

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



SELARL COLOMBIER Nadège -PICAUD Caroline

Commissaires de Justice associés

4, rue Pierre Brossolette

30100 ALES

 04.66.52.10.75

E-mail : colombierpicaud@huissier-justice.fr

Sommaire

1	extérieur.....	- 7 -
2	BE 525.....	- 13 -
3	extérieur suite	- 19 -
4	pièce de vie	- 22 -
5	salle d eau	- 28 -
6	coin cuisine.....	- 34 -
7	garage réaménagé.....	- 40 -
8	suite garage.....	- 47 -
9	suite Salon	- 47 -
10	terrasse	- 48 -
11	escalier	- 53 -
12	couloir distribution.....	- 61 -
13	salle de bain étage.....	- 65 -
14	terrasse étage.....	- 71 -
15	plafond premier étage	- 77 -
16	salon premier étage	- 79 -
17	chambre sud est.....	- 86 -
18	chambre opposée	- 91 -

D'un commandement de payer valant saisie signifié en dépôt étude par acte de mon ministère en date du 28.07.2025

Des articles R322-21 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

A effet de dresser procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

Leurs parts et droits dans :

1. Un immeuble sis sur la commune d'ALES (30100) 1 Impasse Charles Péguy, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BE	588	1 Impasse Charles Péguy	01 a 53 ca

Ladite parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section BE n° 520 en trois parcelles section BE n° 585 à 588 suivant procès-verbal du cadastre n° 8494 publié au SPF NIMES 1 l e24/03/2022 Volume 2022 P n° 8590

2. une parcelle sise sur la même commune cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BE	525	Bd Charles Péguy	03a 82ca

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tous droits et toutes servitude pouvant y être attachés et, toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

AVOVENTES son épouse, sont propriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu le 22 avril 2005 par Maître Fanny VEZON-DOUSSON, Notaire à ALES, avec la participation de Maître Chrisine CHAMPEYRACHE-SERRANO, Notaire associé à ALES, publié au Service ce la Publicité Foncière NIMES 1, le 18 mai 2005, volume 2005, P. N° 2331.

Je, soussignée, **Caroline PICAUD**, Commissaire de Justice, membre de la **SELARL COLOMBIER – PICAUD**, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la Résidence d'ALES (GARD), 4 Rue Pierre Brossolette,

Certifie m'être rendue ce jour, Commune de ALES (Gard), 1 Impasse Charles Peguy aux fins d'établir un état descriptif du bien précité, appartenant à

AVOVENTES

Et

AVOVENTES

Déférant à cette réquisition,

Me suis rendue ce jour au 1 Impasse Charles Péguy 30100 Alès, où là étant, en présence du serrurier, de deux témoins et du diagnostiqueur,

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la commune de Alès (Gard).

La ville compte 40 000 habitants environ.

ALES est situé à 44 km de NIMES ;

La ville dispose de nombreux commerces, d'écoles, de lycées, d'hypermarchés, d'un hôpital, de structures.

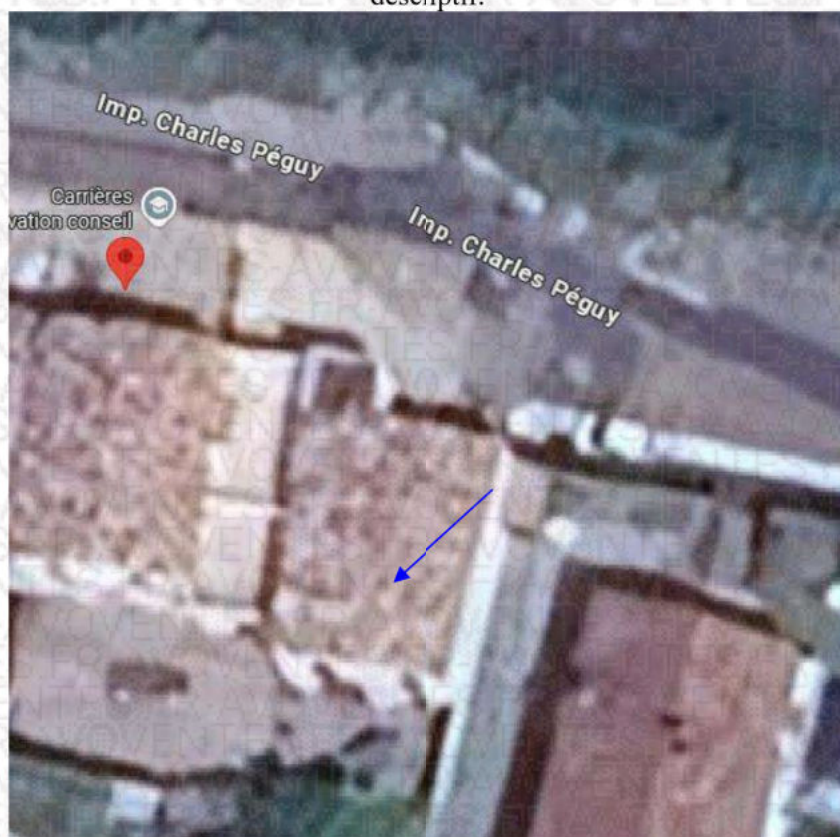
L'immeuble faisant l'objet du présent procès-verbal est une maison individuelle avec terrasses située dans une impasse.

L'immeuble a été construit dans les années 2000.

Je ne connais pas l'identité des personnes qui l'occupent.

Au moment de mes diligences, la maison est vide.

Captures écran du site « Google Maps » à simple titre d'illustration pour situer l'immeuble objet du descriptif.



