



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 DESCRIPTION

**MERCREDI QUATORZE JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 00**

1 - A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, 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

Laquelle nous a exposé,

2 - EXPOSE DES FAITS :

En vertu d'un acte notarié reçu par Maître DUGAS Eric, Notaire à NIMES en date du 09 Juillet 2009, le CREDIT FONCIER DE France a consenti à AVOVENTES un prêt viager hypothécaire d'un montant total de 60 000 euros remboursable au taux de 8,95% l'an, garanti par une hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée le 30 Juillet 2009 Volume 2009 V n°1969 au service de la publicité foncière de NIMES.

A défaut d'héritiers, le service des domaines pôle de Montpellier a été désigné en qualité de curateur de la succession vacante de AVOVENTES suivant ordonnance rendue le 23 octobre 2025 par Madame la Présidente près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de NIMES.

Cette ordonnance et l'acte notarié contenant prêt viager hypothécaire ont été signifiés par le Ministère de la SCP LE DOUCEN CANDON & ASSOCIES, commissaires de justice associés à Montpellier, en date du 04 novembre 2025 au service des domaines es qualité de curateur à la succession vacante de AVOVENTES au titre des dispositions de l'article 877 du code civil.

Un commandement de payer valant saisie a été signifié par acte du Ministère de la SCP LE DOUCEN CANDON & ASSOCIES en date du 28 novembre 2025 au service des domaines, es qualité de curateur à la succession vacante de AVOVENTES

Le délai légal de huit jours a expiré, sans que les sommes visées au commandement ne soient réglées.

En vertu des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution, la requérante nous mandate afin de nous transporter sur place et **procéder à la description du bien immobilier sis :**

3 ROUTE DE BAGNOLS

LIEUDIT 5196 RN86

30210 CASTILLON DU GARD

Cadastré SECTION B N°613, d'une contenance cadastrale de 35a 33ca

**Consistant en l'aile OUEST d'un ensemble immobilier connu sous le nom
« CHATEAU DE BELLEVUE »**

3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, Alizée BLANC, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle 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

3 route de Bagnols

30210 CASTILLON DU GARD

OÙ ÉTANT NOUS AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le bien immobilier saisi étant inoccupé, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, nous sommes intervenus en présence d'un serrurier, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à notre service ni au service du créancier.

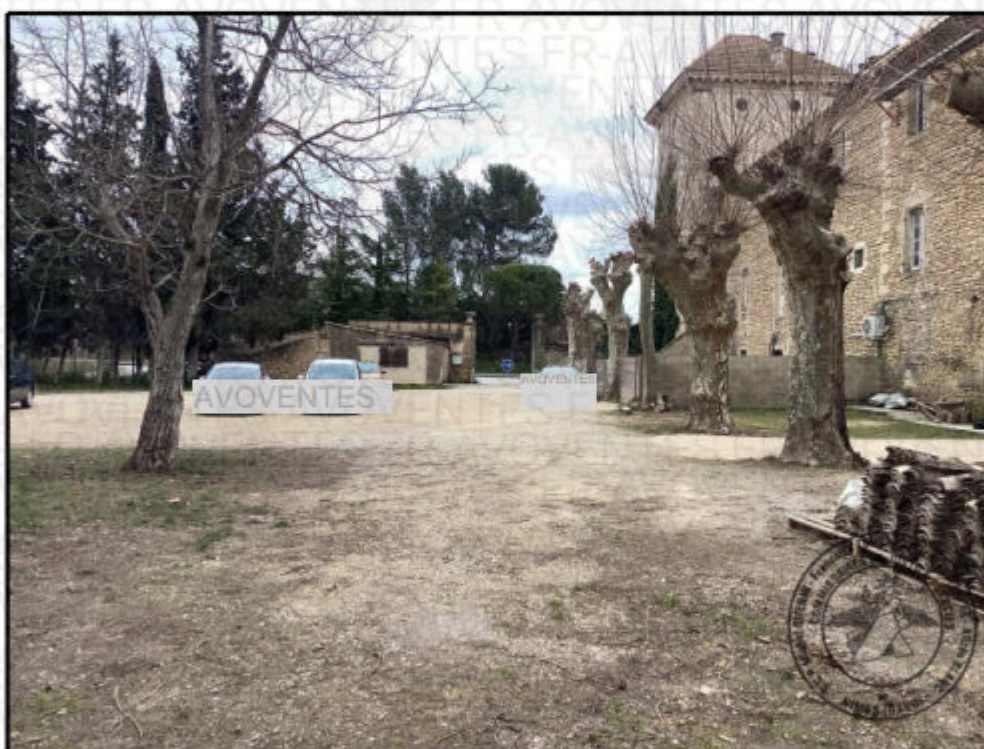
LOCALISATION DU BIEN

En bordure de la RN86, un portail double battant donne accès à une cour gravillonnée et à l'ensemble immobilier dénommé « CHATEAU DE BELLEVUE ».

Cet ensemble immobilier d'un seul tenant est édifié sur plusieurs parcelles et appartient à plusieurs propriétaires.

La parcelle cadastrée SECTION B N°613 bénéficie d'une servitude de passage perpétuelle par tous moyens, en tout temps sur l'allée du Parc NORD d'une largeur de 4 mètres depuis le portail sur la route nationale jusqu'au parc.

A la lecture du plan cadastral, la servitude de passage porterait sur les parcelles cadastrées SECTION B N°794, 912 et 911.

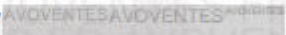






SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier saisi est d'une surface habitable de **434,54 m²**.

Nous reproduisons le certificat de superficie établi par  diagnostiqueur.

Attestation de superficie n° 266904

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Entrée, dégagement	17,51	0,00
RDC - Pièce 1	43,61	0,00
RDC - Pièce 2	42,68	0,00
RDC - Cuisine	29,84	0,00
RDC - Chauffage	0,00	8,28
RDC - Ecurie	0,00	52,08
Entresol escalier RDC/1 - DGT	4,57	0,00
Entresol RDC/1 - SDB	7,71	0,00
1er étage - Palier	4,56	0,00
1er étage - Pièce 1	45,21	0,00
1er étage - Pièce 2	43,81	0,00
Entresol escalier 1/2 - DGT	4,22	0,00
2ème étage - Palier	5,01	0,00
2ème étage - Pièce 1	45,31	0,00
2ème étage - Pièce 2	45,17	0,00
Entresol escalier 2/3 - DGT	4,54	0,00
3ème étage - Palier	4,98	0,00
3ème étage - Pièce 1	41,83	0,00
3ème étage - Pièce 2	43,98	0,00

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

1er étage - Etage écurie (Moyen d'accès insuffisant (3m)),

RDC - Jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement (végétation))

Fait à Nîmes, le 14/01/2026

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN IMMOBILIER SAISI

Le bien immobilier est inoccupé depuis deux ans environ, suite au décès de la propriétaire en 2023.

Sans héritiers, la succession vacante est ouverte auprès du service des domaines de Montpellier.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit de l'aile OUEST d'un plus grand ensemble immobilier, connu sous le nom de « CHATEAU DE BELLEVUE », lequel a fait l'objet de division parcellaire.

Sur la parcelle sont édifiées deux tours du château, reliées entre elles par un grand escalier maçonné. Le bâti est agrémenté d'un grand parc arboré.

Le bien immobilier est mitoyen côté EST avec le reste de l'ensemble immobilier constituant le CHATEAU DE BELLEVUE.

Ce bien est à l'état de total abandon.

ENTREE PARC EST

Le bien immobilier est accessible par la servitude de passage depuis la route de Bagnols, à l'EST de la parcelle, au moyen d'un grand portail métallique assorti de piliers en pierre. Le moteur électrique du portail est hors d'usage.

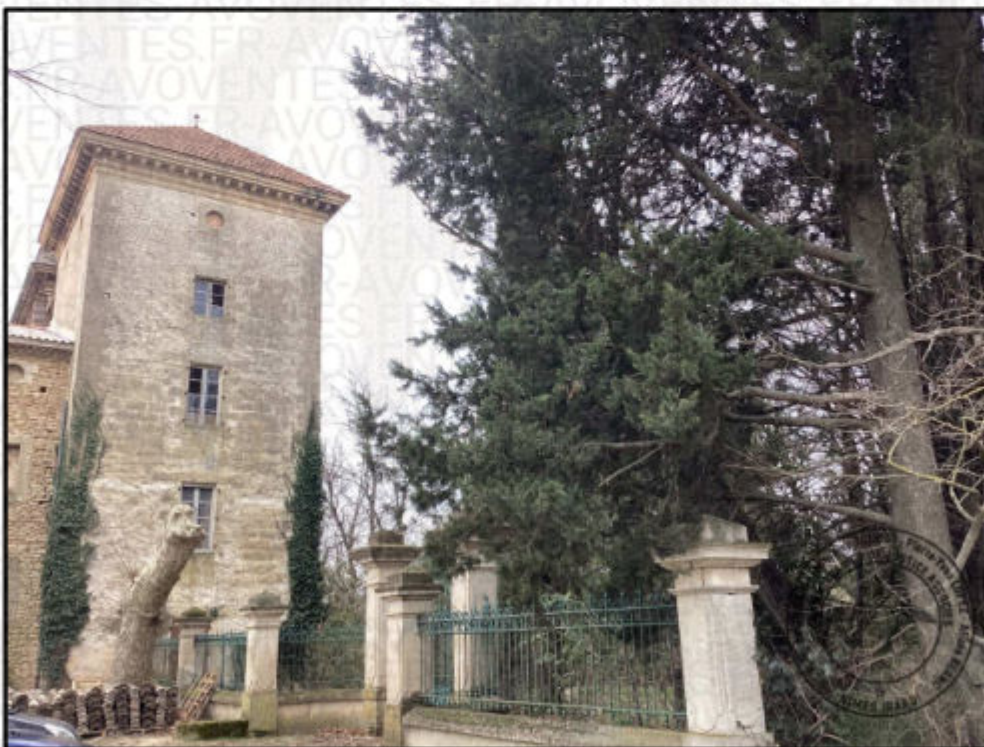
Le parc est délimité en sa partie NORD EST par un muret en pierre surmonté de grille métallique.

Le parc est arboré, non entretenu.

Le bien immobilier est accessible en façade OUEST. Au-devant de l'immeuble, nous notons les traces d'un ancien bassin d'agrément.













Le parc est en deux paliers.

A l'OUEST, un escalier en pierre permet d'accéder à une partie du parc située en contrebas du bien immobilier. Les marches d'escalier sont recouvertes de mousse verdâtre.

Renfort en pierres apparentes.

La végétation est abondante, non entretenue.











Le parc longe à l'OUEST le chemin de la vigière, situé en contrebas de la parcelle. Un petit portillon bois permet d'accéder au parc depuis ce chemin.







Au SUD du parc, nous constatons une petite construction bâtie, abritant le puits. Les deux portes bois sont en très mauvais état.

Le puits est très profond.

Nous notons la présence d'un surpresseur et d'un tableau électrique.







En bordure SUD EST, le parc est délimité par la construction voisine en pierres. Deux ouvertures donnent sur le parc.



JARDIN SUD

En bordure de la façade SUD du bâtiment, un jardin est délimité par de hauts murs en pierres apparentes.

Ce jardin est à l'état de total abandon, non entretenu. Nous constatons des tas de branchages et des arbres déracinés.

Cet espace est accessible au moyen d'une ancienne porte en bois massif depuis le parc OUEST et par des ouvertures depuis la cuisine.

La façade SUD de l'immeuble est en pierre, partiellement crépi. La façade est noircie, les menuiseries bois sont en mauvais état.















FAÇADE NORD

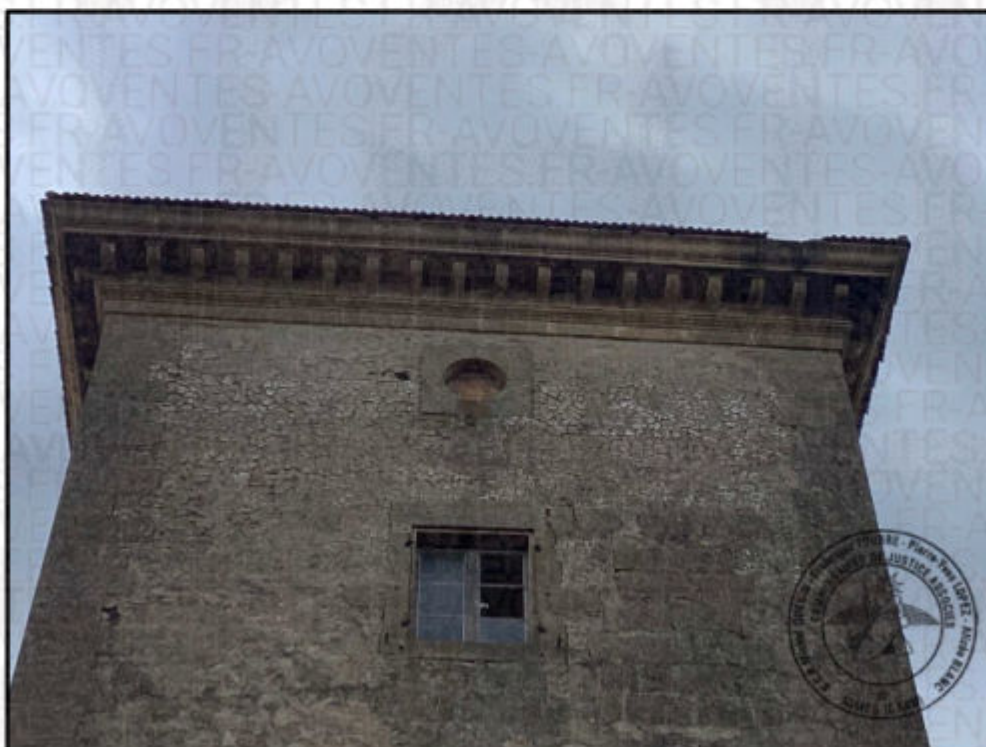
Nous visualisons la façade de la tour NORD, en pierres.

Nous relevons plusieurs fissures en façade.

Nous constatons des tuiles manquantes en bordure de la corniche.

Les menuiseries sont en bois, en très mauvais état. La plupart des vitrages sont brisés.







FAÇADE OUEST

Le bien immobilier est orienté OUEST.

La façade est constituée de pierres de taille, en partie enduite. La façade est écroulée par endroits.

Nous constatons de nombreuses fissures en façade, notamment autour de l'encadrement des fenêtres.

Nous relevons des fissures plus importantes en partie centrale de la façade OUEST.

