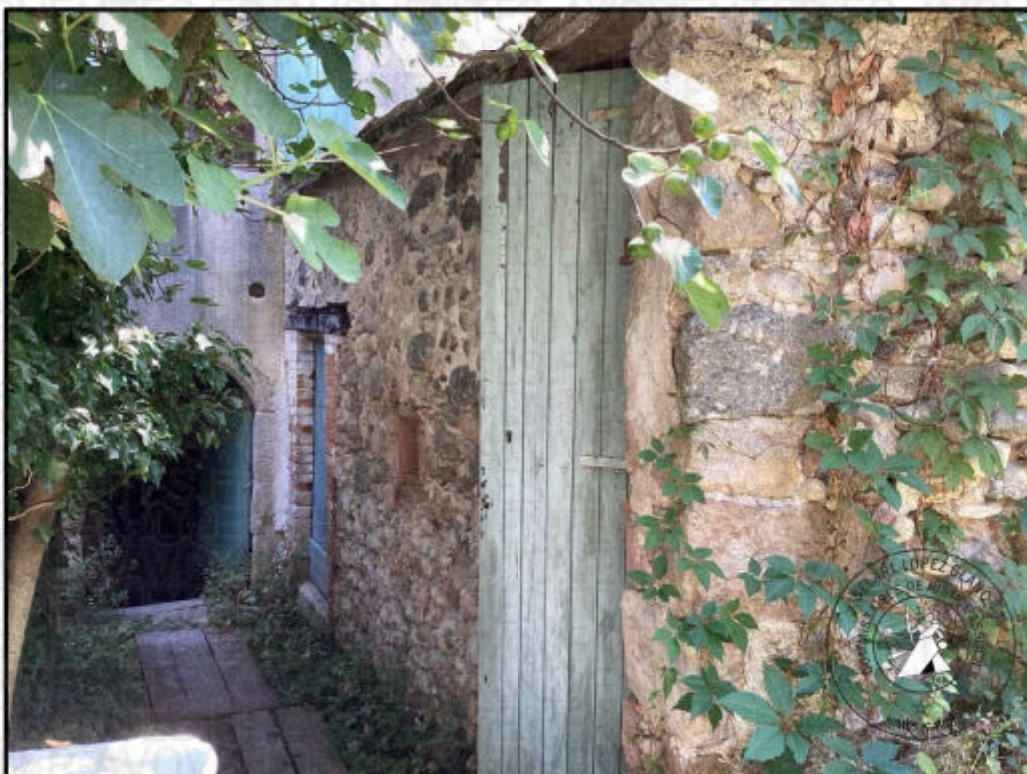


JARDIN

Sur l'emprise de la parcelle cadastrée AC 45, au NORD de l'immeuble, le bien est agrémenté d'un jardin enherbé.

En bordure OUEST de la parcelle, un appentis en pierre apparente est édifié. Toiture tuilée, porte bois ancienne. Nous constatons un trou béant en façade NORD.