COMPOSITION DU BIEN SAISI

- Il s'agit d'une maison d'habitation avec deux terrasses.
- La maison d'habitation a une surface 116.3 m² m selon la loi carrez.
- Le chauffage est assuré par une climatisation.
- Les équipements d'eau et d'électricité sont opérationnels et fonctionnels ; l'eau chaude fonctionne (ballon thermodynamique)
- Il est desservi au rez-de-chaussée, par une pièce de vie avec cuisine, un garage réaménagé en buanderie, une salle d'eau avec WC, une terrasse, un escalier puis au premier étage un couloir de distribution, une salle de bain, trois chambres et une terrasse.
 - Les fenêtres sont en aluminium et en double vitrage.
 - L'assainissement se fait par le tout à l'égout.
 - Il y a un chauffe-eau fonctionnel (ballon thermodynamique) d'une capacité de 200 litres.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

1 Extérieur

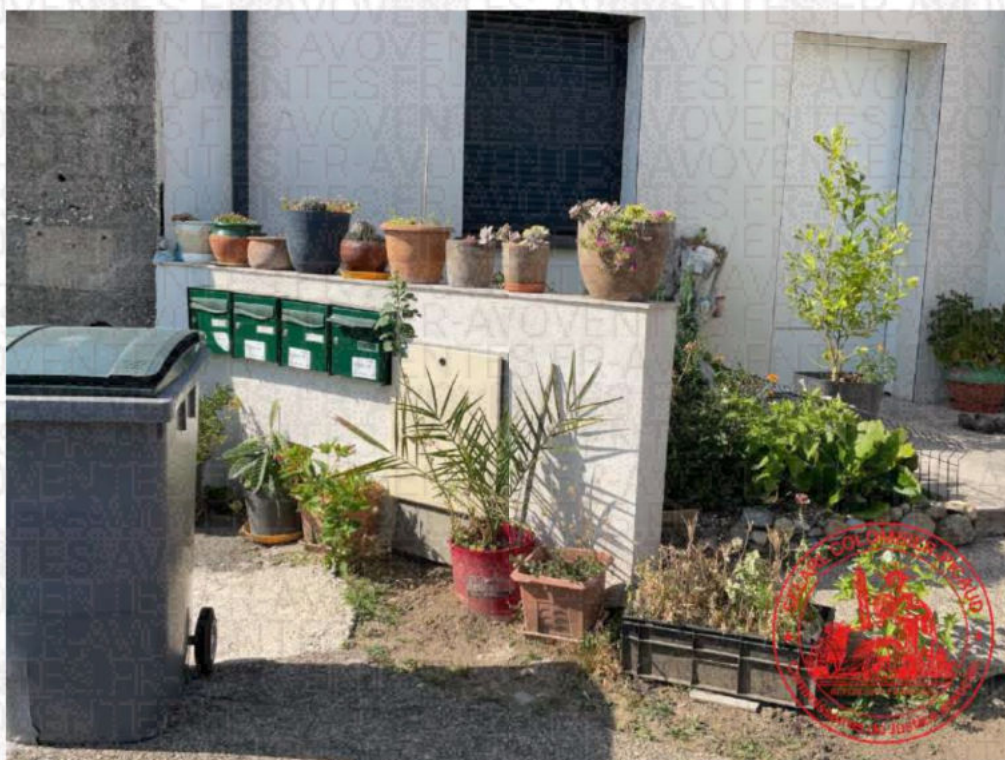
Je constate que les murs extérieurs présentent une surface claire enduite, avec des traces verticales brunâtres sous le luminaire mural. J'observe que ces traces sont également visibles sur la façade principale, à proximité des fenêtres supérieure et inférieure, ainsi que sur la paroi latérale du volume en saillie. Il est à noter que la teinte demeure uniforme sur le reste des parois.

Je note que la porte d'entrée ne présente ni rayure ni éclat apparent. J'observe que les fenêtres sont pourvues de volets roulants sans déformation visible. Il est à noter que les contours et cadres des fenêtres, y compris celui du mur en saillie, ne présentent aucune détérioration observable.

Je constate la présence d'un luminaire mural installé au-dessus de la porte d'entrée, légèrement décalé vers la gauche, sans cassure ni manque de protection apparent.

J'observe que la zone pavée située devant l'entrée comporte quelques irrégularités et petites fissures. Je constate la présence de végétations entre les pavés, signalant des joints manquants ou dégradés. Il est à noter qu'aucun affaissement ni élément désolidarisé n'est visible.

Je ne relève aucun dispositif de chauffage ou de climatisation installé sur les murs extérieurs.