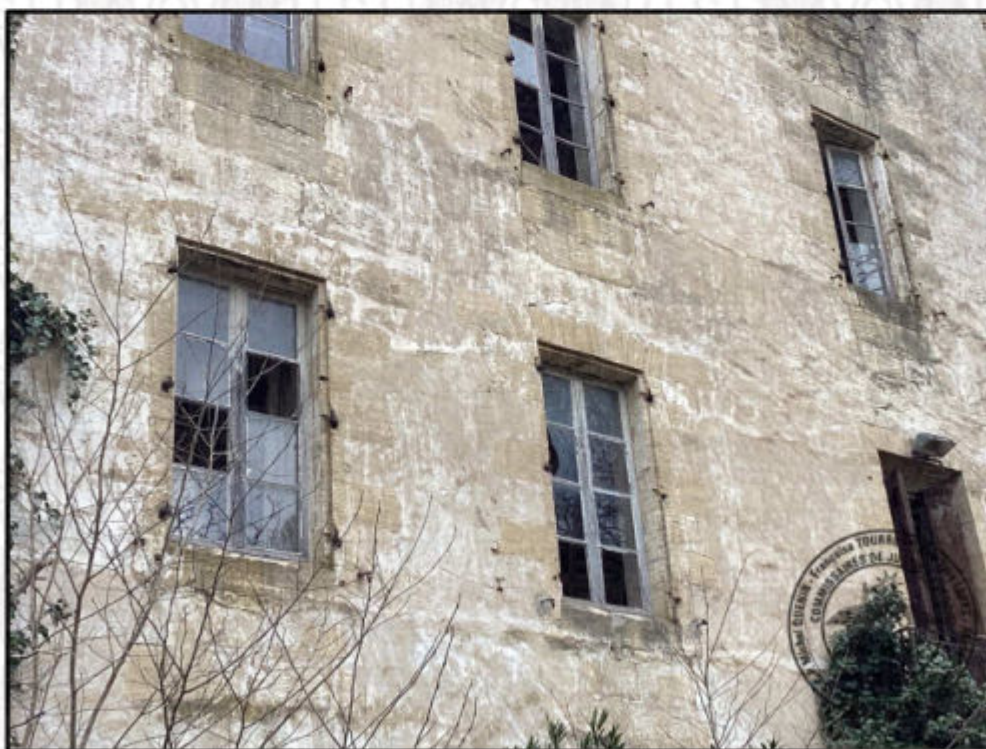
Les menuiseries sont en bois, en très mauvais état. Les vitrages sont brisés. Nous constatons des volets bois uniquement en rez-de-chaussée.

Nous pénétrons dans l'ensemble immobilier au moyen d'une porte ancienne en bois massif, avec colonnes en pierres.

Au-dessus de la porte d'entrée, nous constatons une ouverture avec un balconnet. La balustrade est en mauvais état, recouverte de lierre et de mousse verdâtre.



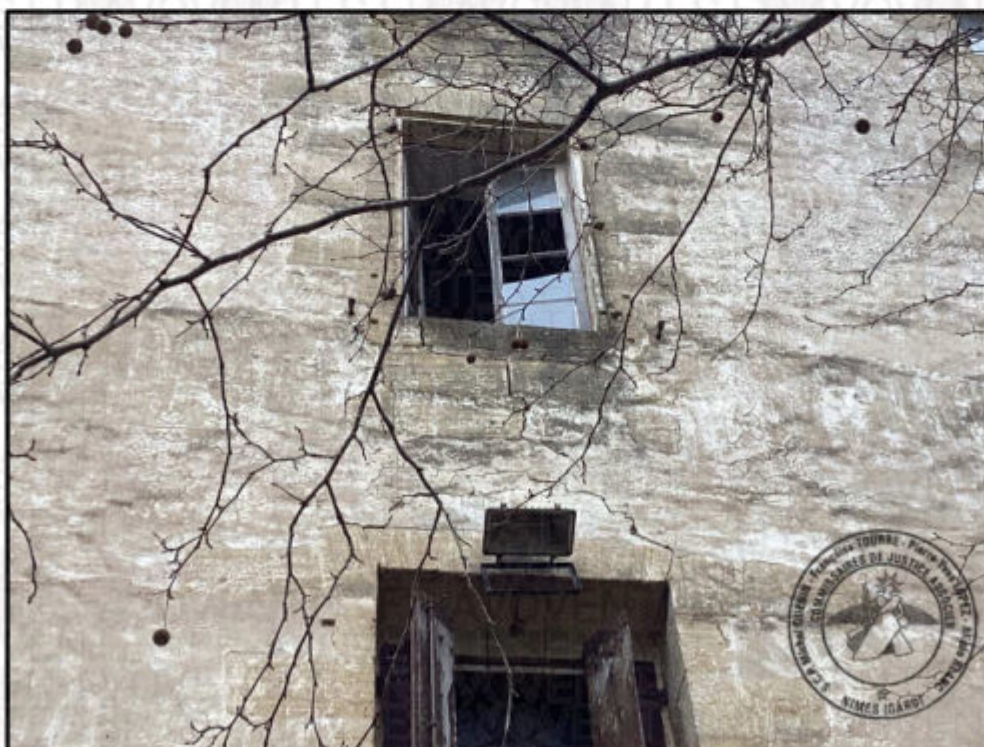


















ENTRÉE

Nous pénétrons dans l'enceinte du bien immobilier en façade OUEST au moyen d'une porte ancienne en bois massif.

Nous parvenons sur une petite entrée et sur l'escalier maçonné reliant les deux tours.

Le sol est en pierres de type « bar au sol », d'aspect ancien.

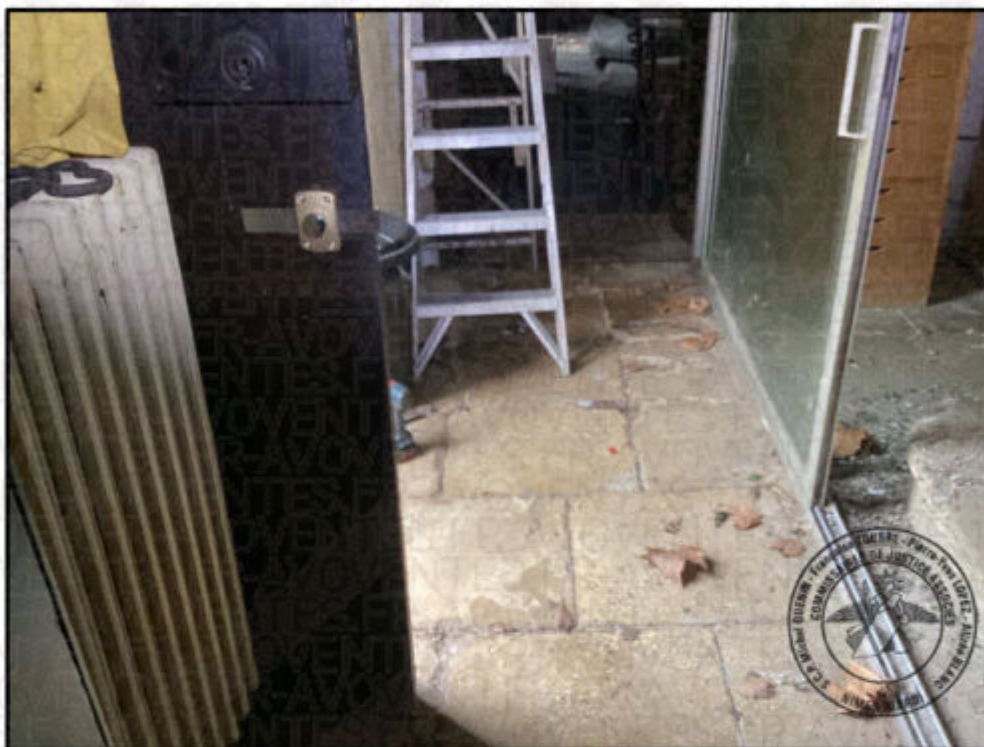
Les murs sont peints, en mauvais état. La peinture est écaillée. Nous constatons que le mur est écroulé autour de la porte d'entrée.

L'entrée est encadrée par deux radiateurs en fonte, encrassés. Les canalisations et tuyaux cheminent en apparents aux murs.

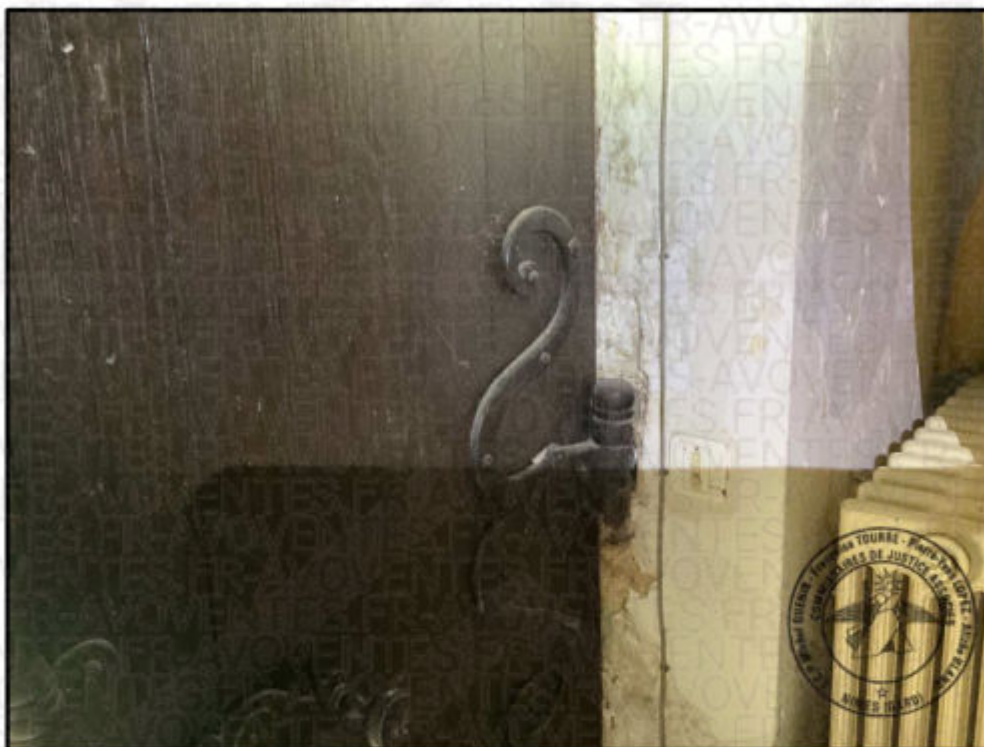
L'accès à l'escalier est fermé par une baie vitrée coulissante en alu, en mauvais état.

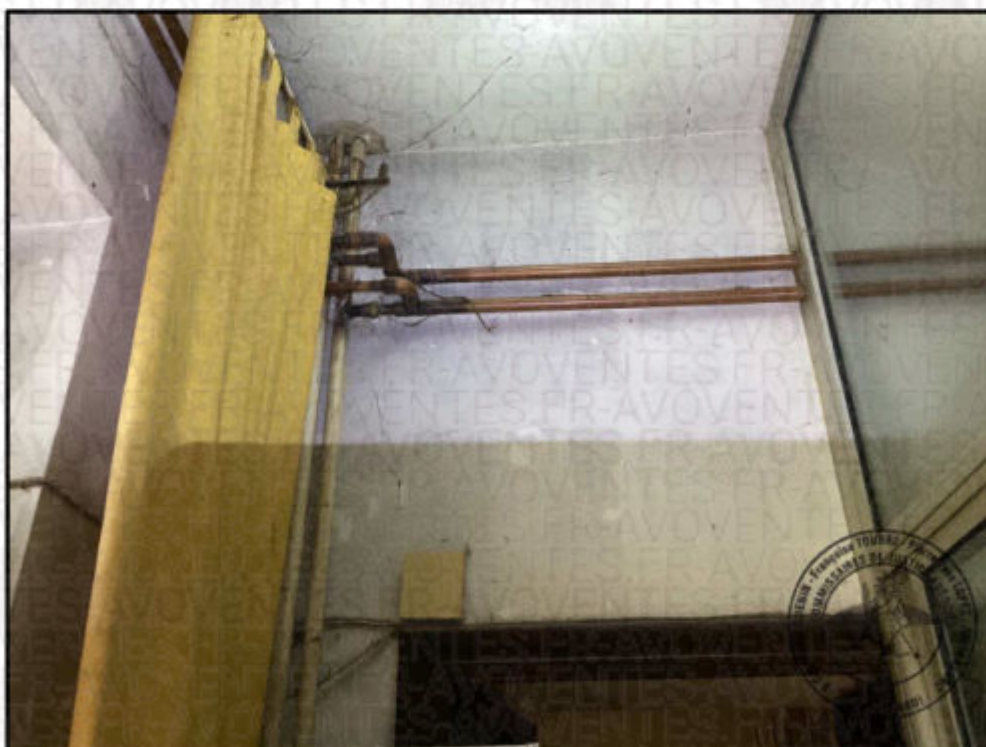
Au-delà de la baie vitrée, l'escalier en pierre reliant les deux tours est accessible. L'escalier dispose d'une rambarde métallique, les marches de l'escalier sont poussiéreuses.

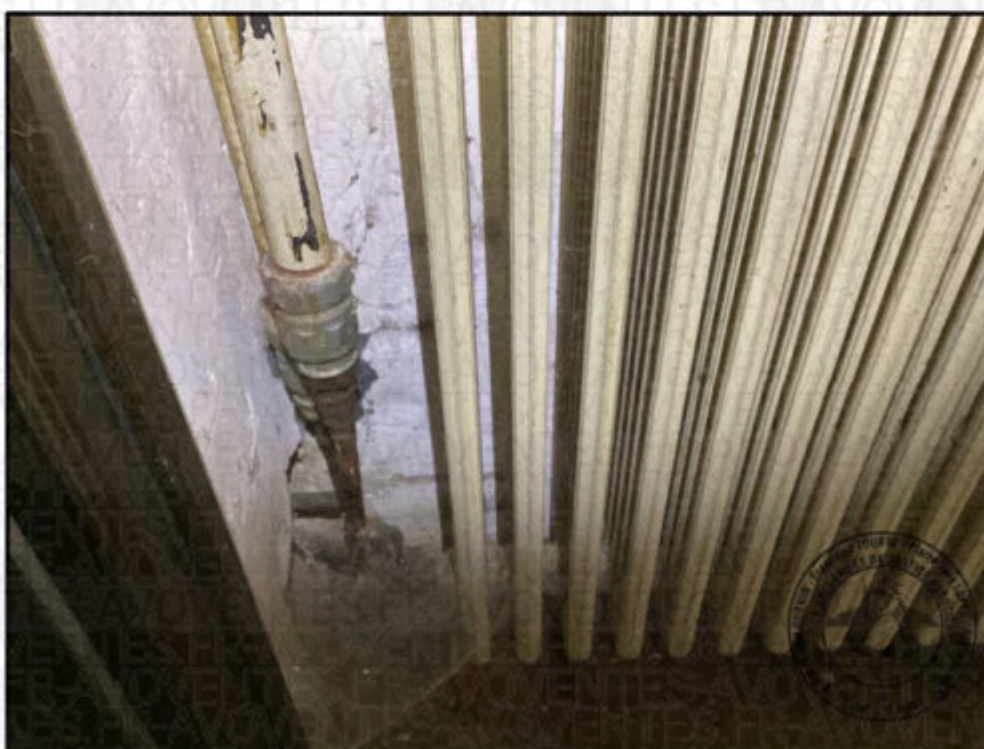
A gauche de l'escalier, nous trouvons un espace dont le sol en pierres est recouvert de fientes de pigeons.