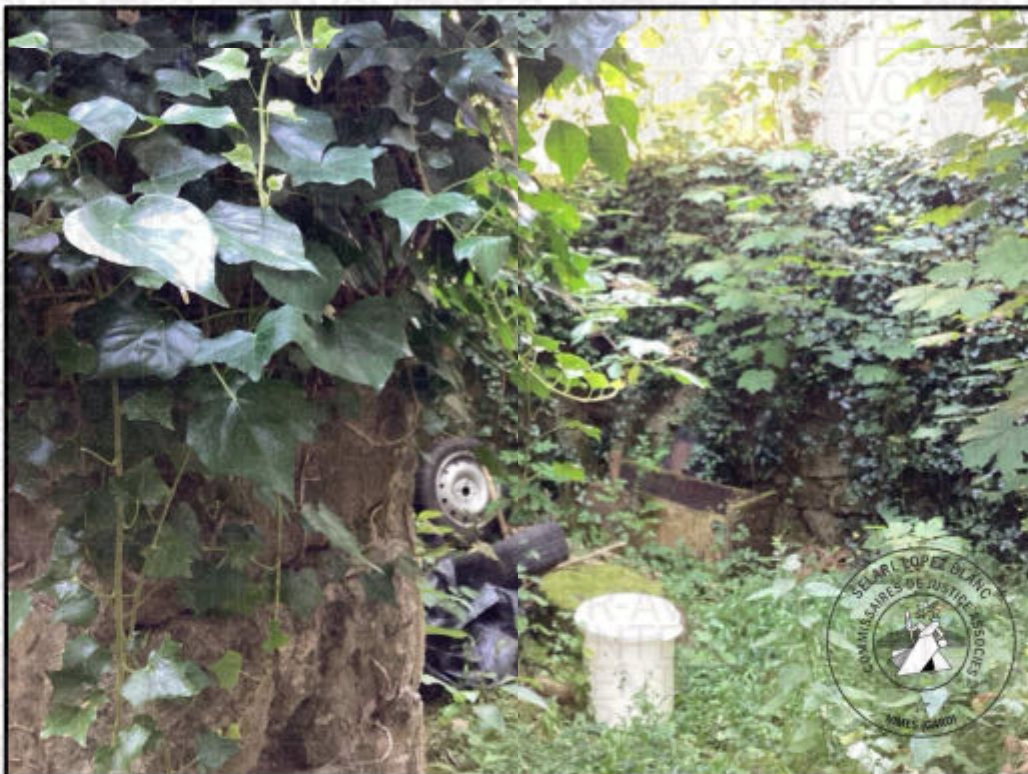
Cet appentis est totalement encombré et en mauvais état.



Un petit ruisseau coule dans le sens SUD NORD et délimite ensuite la parcelle cadastrée AC 651.







Au NORD de la parcelle AC 45, a édifié lui-même des aménagements béton et en brique rouge dans le jardin, de même qu'un escalier en pierre, des bordures en pierre ainsi qu'un barbecue.











PARCELLE CADASTREE SECTION AC N°651

La parcelle cadastrée section AC n°651 est un terrain herbé, arboré, non bâti, de forme triangulaire.

La parcelle est accessible par le chemin d'accès sous le passage voûté ou par le jardin de la parcelle AC 45.

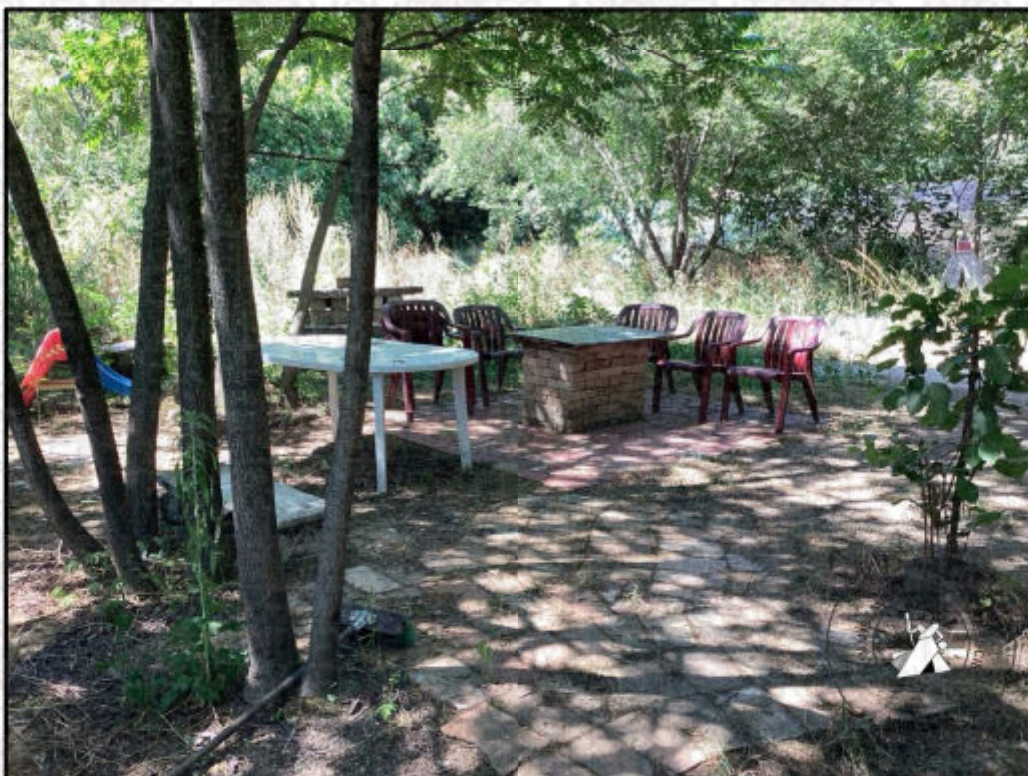
Au SUD, la parcelle forme une pointe et est délimitée à l'OUEST et à l'EST par un ruisseau.