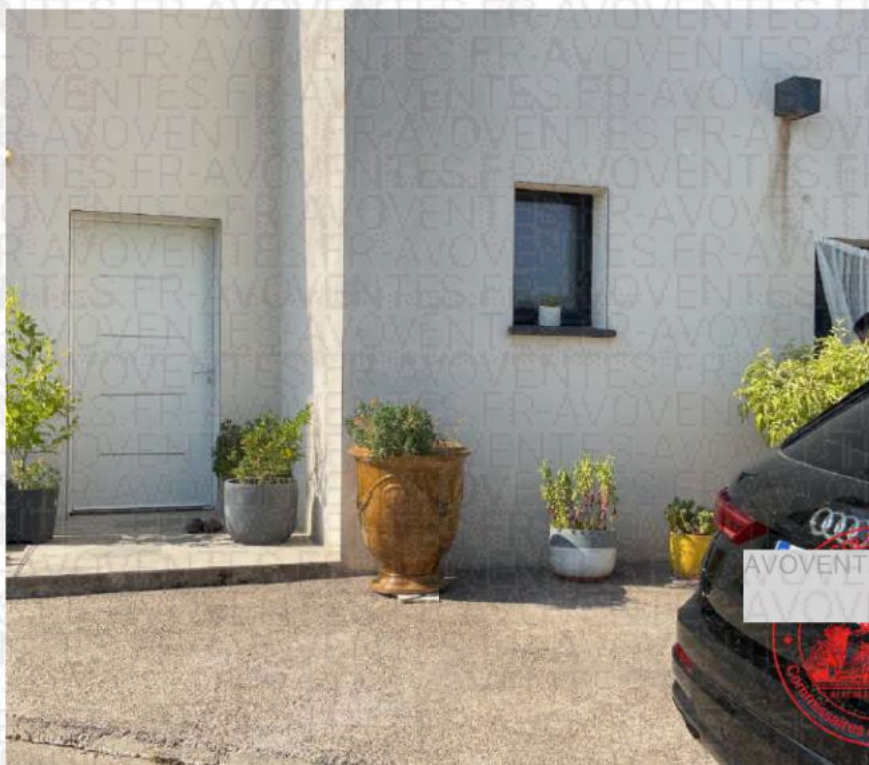












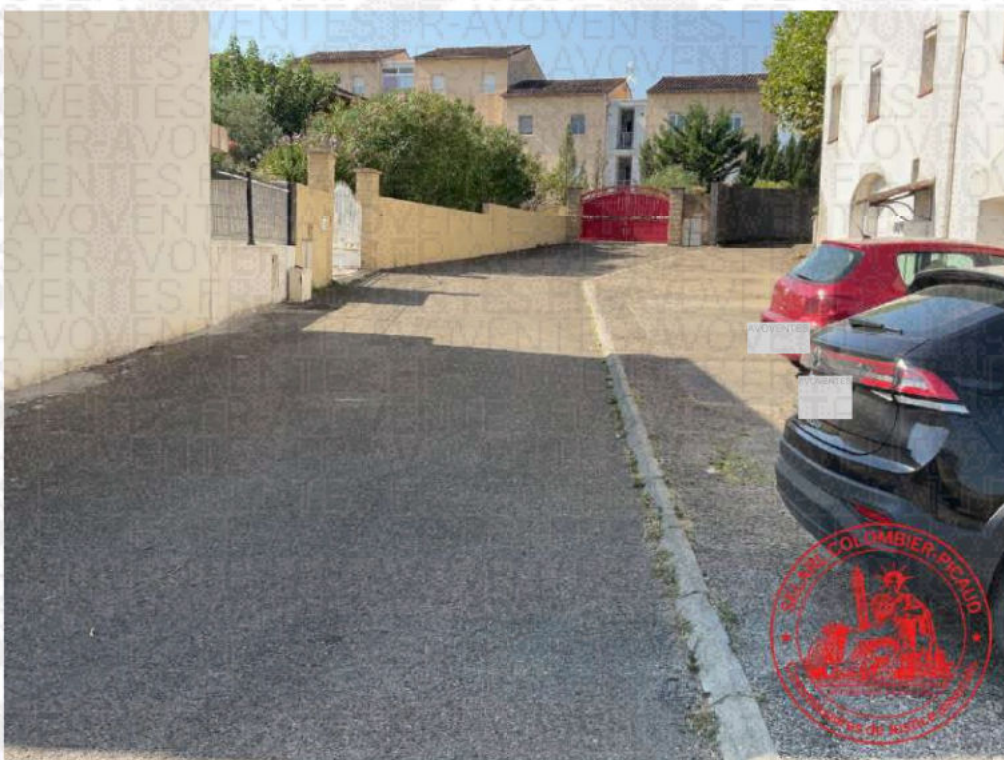
2 BE 525

Il s'agit du chemin d'accès menant au bout de l'impasse.