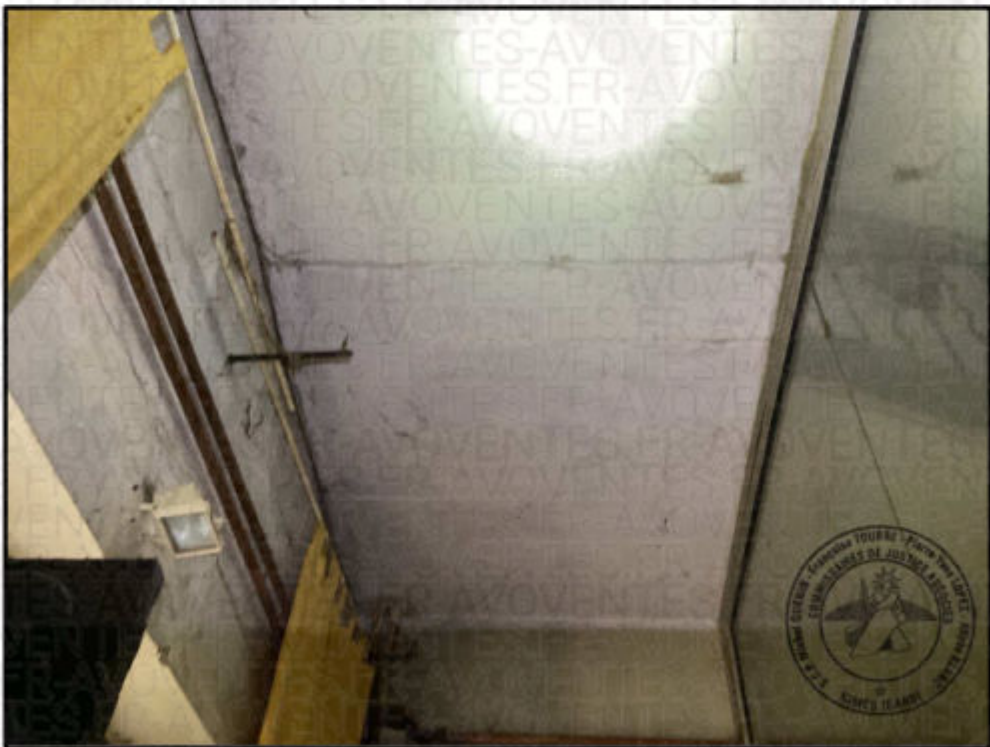












SALON

A gauche de la porte d'entrée, une porte ancienne en bois en mauvais état donne accès à une pièce à usage de salon.

Le sol est en béton brut, intégralement recouvert de moquettes ou tapis, en mauvais état.

Les murs sont peints, de couleur jaune, en très mauvais état. Les murs sont tâchés, encrassés.

Le plafond est peint, de couleur blanche, avec moulure centrale et corniche moulée.

Tout un morceau de plafond est effondré.

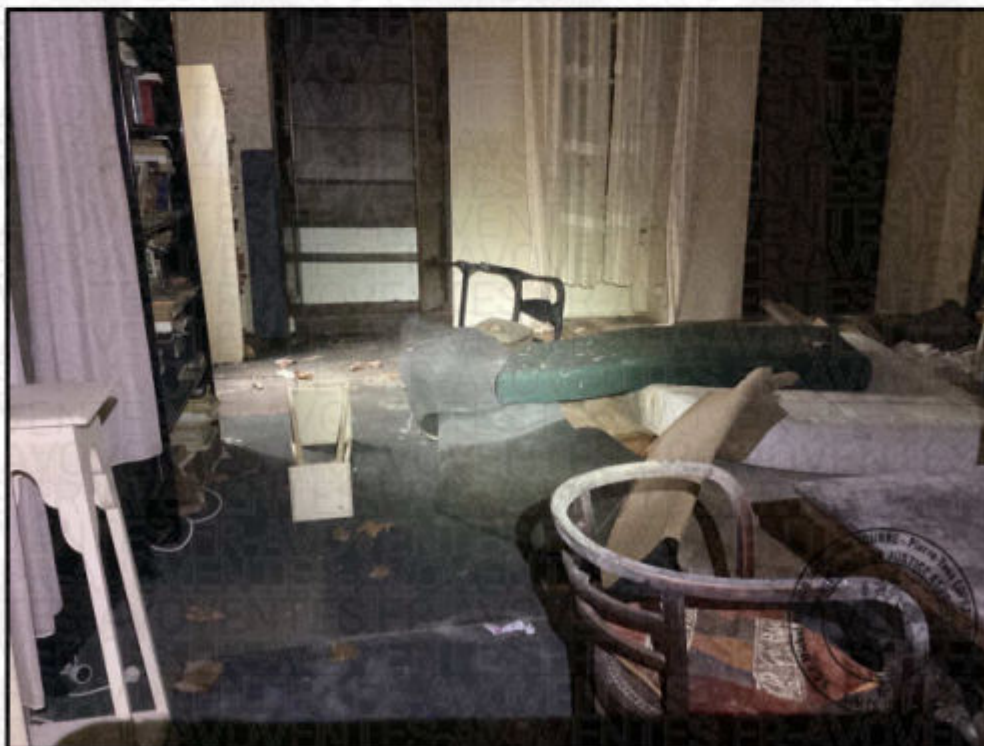
Nous constatons une grande cheminée ancienne, en pierre.

La pièce est ajourée par trois fenêtres, menuiserie bois ancienne, double battant, en très mauvais état. Un radiateur est placé sous les deux premières fenêtres, et un bloc climatisation est installé sous la troisième fenêtre. Ce bloc clim est en mauvais état, encrassé. Présence d'une prise électrique d'aspect récent à proximité de cet appareil.

Les encadrements de fenêtre sont en très mauvais état.

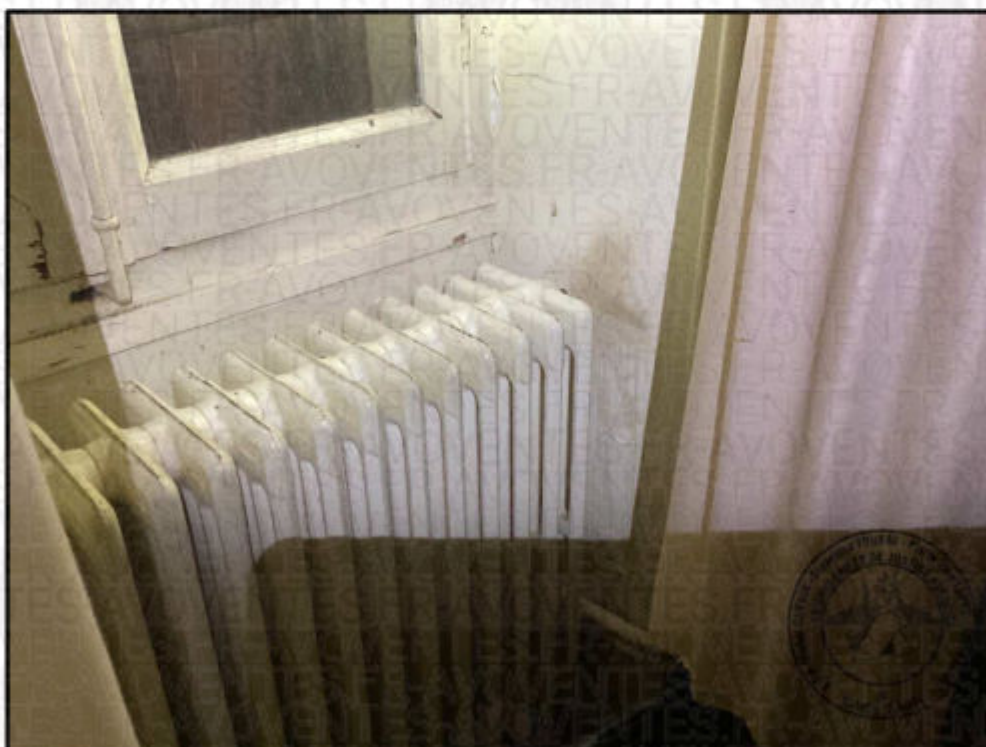
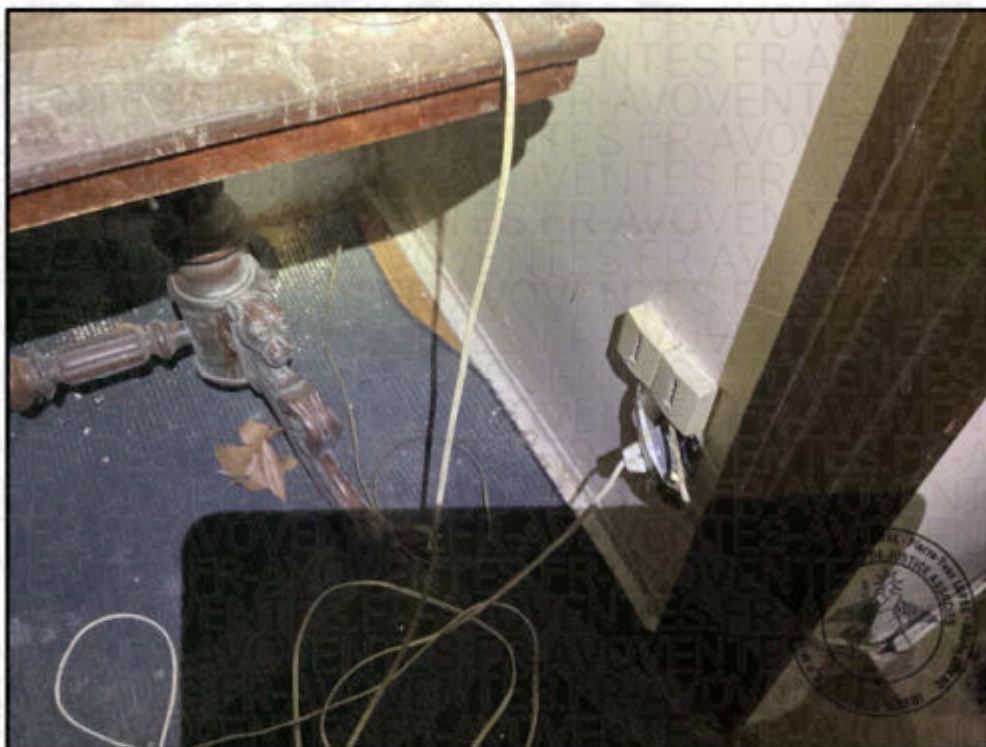
La pièce est agrémentée d'un placard mural, avec double porte en bois.

Une prise électrique est arrachée.









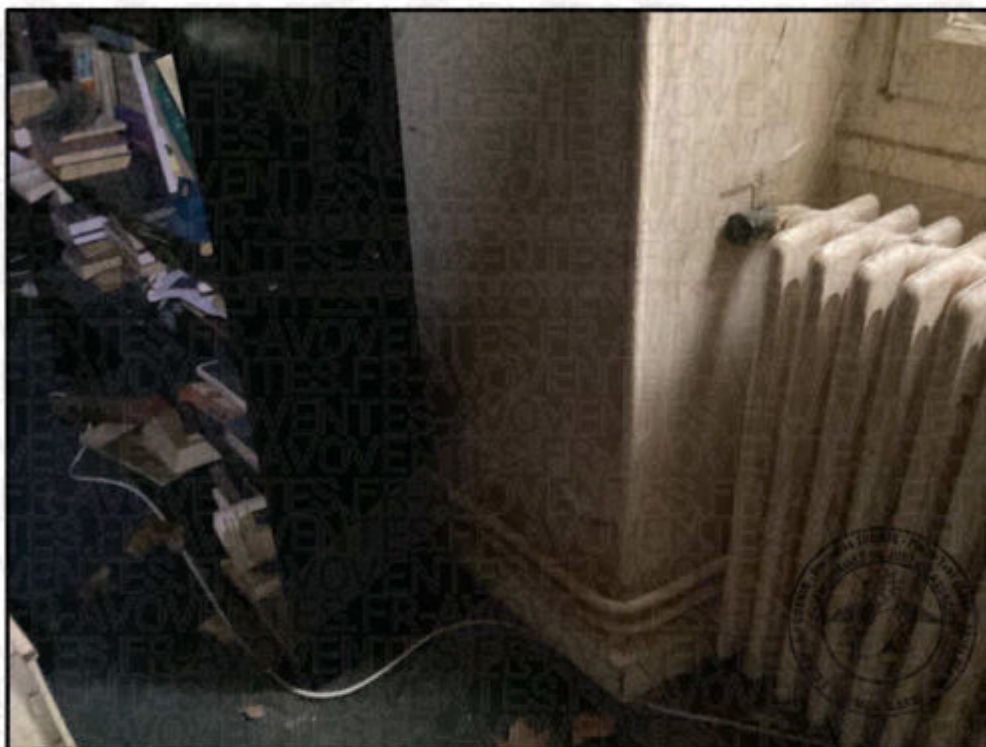
















CUISINE

A droite de la porte d'entrée, une porte bois ancienne mène à une pièce à usage de cuisine.

Le sol est constitué de dalles en pierres, de type « bar au sol », d'aspect anciennes et poussiéreuses.

Les murs sont en pierres.

Le plafond est peint, de couleur blanche. Nous relevons une profonde fissure centrale.

Deux points lumineux en plafond.

La pièce est agrémentée d'une grande cheminée en pierre, ancienne.

Plan de travail maçonné.

Nous constatons des prises électriques et interrupteurs d'aspect récents.

La pièce est ajourée par deux fenêtres double battant, menuiserie bois, et volets bois. Ces menuiseries paraissent plus récentes que les autres menuiseries du château. Radiateur en fonte sous les fenêtres.

Nous constatons la présence d'un bloc climatisation fixé au sol, de marque « HITACHI ».

Une porte bois ancienne intérieure et une porte fenêtre plus récente, menuiserie bois, donne accès à un petit jardin orienté SUD.

Nous constatons une fissure profonde s'étendant sur le mur du fond, au-dessus de la porte donnant sur l'arrière cuisine jusqu'en plafond.



















ARRIÈRE CUISINE

Au fond de la cuisine, une porte bois donne accès à une pièce à usage d'arrière-cuisine.

Le sol est constitué de carreaux en terre cuite, sales.

Les murs sont enduits, de couleur blanche, en mauvais état. Les murs sont sales, tâchés. Nous relevons des traces d'infiltration d'eau, de couleur marron, s'étendant du plafond sur le pan de mur droit.

Plafond en pierres brut avec poutre bois, en état d'usage.

La pièce est équipée d'un ensemble de placard mélaminé, hors d'usage. Une partie du mur est carrelé, de couleur blanche, sale. Présence d'un évier deux bacs avec robinetterie mitigeur.

Le tableau électrique est présent dans cette pièce.

La pièce est ajourée côté jardin par une porte fenêtre vitrée en bois, sale. Cette ouverture est agrémentée d'un volet en bois ancien, d'une hauteur imposante, installé à l'intérieur de la pièce.

Un petit escalier béton brut, tâché, donne accès à une petite porte bois ancienne.