La parcelle est arborée de diverses essences d'arbres, notamment des bambous côté EST.

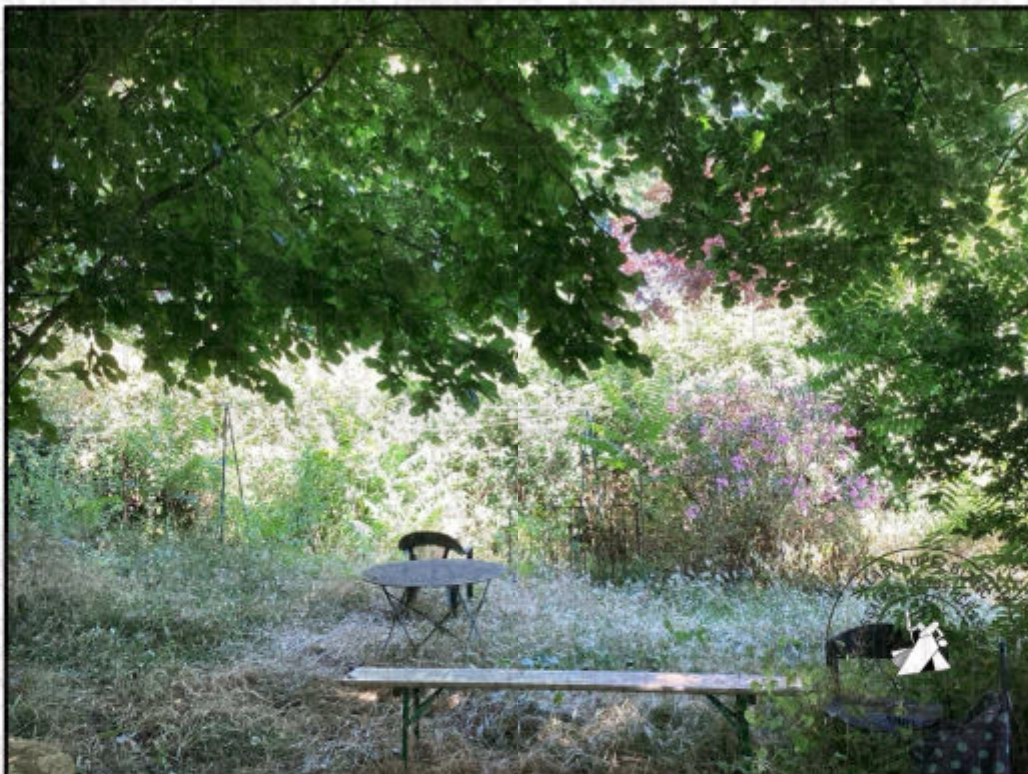
Le terrain n'est pas entretenu, la végétation est dense et abondante en bordure OUEST.

Sur l'emprise de la parcelle, sont édifiés des tables, bancs, et bar en pierres.









Un tunnel horticole est présent sur la parcelle. Ce tunnel est recouvert de bâche plastique.

A l'intérieur, le tunnel est encombré de matériel divers





A l'EST, la parcelle est enherbée et arborée en nature de bambous.







Au NORD, la parcelle est délimitée par une clôture bois.







DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été réalisés concomitamment à nos opérations par

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.

Maître Alizée BLANC