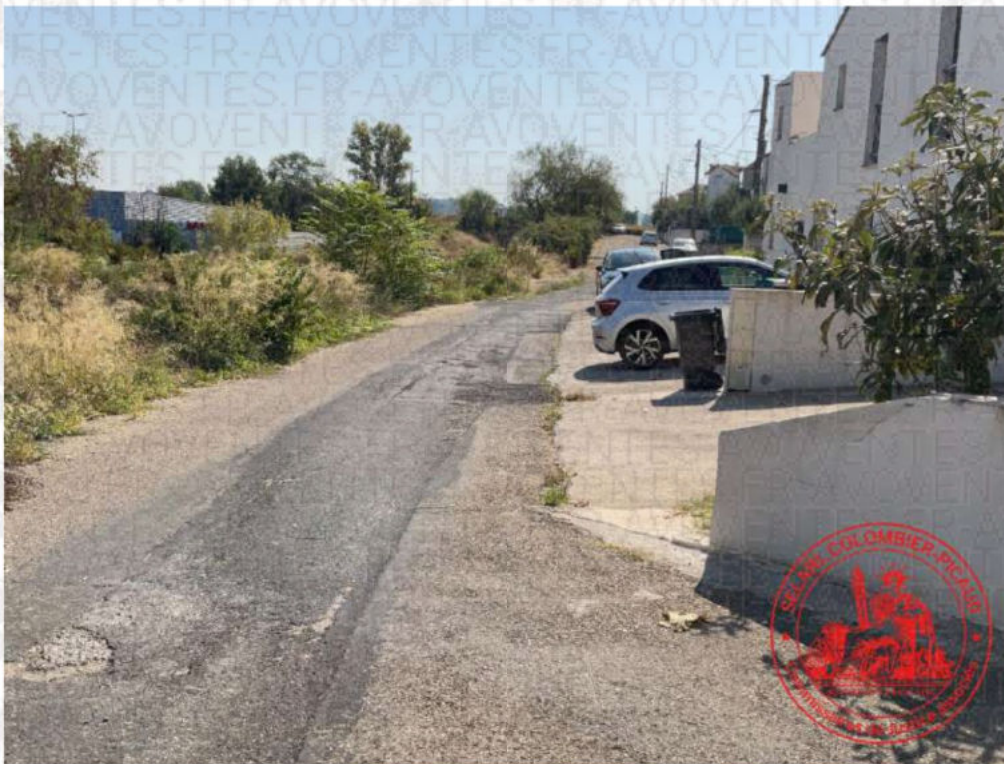














3 extérieur suite

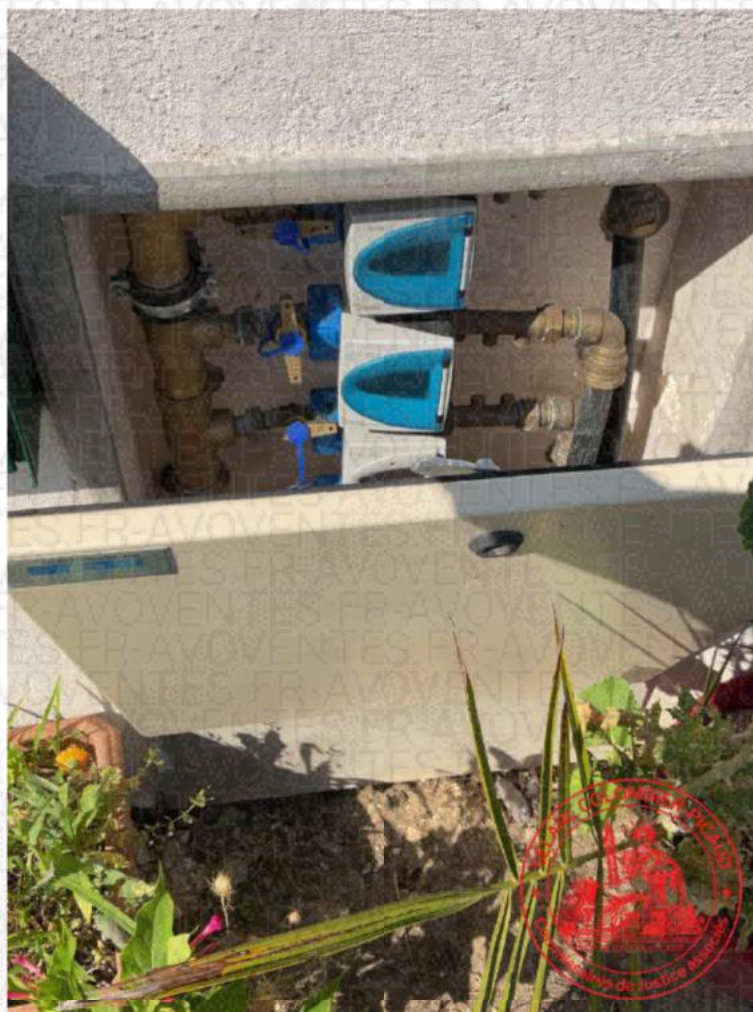
Je constate qu'un mur extérieur, de teinte claire et à surface rugueuse, sert de support à plusieurs équipements visibles.

J'observe qu'un boîtier encastré dans ce mur, également de couleur claire, est maintenu ouvert et laisse apparaître des compteurs d'eau disposés verticalement,

l'un au-dessus de l'autre. Chaque compteur comporte un cadran de teinte bleue et un dispositif de lecture numérique.

Je note par ailleurs plusieurs boîtes aux lettres vert foncé fixées sur le même mur ; chacune est pourvue d'une fenêtre translucide destinée à l'insertion d'étiquettes nominatives.







4 pièce de vie

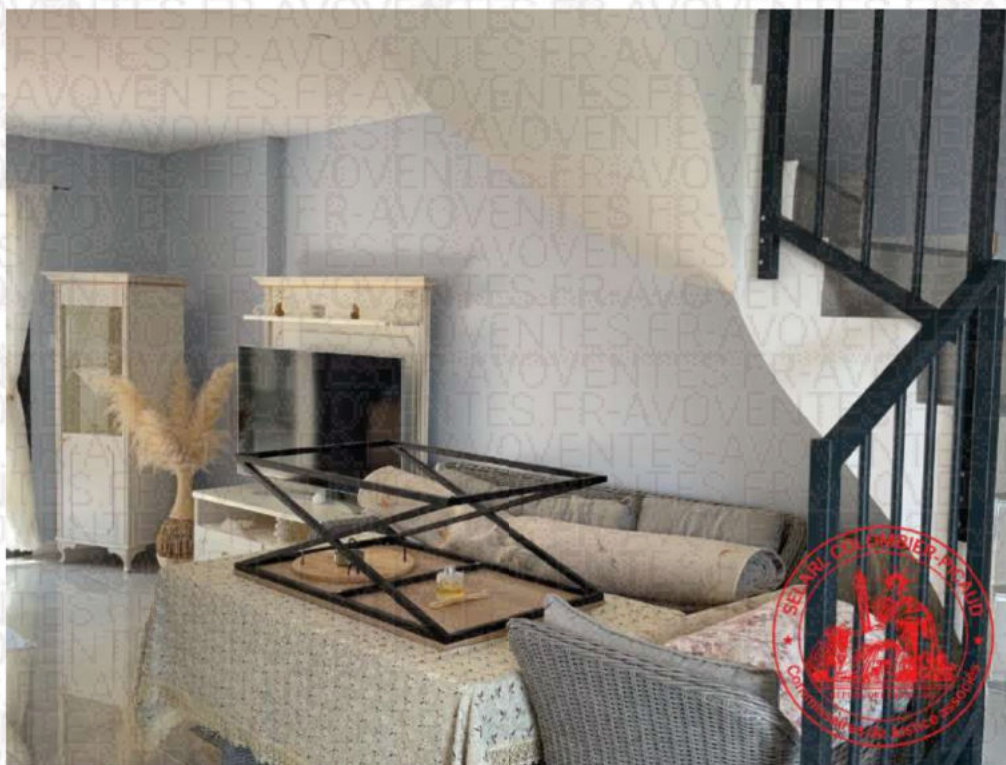
Je constate que le sol est couvert d'un carrelage clair à finition brillante ; je n'observe aucune fissure, tache ni déformation et l'alignement des carreaux est régulier.

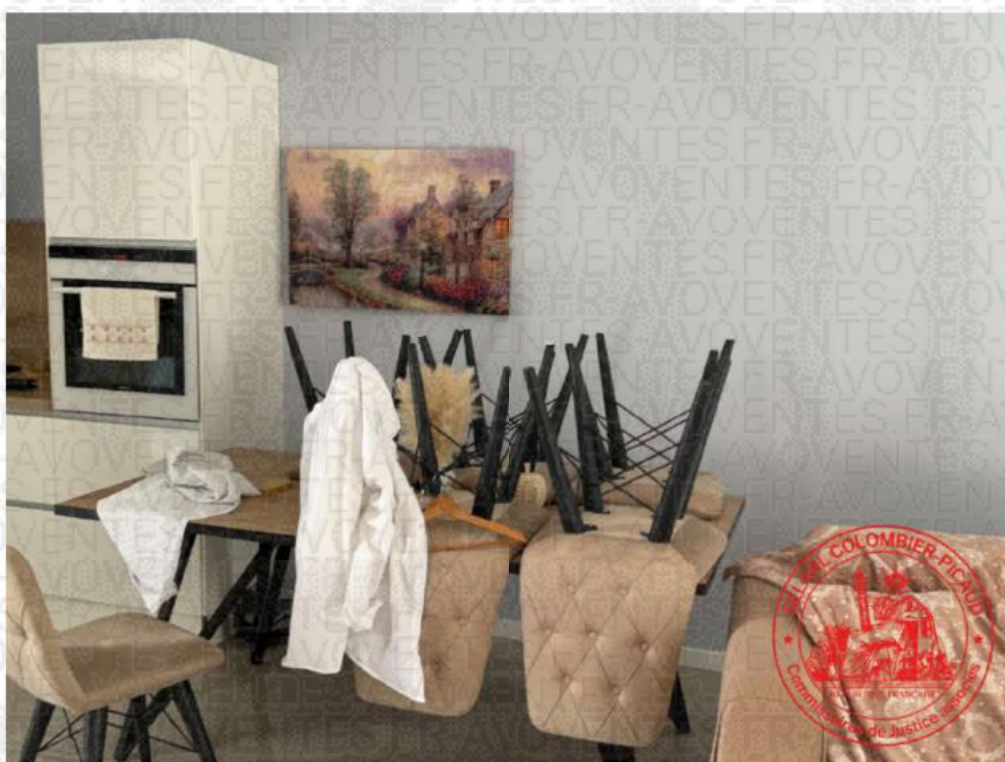
J'observe que les murs sont uniformément peints en gris clair ; je relève quelques trous.