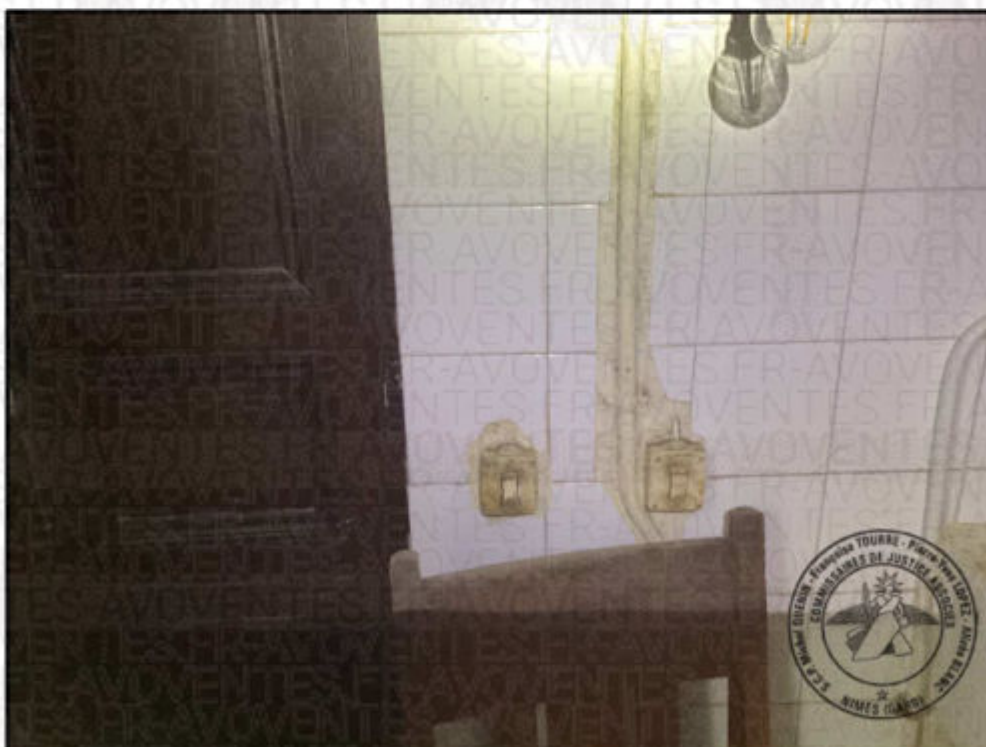


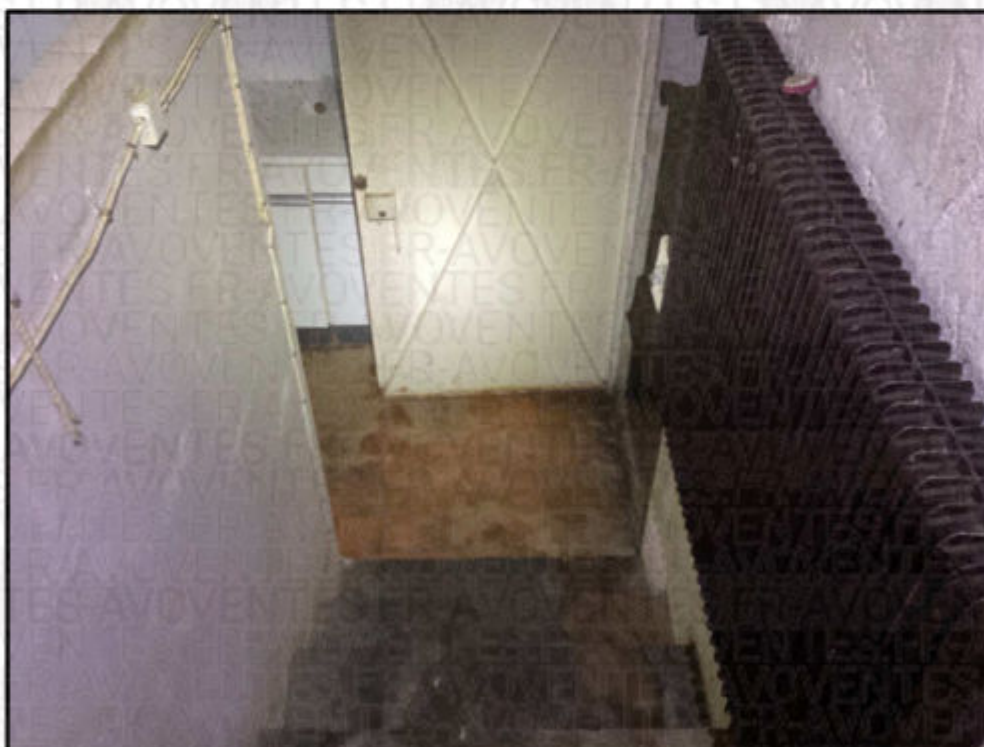














CHAUFFERIE

Depuis l'arrière-cuisine, une porte métallique donne accès à un espace chaufferie.

Le sol est en béton brut, tâché.

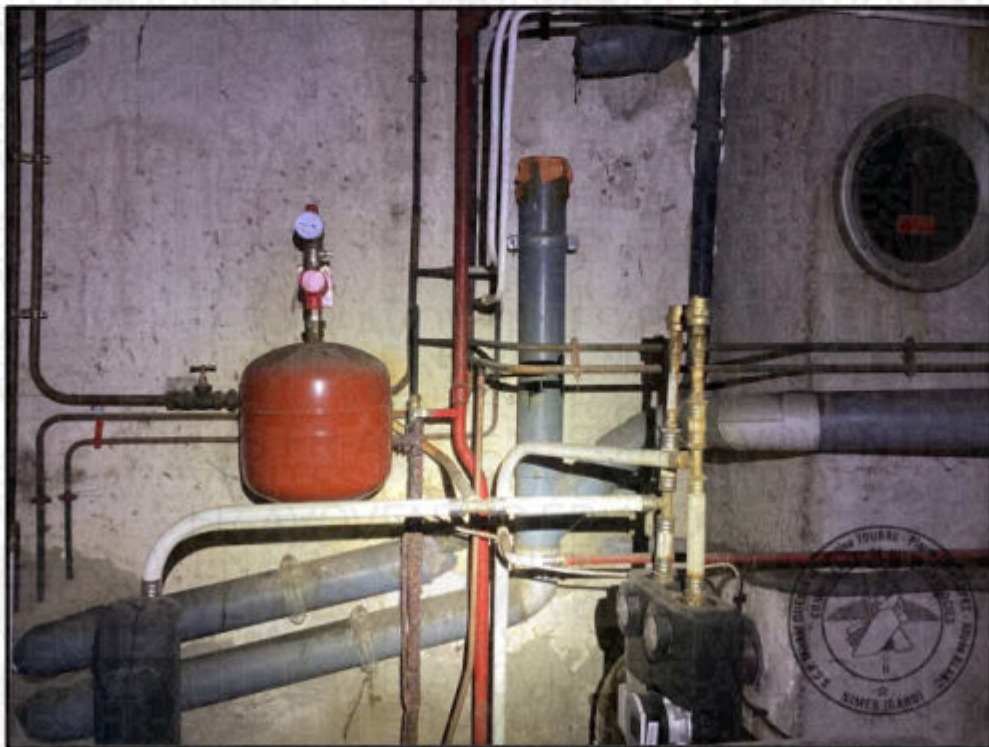
Les murs sont à l'état brut. Cette petite pièce est située sous l'escalier central.

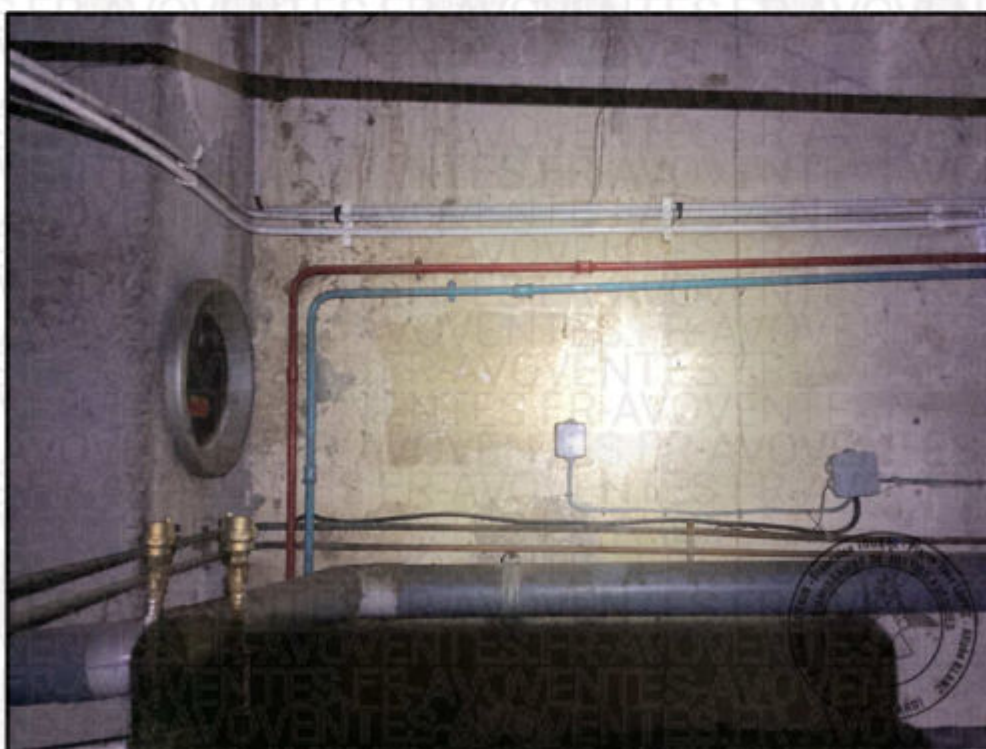
Cette pièce abrite une chaudière, d'aspect ancien, de marque « DE DIETRICH » et un cumulus de la même marque.

Tout un réseau de tuyauterie chemine en apparent aux murs.







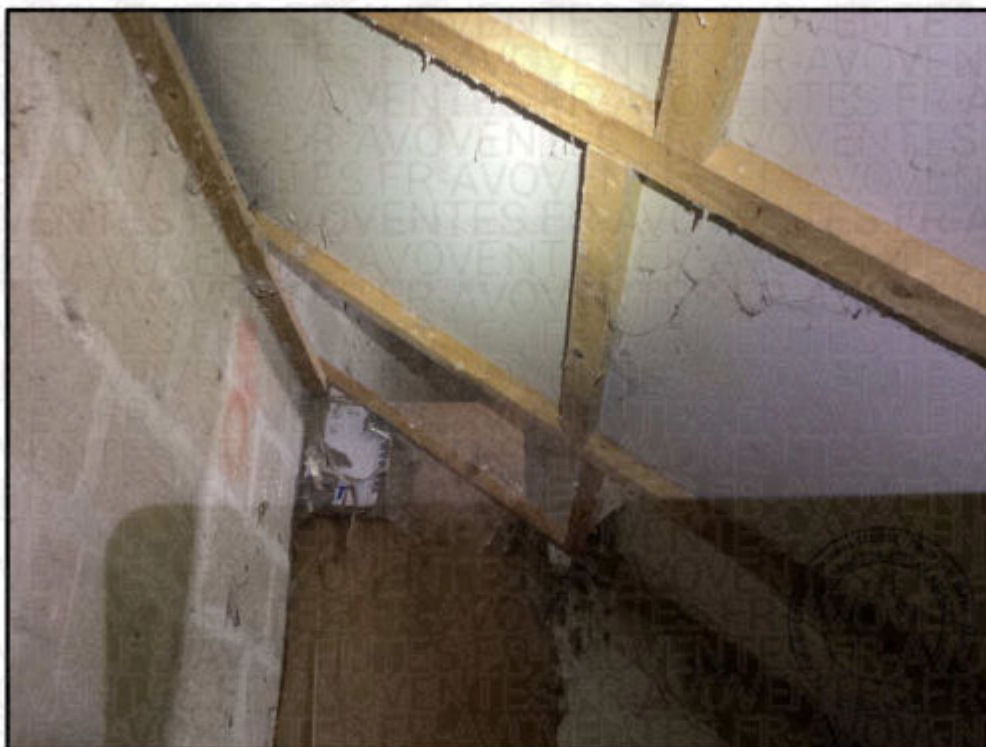














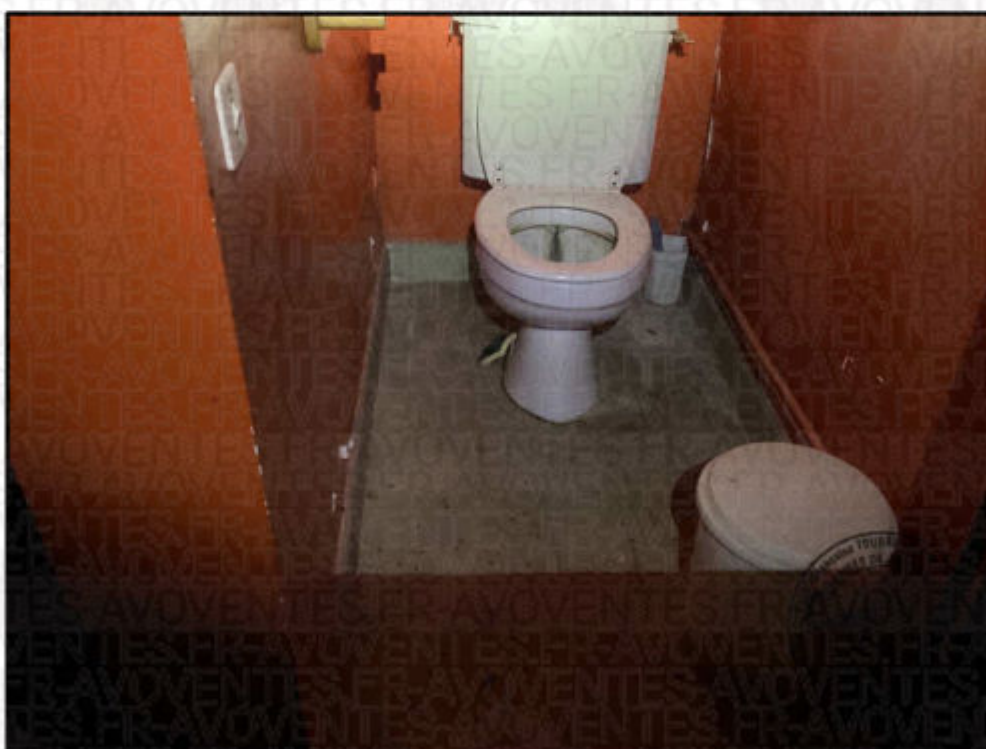
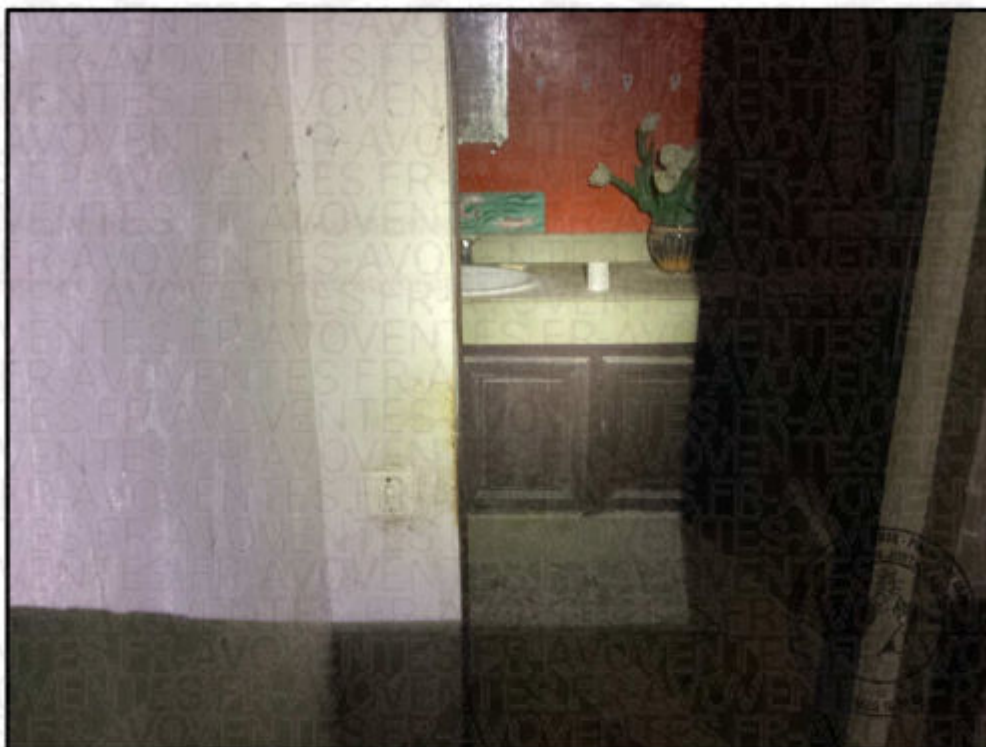
SALLE D'EAU ENTRESOL

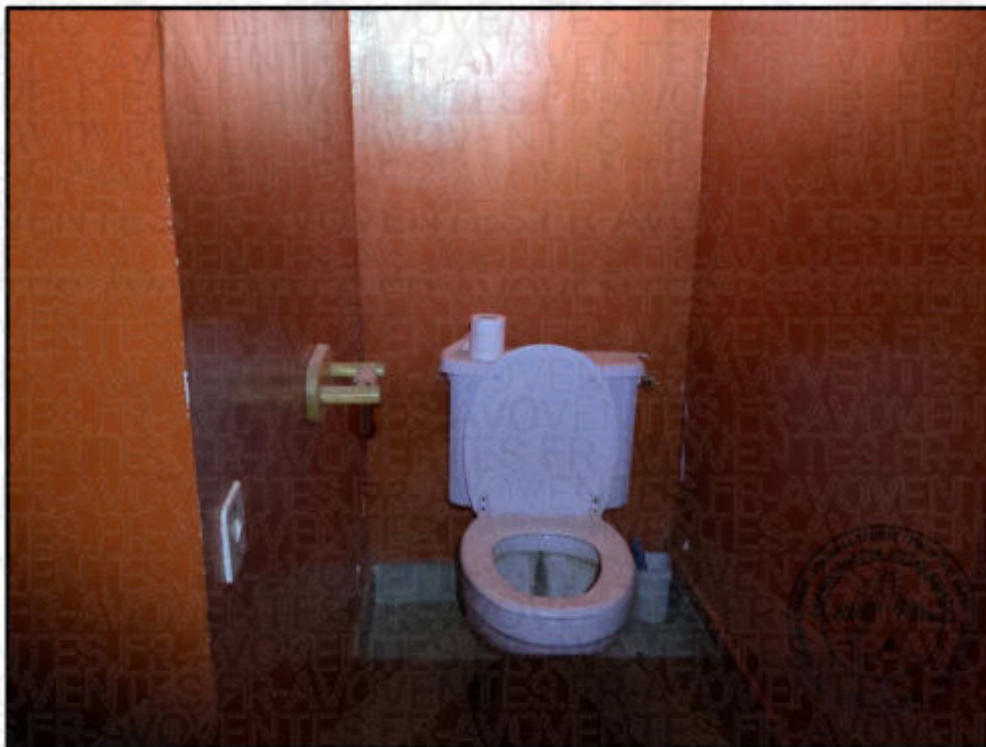
En bas de ces escaliers, une porte bois mène à une petite salle de bain.

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

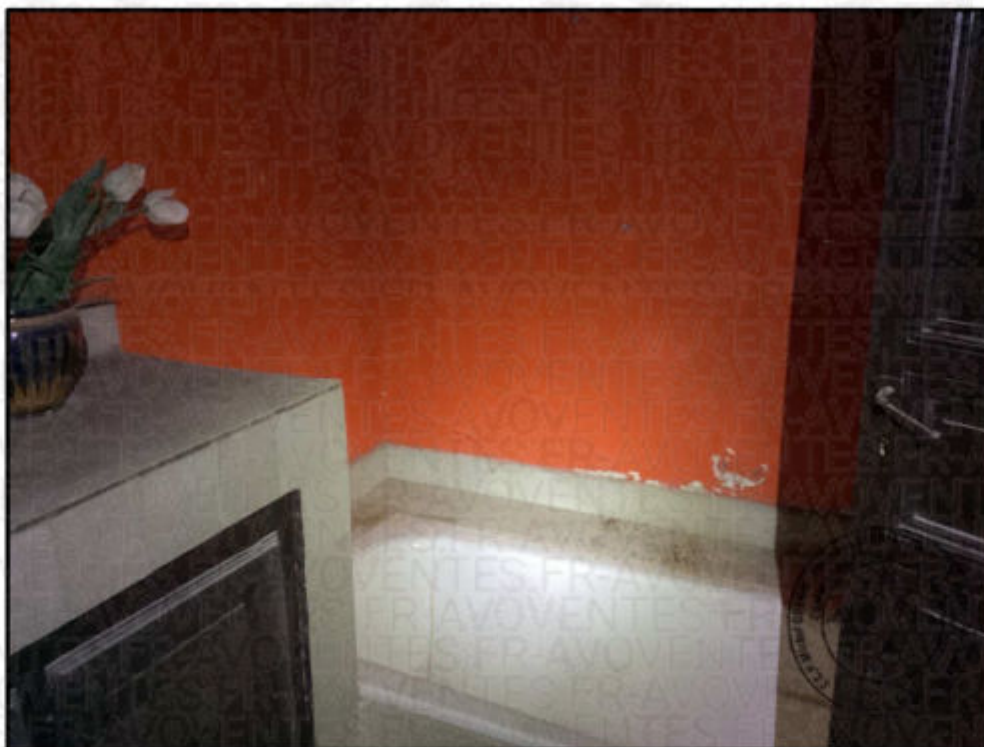
Les murs sont peints, de couleur rouge, en mauvais état. La peinture s'écaille.

La pièce est équipée d'un plan carrelé avec évier et robinetterie mitigeur, et porte de placard bois, sale, en état d'usage. La pièce est également équipée d'une baignoire encastrée et d'un sanitaire sur pied, le tout en très mauvais état, complètement encrassé.









GARAGE / ECURIE

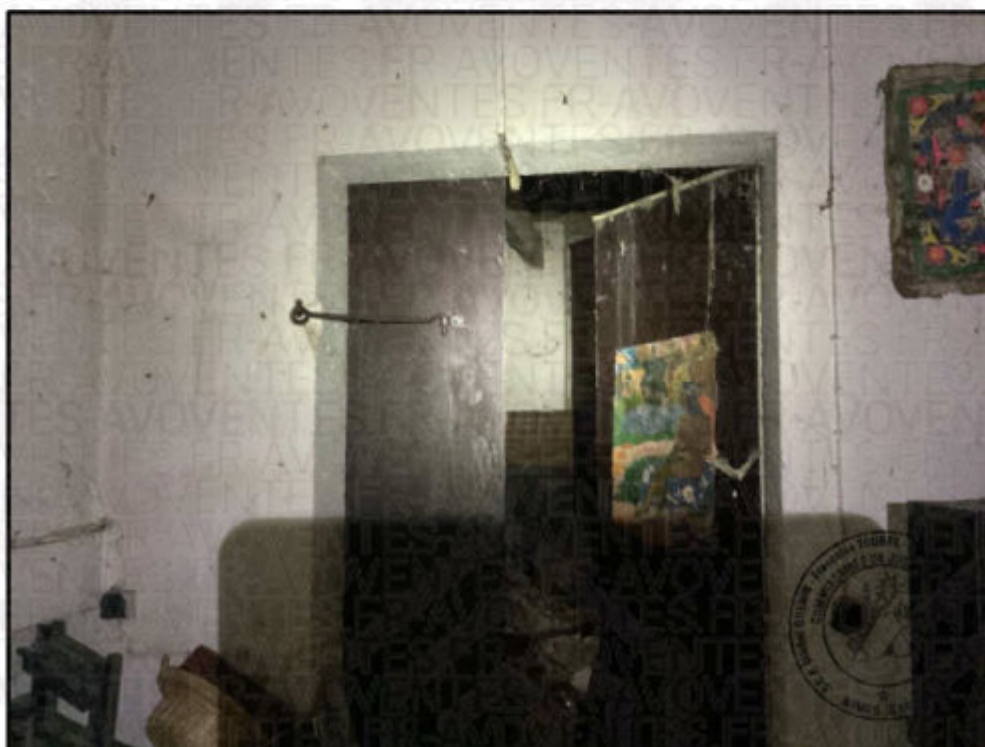
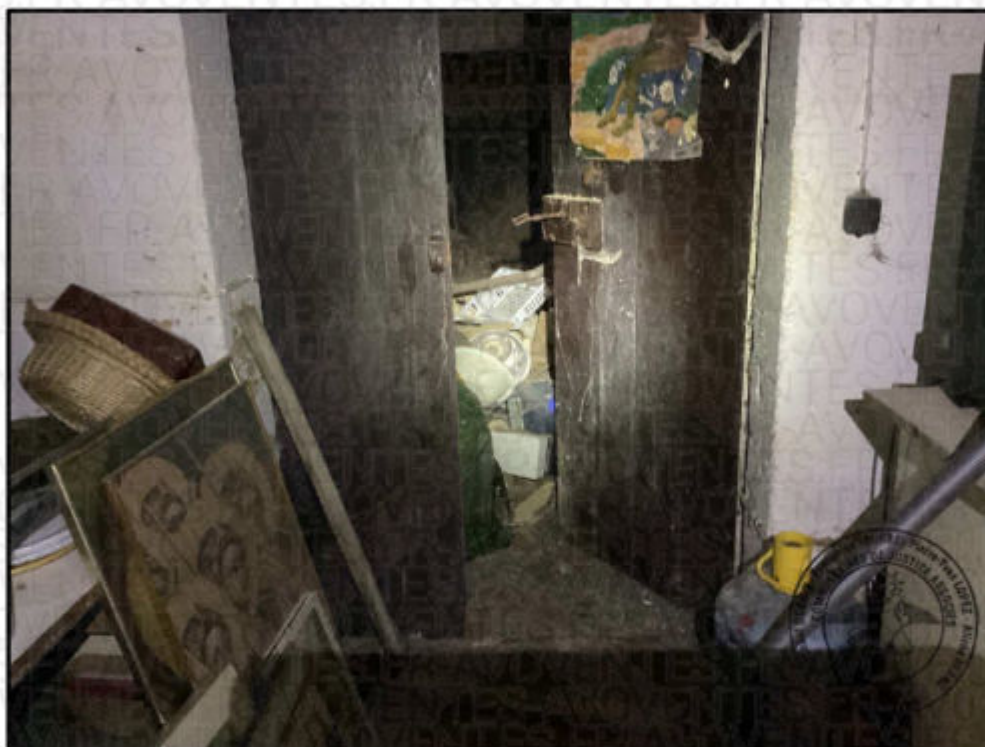
Au fond de l'arrière-cuisine, une porte ancienne en bois donne accès à une pièce à usage de grange. Cette pièce est encombrée, inaccessible.

Le sol est recouvert de monticule de fientes de pigeon et d'affaires diverses.

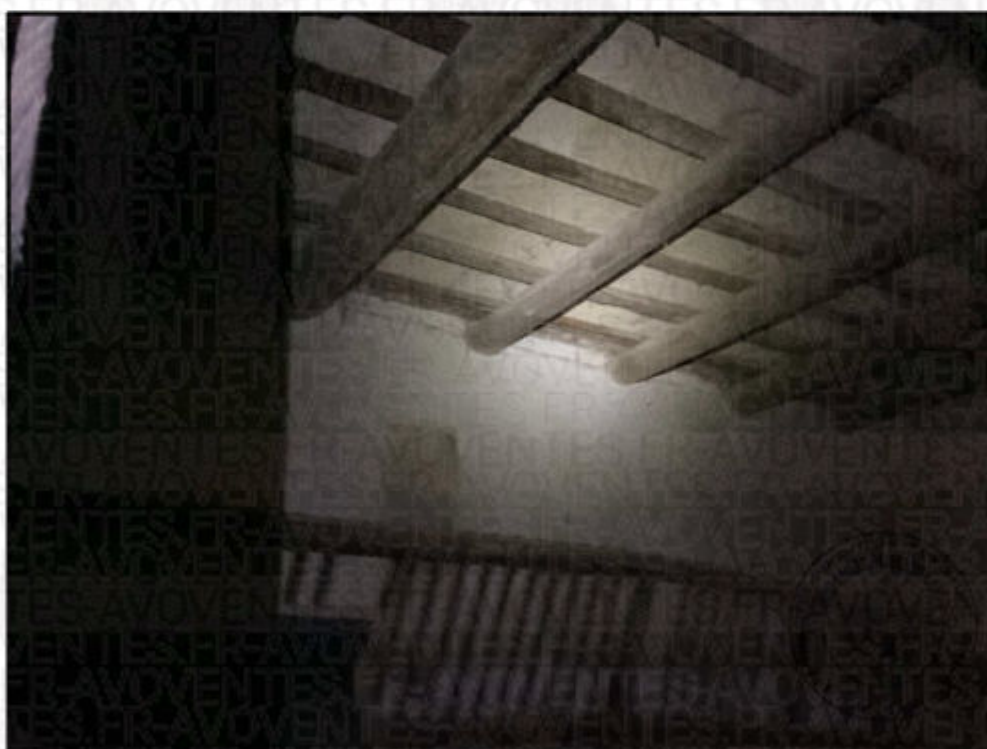
Les murs sont en pierres.

Le plafond est en bois, avec poutre bois, et paraît hors d'usage. Au-dessus, toiture sous pente

Le tout est d'aspect vétuste.











ESCALIER CENTRAL RELIANT LES DEUX TOURS

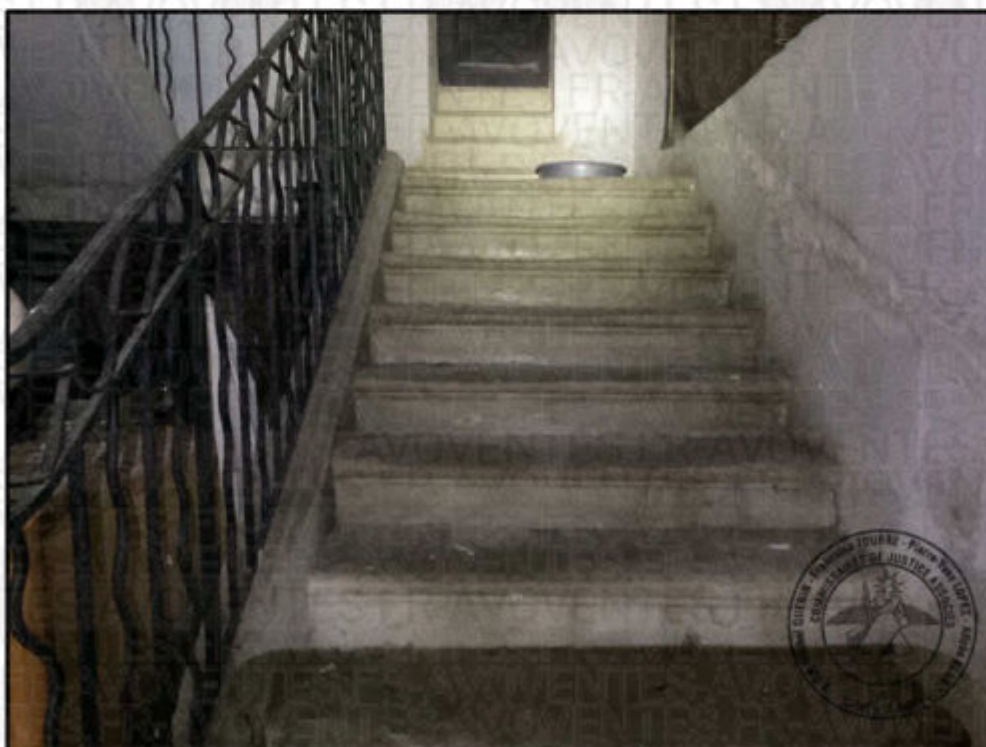
Nous retournons dans l'entrée, face à l'escalier central.