Je note que la porte d'entrée est correctement alignée, dépourvue de rayures ou éclats. La baie vitrée coulissante est intacte ; les vitrages sont propres et les châssis ne laissent apparaître aucune anomalie.

Le volet roulant de gauche (fenêtre) présente des difficultés à la montée et à la descente.

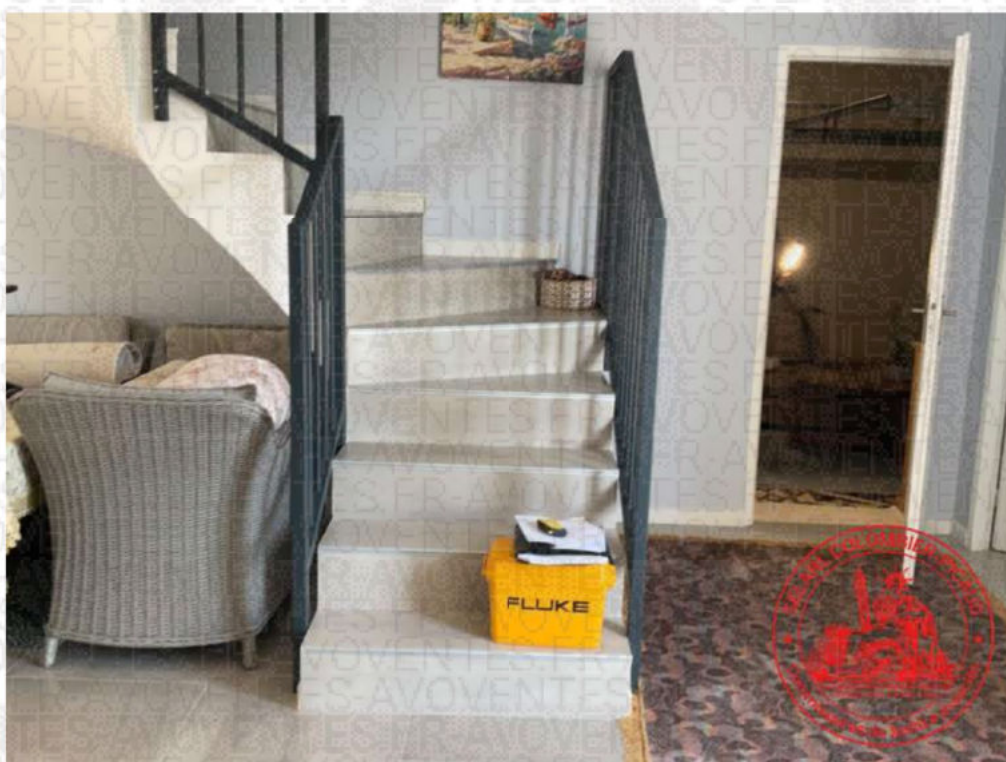
Je relève qu'une unité de climatisation murale est installée au-dessus de la fenêtre ; le boîtier est intact, sans éclat, corrosion ni anomalie visible, et les fixations sont stables.













La poignée de la porte est branlante.

salle d eau

Je constate que le sol est recouvert de carreaux marron clair présentant des motifs légèrement marbrés ; aucune fissure, tache ou éclat n'apparaît sur l'ensemble visible. A proximité immédiate de la douche, la surface carrelée ne laisse apparaître aucune dégradation.

J'observe que les murs sont entièrement revêtus de faïence beige formant une surface uniforme et lisse. Aucune fissure, trace ou éraflure n'est perceptible, y compris autour du miroir et dans l'angle de la douche. Les joints entre les carreaux ne présentent aucune altération visible.

Il est à noter que le plafond, uniformément peint en blanc, apparaît lisse et exempt de décoloration, de fissure ou de tache d'humidité

Je remarque la présence d'une fenêtre située près de la douche ; le vitrage, le cadre et les parclozes ne présentent ni rayure ni éclat apparent.