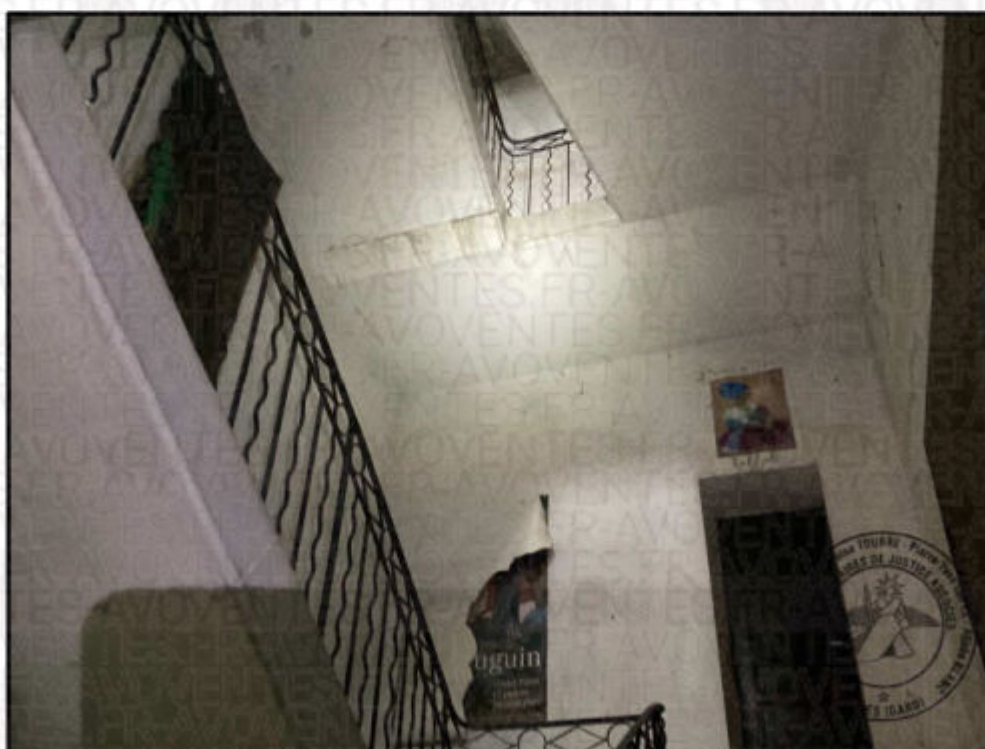
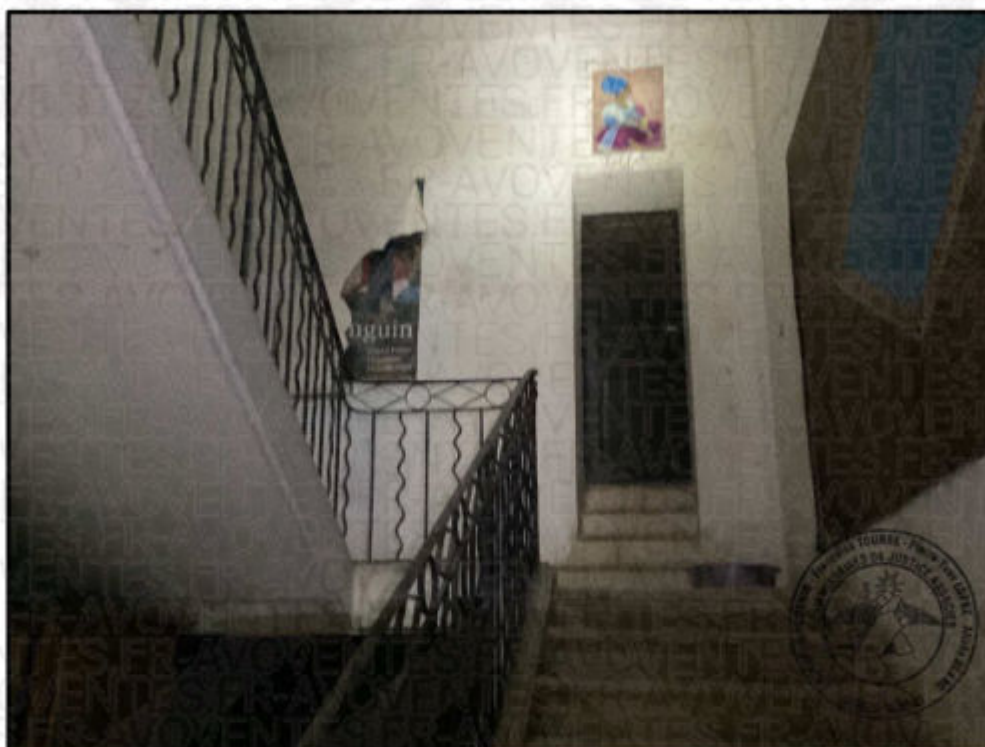
Les marches en pierre sont poussiéreuses, anciennes.

Les murs sont en mauvais état, le revêtement est écaillé. Nous relevons des traces d'infiltration d'eau sur les murs.

La porte bois située au niveau du demi palier permet d'accéder à l'escalier accessible depuis l'arrière cuisine, desservant la salle d'eau et la partie supérieure du hangar.











PALIER 1ER ÉTAGE

Sur le palier 1^{er} étage, le sol est constitué de dalles de pierre, d'aspect ancien, sales et poussiéreuses.

Une porte fenêtre vitrée, menuiserie bois, donne accès à un petit balconnet. Cette ouverture est encadrée par deux radiateurs en fonte.

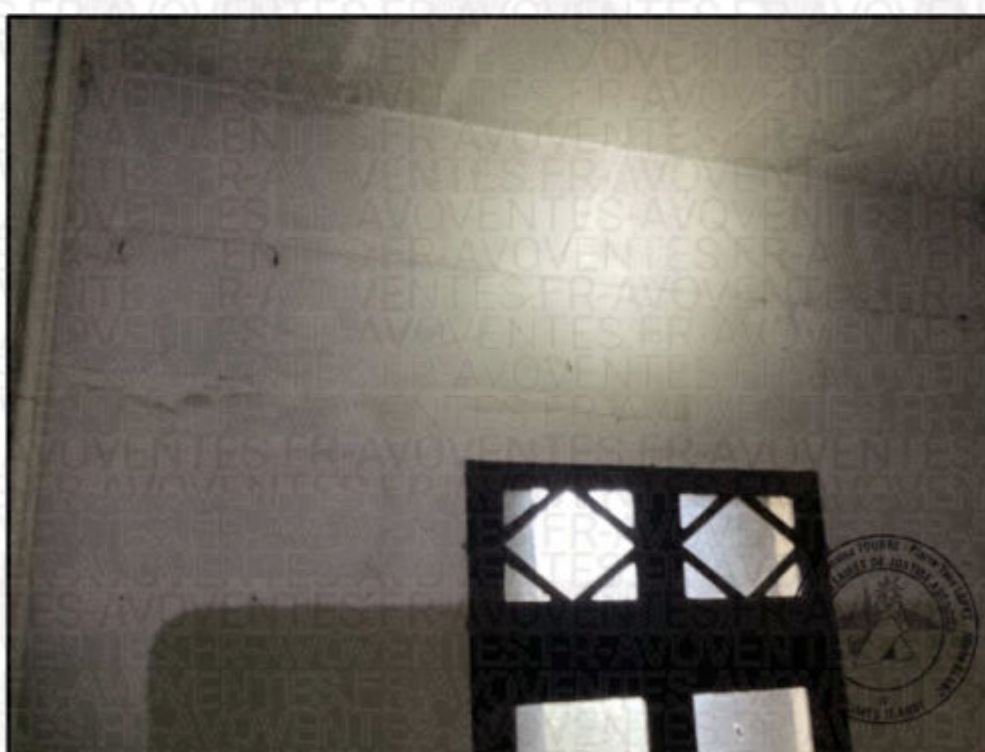
Les murs sont en partie écroulés.

Nous relevons des fissures murales au-dessus de la porte fenêtre.

Le balconnet bénéficie d'une rambarde métallique. Le sol du balcon est recouvert de mousse verdâtre.











PIÈCE DROITE 1ER ÉTAGE

Sur le palier du premier étage, une porte bois ancienne à droite mène à une pièce.

Au sol, nous constatons que toutes les dalles au sol ont été grossièrement enlevées. Il ne subsiste que des gravats.

Les murs sont peints, dans les tons de beige, en très mauvais état. La peinture est écaillée.

Le plafond est peint, en mauvais état avec moulure centrale et corniche moulée. Nous relevons de nombreuses fissures.

La pièce est ajourée par trois fenêtres, double battant, menuiserie bois ancienne, en très mauvais état. Le vitrage est brisé.

Présence de radiateur en fonte sous les fenêtres.

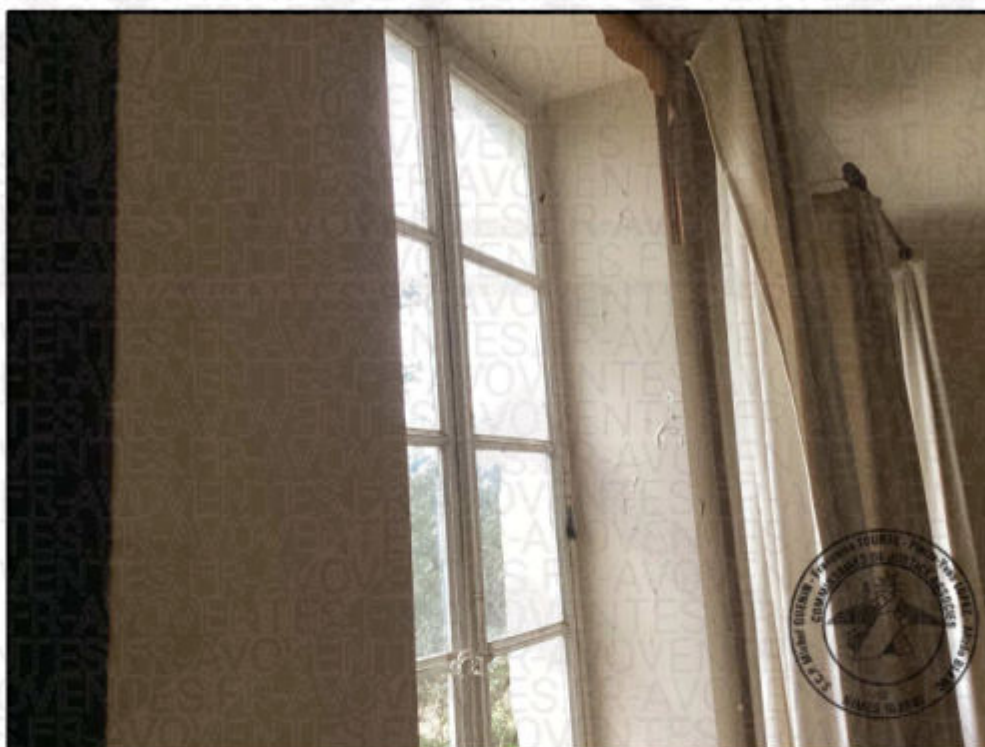
Nous constatons la présence d'un cadre cheminée mural en marbre. Au-dessus, miroir mural moulures l'encadrant.

La pièce est équipée d'un lavabo suspendu.

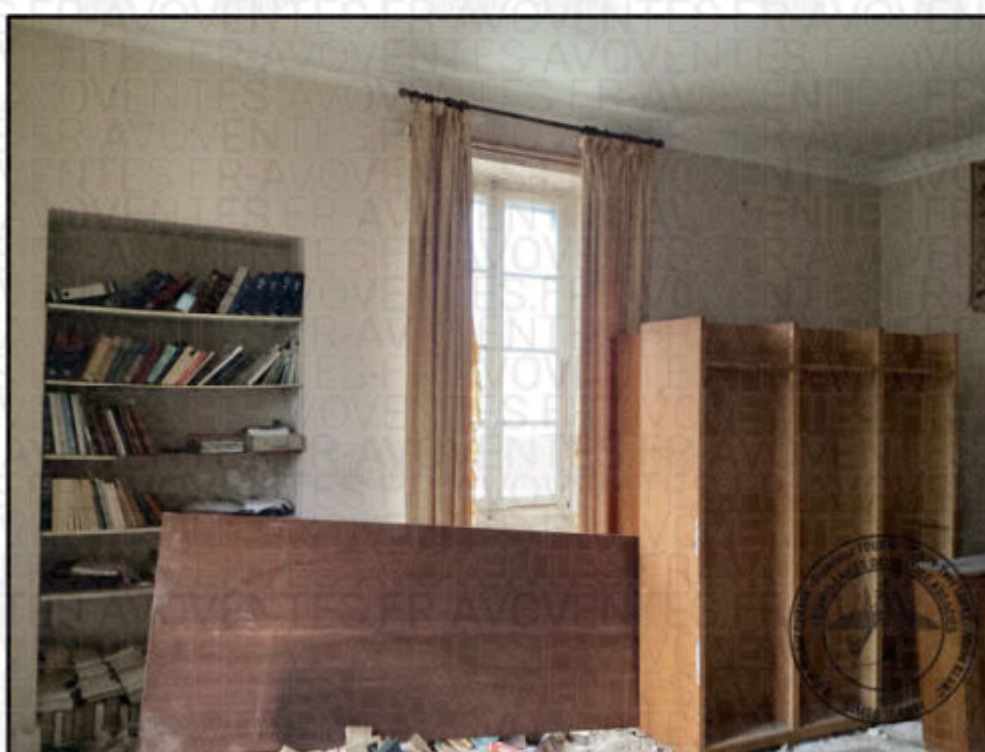














PIÈCE GAUCHE 1ER ÉTAGE

Sur le palier du premier étage, à gauche, une porte bois ancienne mène à une seconde pièce.

Nous constatons que les dalles au sol ont toutes été enlevées de façon grossière. Il ne subsiste que des gravats.

Les murs sont peints, en mauvais état. La peinture est largement écaillée et nous relevons de nombreuses traces de coulure. Sur le pan de mur gauche, nous constatons une importante fissure verticale.

Le plafond est peint, avec moulure centrale, en mauvais état. La peinture est écaillée, le plafond est fissuré.

La pièce est ajourée par trois fenêtres double battant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état, dont le vitrage est brisé.

Nous relevons la présence de radiateur en fonte sous ces ouvertures.

Un cadre de cheminée est descellé.

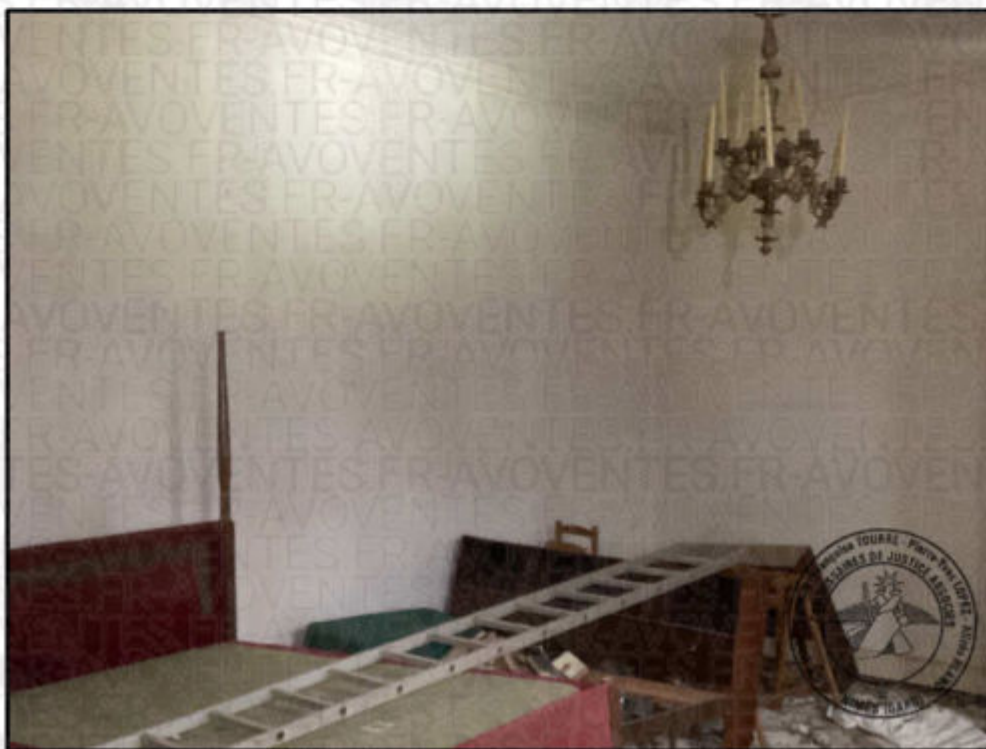












PALIER ET ESCALIER 2ÈME ÉTAGE

Nous poursuivons notre montée vers le deuxième étage par l'escalier central.

Au niveau du demi-palier suivant, le mur du fond présente d'importantes fissures et traces d'infiltration d'eau.

Sous l'escalier, nous constatons des traces d'humidité sur les pierres.

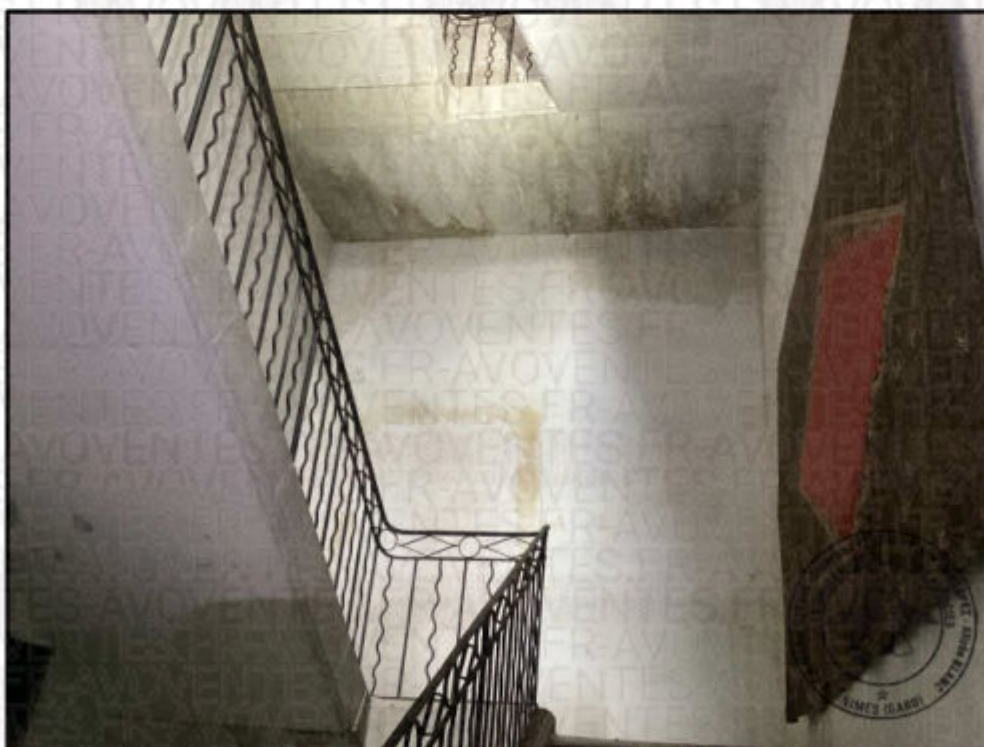
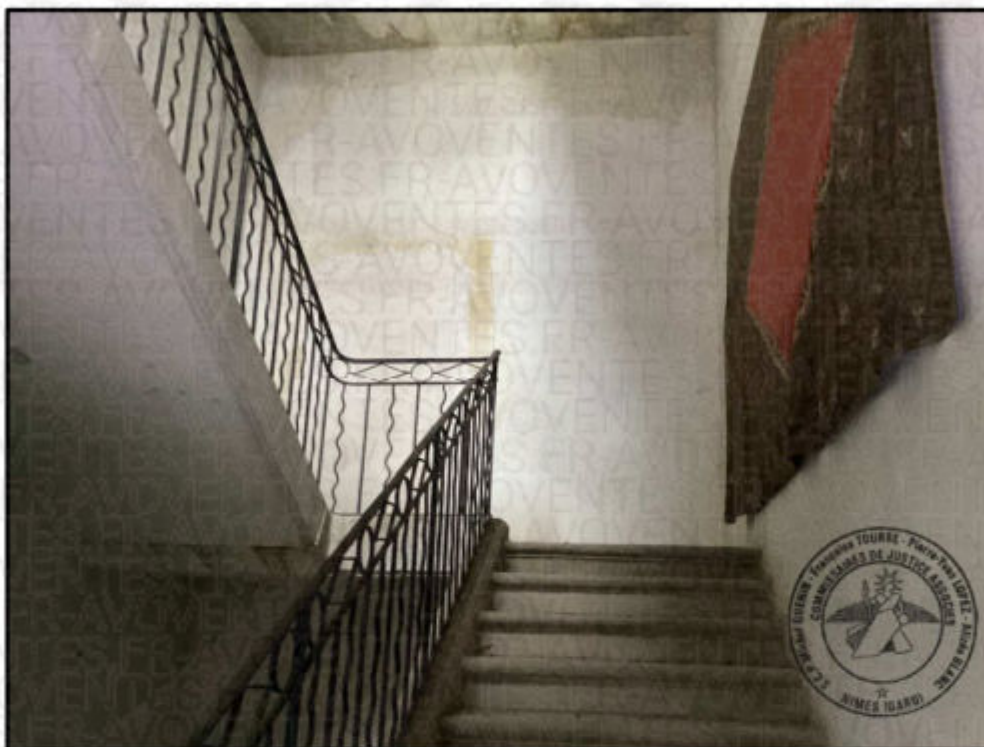
Sur le palier du second étage, le sol est constitué de dalles en pierre, en mauvais état.

Une fenêtre menuiserie bois, hors d'usage, avec un radiateur en fonte dessous, hors d'usage également.

De nombreuses fissures lézardent les murs et l'encadrement haut de la fenêtre du palier.



Sur



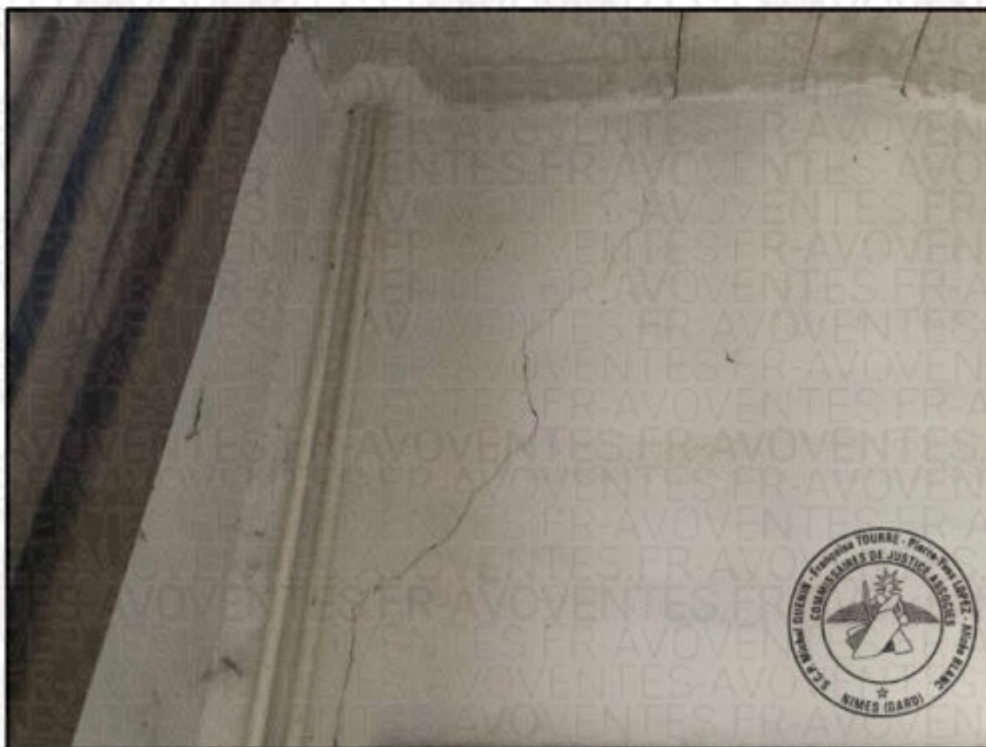












CHAMBRE 2ÈME ÉTAGE DROITE

Sur le palier du second étage, une porte bois ancienne à droite mène à une pièce à usage de chambre.

Cette pièce est en très mauvais état.

Le sol est recouvert de dalles en pierre, ancienne. Le sol est recouvert de fientes d'oiseaux.

Les murs sont en très mauvais état, fissurés et revêtent des traces brunâtres et noirâtres. La peinture est complètement écaillée.

Plafond avec moulure centrale et corniche moulée, tout un pan est effondré. Nous relevons de multiples fissures.

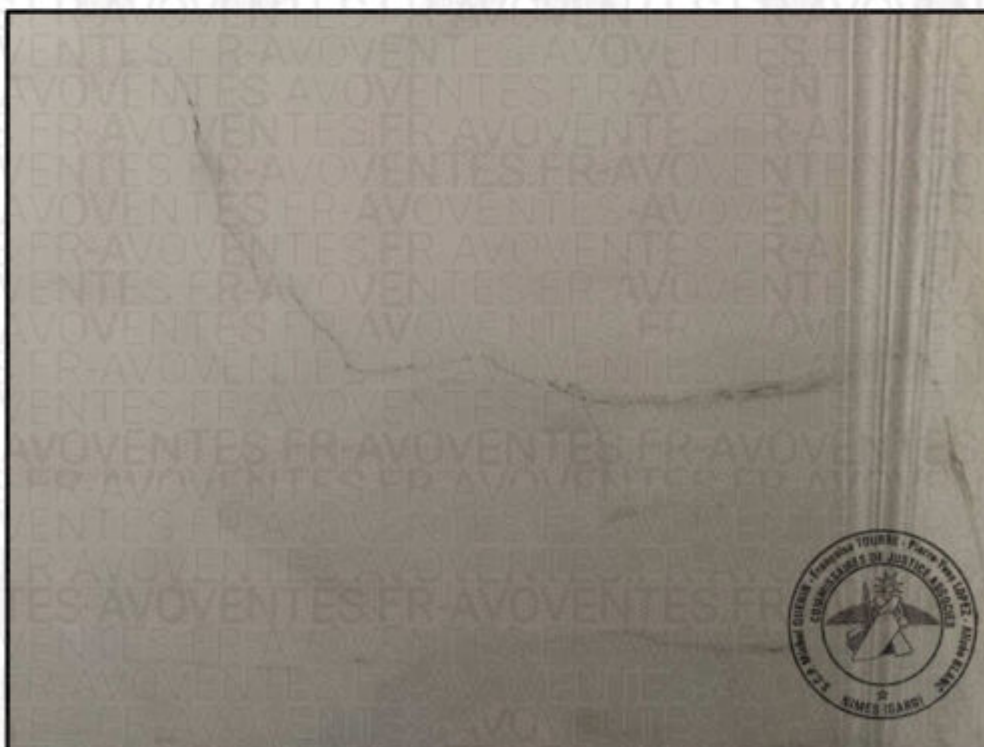
Un cadre de cheminée est manquant

La pièce est ajourée par trois fenêtres double battant, menuiserie bois ancienne, en très mauvais état. Le vitrage est cassé. Trois radiateurs en fonte sont placés sous les fenêtres.















CHAMBRE 2ÈME ÉTAGE GAUCHE

A gauche sur le palier du deuxième étage, une porte bois ancienne mène à une seconde chambre.

Le sol est recouvert de dalles de pierre brut, recouvertes de fientes d'oiseaux.

Les murs sont en très mauvais état. La peinture est largement écaillée. Une partie des murs est recouverte de tapisserie, laquelle est imbibée d'humidité et se décolle.

Un pan de mur est peint, de couleur rouge.

Les murs et le plafond sont grevés de très nombreuses fissures.

La pièce est ajourée par trois fenêtres double battant, menuiserie bois ancienne, hors d'usage. Le vitrage est cassé. Deux radiateurs en fonte sont fixés sous deux des trois fenêtres.



























PALIER 3ÈME ÉTAGE

Nous poursuivons la montée de l'escalier central.

Au niveau du demi palier menant au troisième étage, le revêtement du mur est complètement effondré. Les murs sont largement fissurés.

Une marche d'escalier est fissurée.

Le plafond est en pierres, voûté, d'aspect ancien.

Sur le palier du troisième étage, le sol est recouvert de dalles en pierre.

Une fenêtre double battant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état. Un radiateur est placé sous cette fenêtre, hors d'usage.























PIÈCE DROITE 3ÈME ÉTAGE

Sur le palier du troisième étage, à droite, une porte bois ancienne donne accès à une pièce, en très mauvais état.

Le sol est recouvert de fientes d'oiseaux, nous ne parvenons pas à distinguer la consistance du sol.

Les murs sont en très mauvais état, la peinture est largement écaillée. Les murs et le plafond sont grevés de fissures et de traces noirâtres de moisissure.

Le plafond est écroulé à un endroit.

La pièce est ajourée par trois fenêtres double battant, menuiserie bois ancienne, hors d'usage.

Un escalier en bois, en très mauvais état, donne accès à une mezzanine et à une terrasse.

Le sol de la mezzanine est recouvert de fientes d'oiseaux. Nous visualisons la charpente bois.