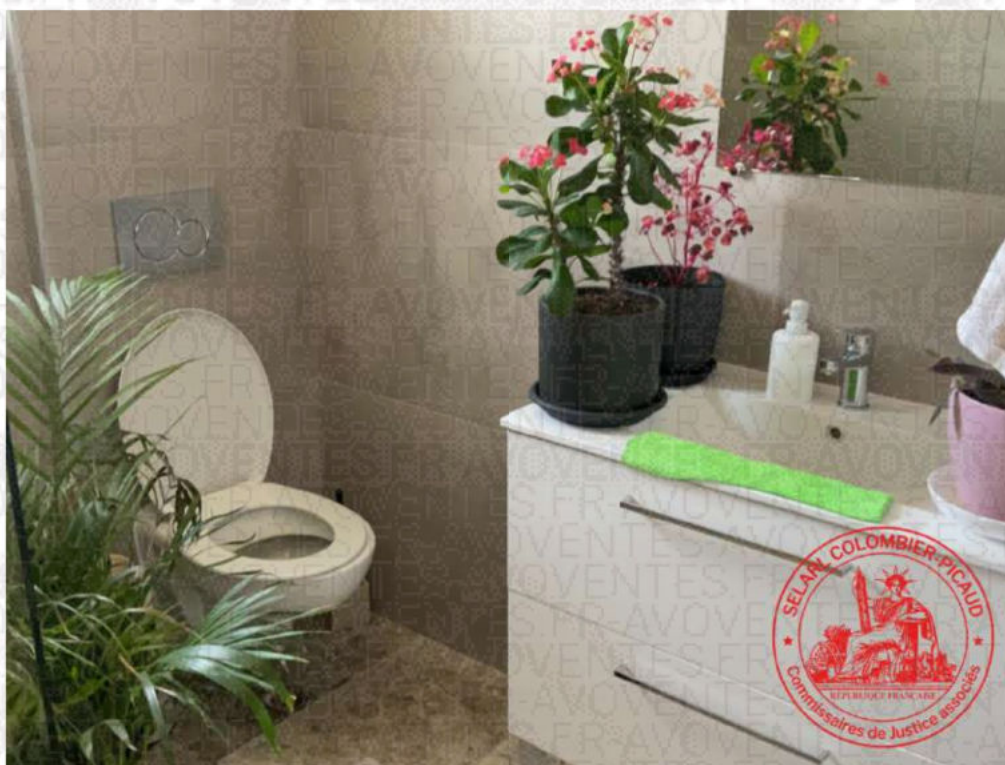
Je constate la présence d'une porte intérieure blanche équipée d'une poignée métallique argentée ; aucun impact, défaut d'alignement ou rayure n'est observable..

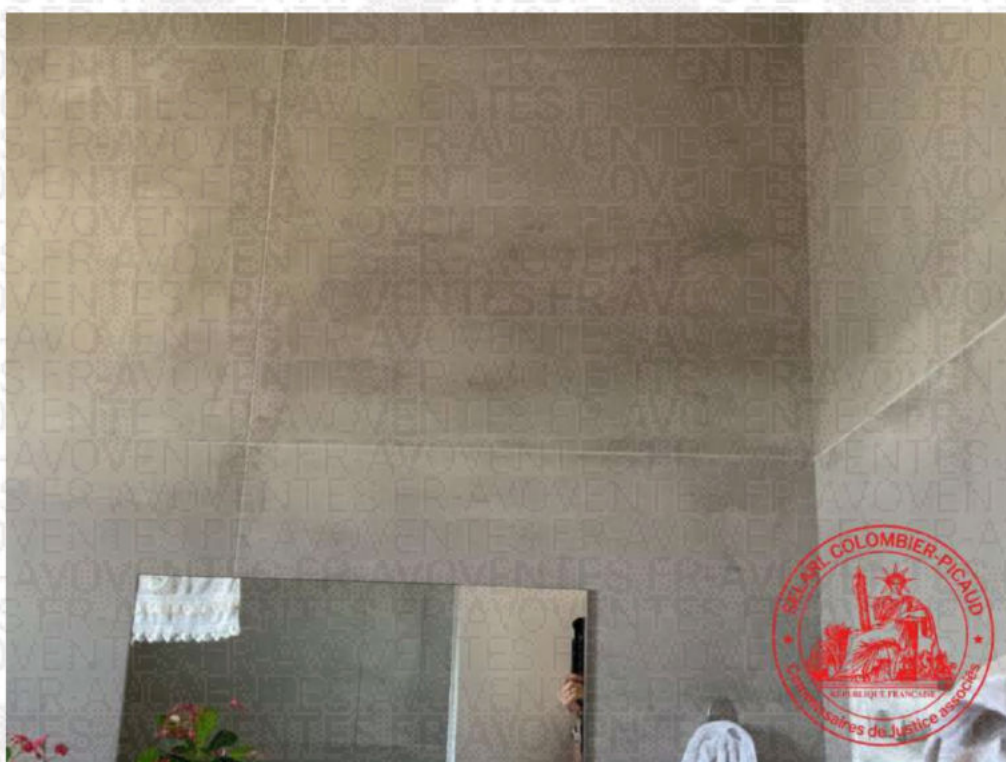
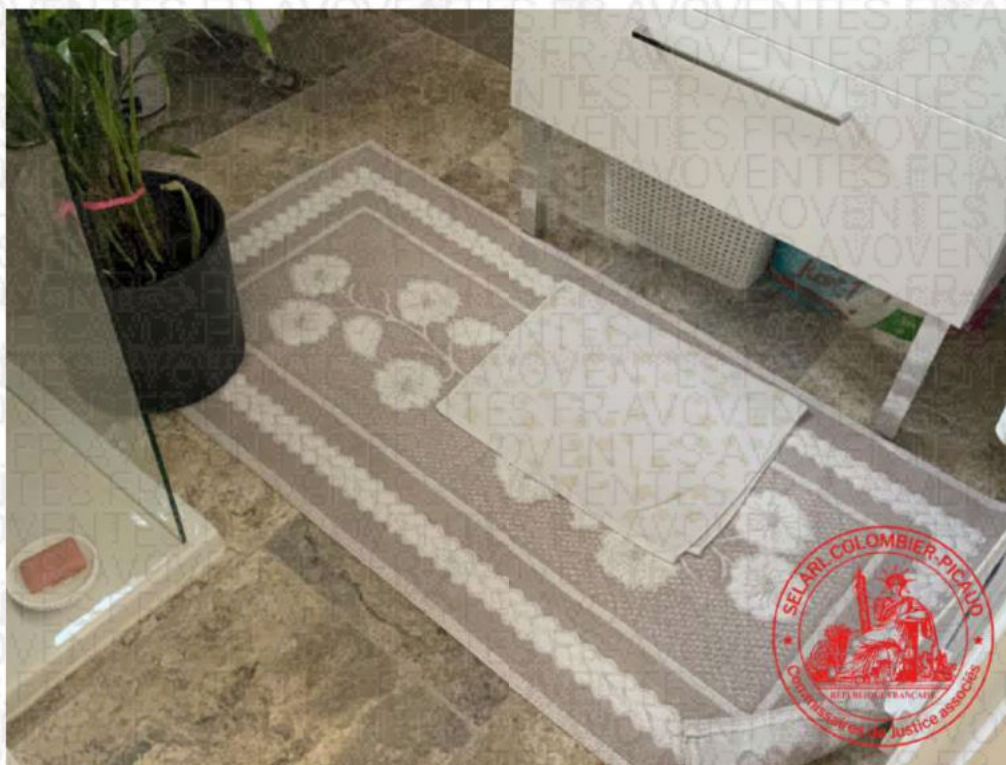
Il est à noter qu'un sèche-serviette mural blanc est fixé sur l'un des murs latéraux ; la peinture est intacte et aucune corrosion ni éclat n'est détecté.