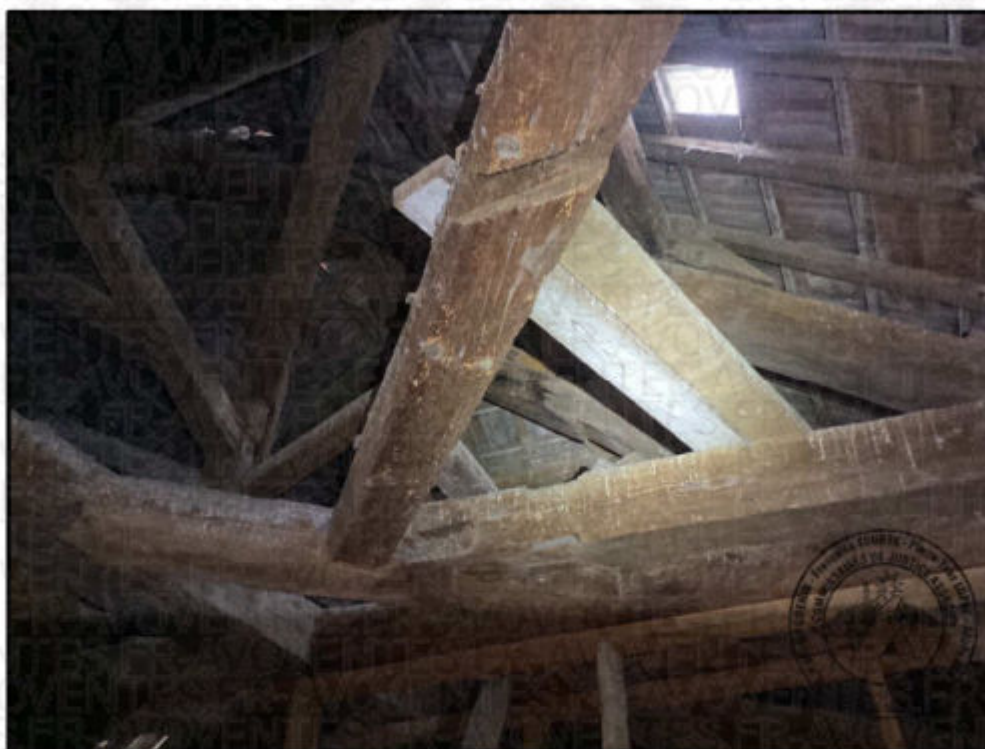












TERRASSE ENTRE LES DEUX TOURS

Une ouverture permet d'accéder à une terrasse située entre les deux tours.

Le sol est en pierre, à l'état brut. Une partie du sol est recouvert d'un solin, de couleur orange.

Présence d'une balustrade en pierres des deux côtés de la terrasse.

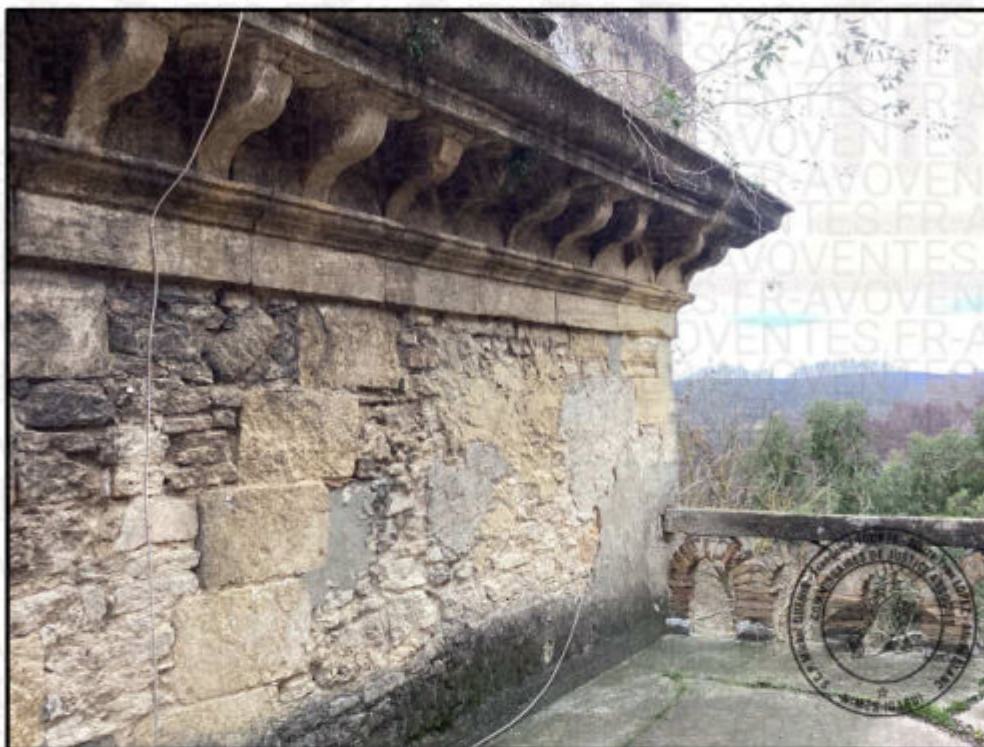
Les murs en pierre en façade sont écroulés.

Les corniches en pierre sont dégradées, fissurées.













PIGEONNIER

Depuis la terrasse, nous accédons à un espace pigeonnier.

Pièce à l'état brut, en mauvais état.

Charpente bois visible, laquelle semble en mauvais état.







PIÈCE GAUCHE 3ÈME ÉTAGE

Sur le palier du 3^{ème} étage, une pièce porte gauche en mauvais état.

Sol dallé, recouvert de fientes d'oiseaux.

Les murs sont en mauvais état, noircis, sales, écroulés, fissurés.

Nous relevons des traces d'infiltration importe sous les fenêtres.

Le plafond est en mauvais état, fissuré. Une moulure centrale, écroulé en son centre.

La pièce est ajourée au moyen de trois fenêtres double battant, menuiserie bois, en très mauvais état.

Deux radiateurs en fonte ancien sous les fenêtres droite.

Un cadre de cheminée ancien.



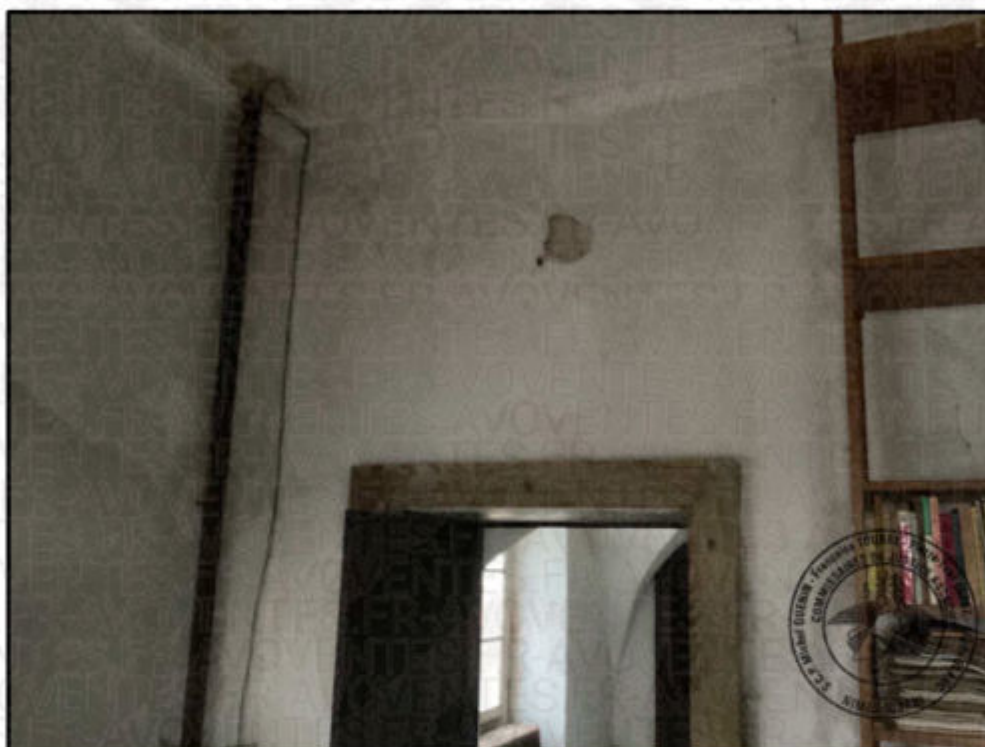
















SERVITUDES

Servitude perpétuelle de passage par tous moyens et en tout temps sur l'allée du parc NORD d'une largeur de 4 mètres depuis le portail sur la route nationale jusqu'au parc ouest, **profitant à la parcelle cadastrée section B n°613.**

Servitude de puisage et de pompage, à toute heure du jour et de la nuit du puits existant dans la cour de l'immeuble côté OUEST, parcelle cadastrée section B n°613, avec installation particulière, **au profit des parcelles cadastrées section B n°740, 780 et 782.** Droit d'accès au puits en vue d'y installer ou d'y réparer les installations et matériel de pompage lorsque de telles nécessités se présenteront. Seuls les moteurs électriques pourront être utilisés.

RAPPEL DE SERVITUDES

1/ Aux termes de l'acte de vente par AVOVENTES, alors notaire à AVOVENTES, le 20 février 1974, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de NIMES (Gard), le 03 avril 1974, volume 700 n°22, il a été rappelé ce qui suit littéralement retranscrit :

« **Servitude de passage**
AVOVENTES, vendeur déclare qu'il a dans un acte reçu par Maître ANDRIEU, Notaire soussigné le 1^{er} juillet 1966 consenti à AVOVENTES une servitude perpétuelle de passage par tous moyens et en tout temps sur l'allée du parc nord d'une largeur de quatre mètres depuis le portail sur la route Nationale jusqu'au parc ouest.
Cette servitude profite donc à la parcelle cadastrée section, B n°613 de 35ares 33 centares appartenant actuellement à AVOVENTES par suite de l'acquisition du 1^{er} juillet 1968 publiée à la conservation des hypothèques de NIMES le 05 novembre suivant volume 17 n°318, et grève la parcelle section B n° 614 présentement vendue.
AVOVENTES, acquéreurs s'obligent et obligent tous propriétaires successifs de l'ensemble immobilier acquis à respecter cette servitude.
b) conditions particulières
1°- L'entretien et les réparations des éléments utilisés en commun seront supportés à raison de moitié par les acquéreurs et AVOVENTES.
2°- Le droit de passage sur l'allée du parc nord sera commun entre les acquéreurs AVOVENTES.
3°- AVOVENTES, acquéreurs auront le droit de puisage et de pompage, à toute heure du jour et de la nuit du puits existant dans la cour de l'immeuble côté ouest, toutefois ils devront avoir leur installation particulière.
Le souterrain de forme carré reliant la cour sud au grand puits reste la propriété de AVOVENTES, qui en auront l'utilisation à titre exclusif.
AVOVENTES, acquéreurs auront droit d'accès au grand puits en vue d'y installer ou d'y réparer leurs installations et matériel de pompage lorsque de telles nécessités se présenteront.
Seuls les moteurs électriques pourront être utilisés.

4°- Dans le contrat de vente par AVOVENTES, vendeur aux présentes reçu par Me ANDRIEU, Notaire soussigné il a été stipulé ce qui suit relativement au puits qui se trouve dans la cour côté ouest :
A cet égard il est expressément convenu entre les parties que AVOVENTES, vendeurs aux présentes, auront la libre disposition et jouissance à toute heure du jour et de la nuit du puits existant dans la cour de l'immeuble côté ouest.
Les frais d'entretien de ce puits dit « Grand puits » ceux du système de pompage assuré par un moteur 5ch Bernard à essence, et un moteur électrique, et les frais de carburant et d'électricité seront à la charge de celui qui l'utilisera.
AVOVENTES, acquéreurs s'engagent à respecter cette clause dont ils déclarent avoir parfaite connaissance.
Etant ici précisé qu'un moteur à essence et une pompe sont la propriété de AVOVENTES, précédents propriétaires.
5°- AVOVENTES, acquéreurs ont le droit de jeter les effluves de leur fosse septique dans la canalisation d'évacuation, mais le branchement ne pourra être effectué que dans la partie de canalisation située hors la propriété de AVOVENTES.
6°- AVOVENTES, s'engagent à faire assurer leurs bâtiments contre le recours des voisins à une compagnie française notoirement solvable, pour un montant illimité.
7°- Aux termes de l'acte reçu par le notaire soussigné le 1^{er} juillet 1968 sus relaté, il a été stipulé ce qui est ci-après littéralement rapporté :
« AVOVENTES se réserve la faculté d'exercer dans la partie restant sa propriété les activités hôtelières et toutes les activités connexes relatives à l'hébergement, la restauration, la vente de boissons, etc.
Les seules activités interdites sont celles concernant des enfants ou adultes anormaux, toutes autres collectivités n'entraînant pas de dérangements particuliers, comme maison de retraite, de repos, de santé, etc.,... restent autorisées.
Les bruits excessifs de caractère industriel sont seuls prohibés ; tous autres bruits normaux, y compris la musique, restent autorisés ; cette clause est réciproque entre

vendeur et acquéreur.

Les acquéreurs s'obligent solidairement à respecter ces clauses particulières. »

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Carole HUGUET, Notaire à REMOULINS, le 26 avril 2006, publié au deuxième bureau des hypothèques de NIMES le 09 juin 2006, volume 2006 P numéro 4612, contenant donation à titre de partage anticipé par AVOVENTES au profit de leur fille, il a été constitué la servitude ci-après littéralement relatée :

« -/-

AVOVENTES, comparante aux présentes, consent sur la parcelle lui appartenant, sise sur la commune de CASTILLON-DU-GARD (Gard) au lieudit « Bellevue » cadastrée section B numéro 613, au profit des parcelles sises même commune et lieudit cadastrées section B numéros 740, 780 et 782, objet des présentes, une servitude de puisage et de pompage, à toute heure du jour et de la nuit, du puits existant dans une cour de l'immeuble côté ouest, étant ici précisé que le pompage devra être fait avec une pompe électrique et non une pompe à essence.

Les présentes sont faites sans rémunération.

FONDS SERVANT :

Sur la commune de CASTILLON DU GARD

La parcelle cadastrée :

Section B numéro 613 lieudit Bellevue pour une contenance de 35a 33ca

Origine de propriété :

Ladite parcelle appartient à AVOVENTES savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian ANDRIEU, alors notaire à REMOULINS (Gard) le 1^{er} juillet 1968 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de NIMES (Gard) le 06 novembre 1968 volume 17 n°316.

FONDS DOMINANT

Sur la commune de CASTILLON DU GARD

Les parcelles cadastrées :

Section B numéro 740, lieudit Bellevue pour une contenance de 8a 25ca

Section B numéro 780, lieudit Bellevue pour une contenance de 1a 09ca

Section B numéro 782, lieudit Bellevue pour une contenance de 94ca.

Origine de propriété :

Lesdites parcelles faisant l'objet des présentes.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de NIMES II (Gard), la présente servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100,00 €).

Réquisition de publication :

Les parties requièrent de Monsieur le Conservateur des hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitude. »

DIAGNOSTICS

Les diagnostics immobiliers et un audit énergétique 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.



Alizée BLANC
Commissaire de Justice