Je constate que le lavabo est intégré dans un meuble de rangement blanc comportant deux tiroirs munis de poignées métalliques ; aucune dégradation n'est visible sur les façades ni sur le plan de pose.

Il est à noter qu'une douche, composée d'un receveur blanc, d'une paroi vitrée et d'une robinetterie murale chromée, ne révèle aucune fissure, éclat ni oxydation apparente.

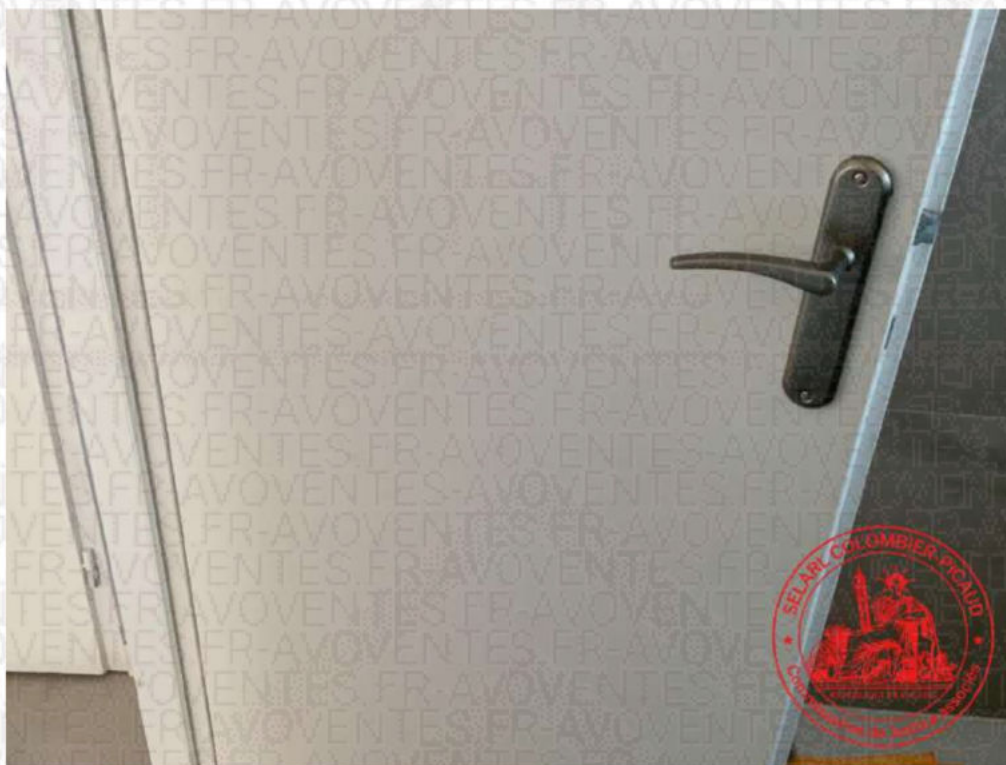
Je note enfin que les toilettes, implantées dans un angle, sont équipées d'un bouton de chasse d'eau encastré ; aucun dommage n'est visible sur le siège, la cuvette ou la plaque de commande.

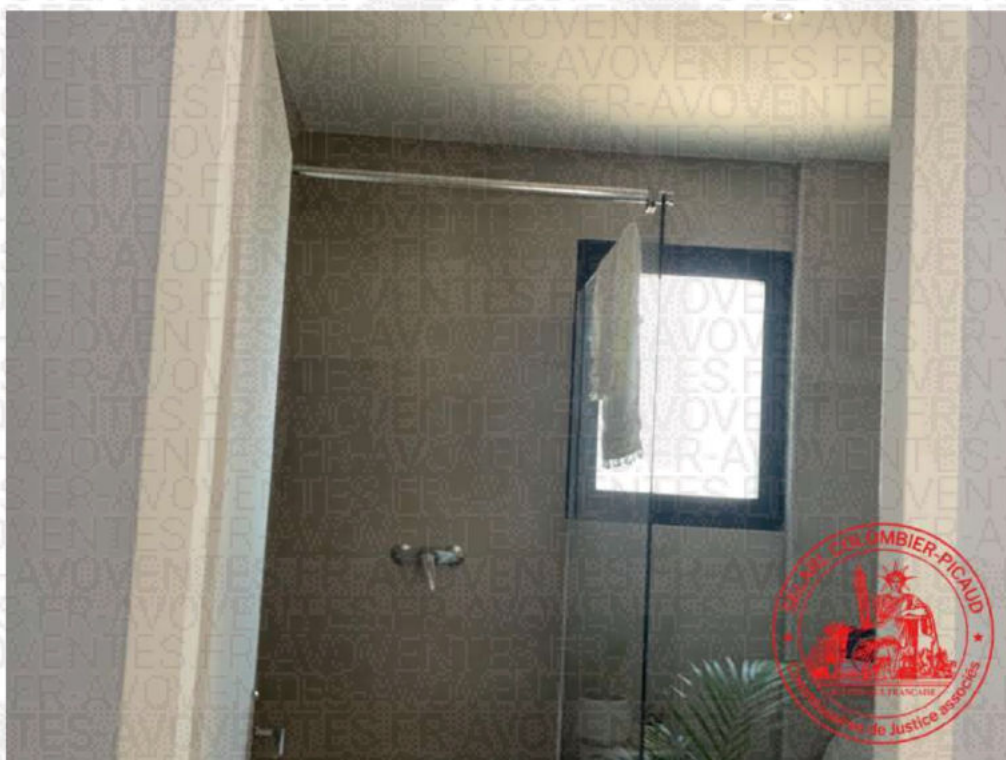












5 coin cuisine

Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire, uniforme et lisse, dépourvu d'anomalies apparentes.

J'observe que les murs, réalisés en bois à aspect texturé, exhibent des veinures naturelles.

Il est à noter que le plafond, uniforme et de teinte claire, ne présente ni craquelure ni trace d'humidité ; un détecteur de fumée est installé à proximité de la fenêtre.

Je constate qu'une hotte aspirante, de conception moderne, est fixée au-dessus de la plaque de cuisson ; elle se trouve en bon état, sans éclat ni trace de corrosion, et aucun autre élément de chauffage n'est visible.

Il est à noter que les meubles de cuisine, composés de tiroirs et portes à finition blanche brillante, ne présentent ni rayure ni bosse ; le plan de travail en bois assorti aux murs est en bon état et supporte quelques ustensiles et leurs supports ; un évier noir intégré, muni d'un robinet métallique contemporain, est exempt de tache et d'usure apparente.

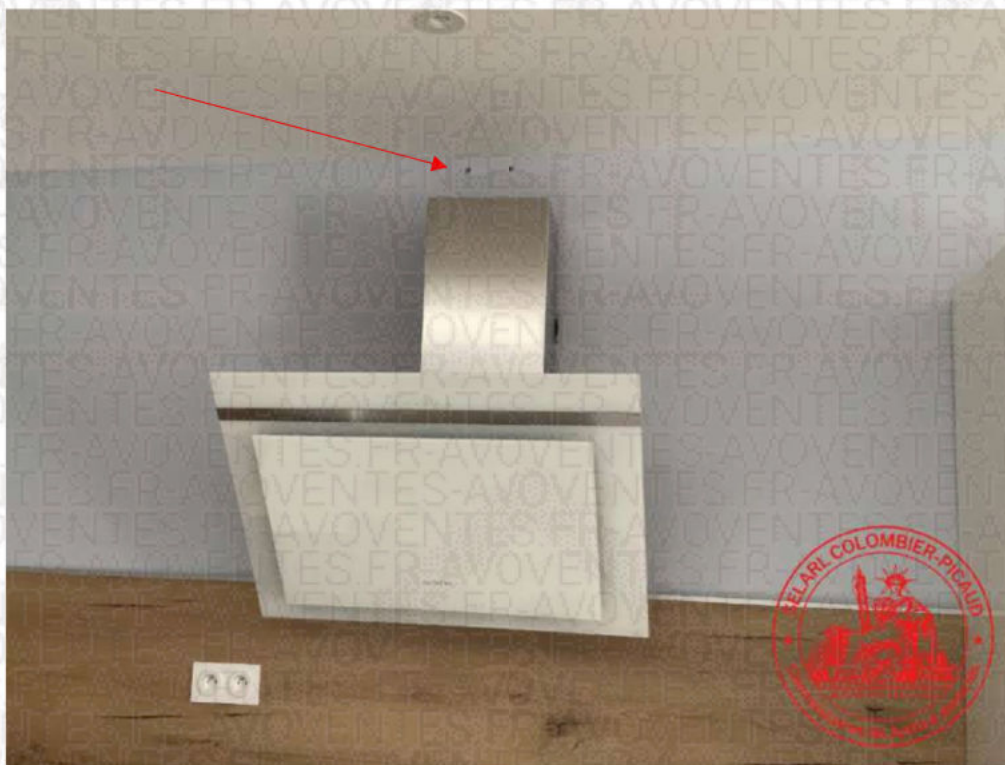
Je constate enfin qu'une plaque de cuisson à gaz à quatre brûleurs est encastrée dans le plan de travail et se trouve en bon état ; un four encastré situé sous un placard est également en bon état et porte un torchon suspendu à sa poignée.

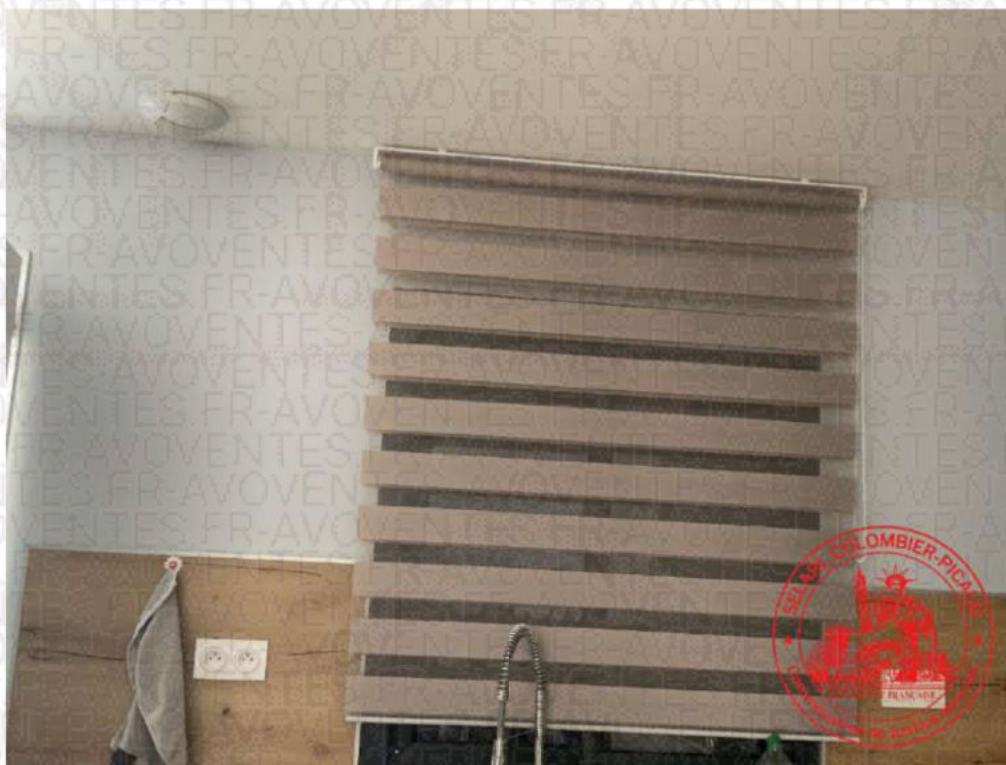












6 garage réaménagé

Je constate que le sol est brut.

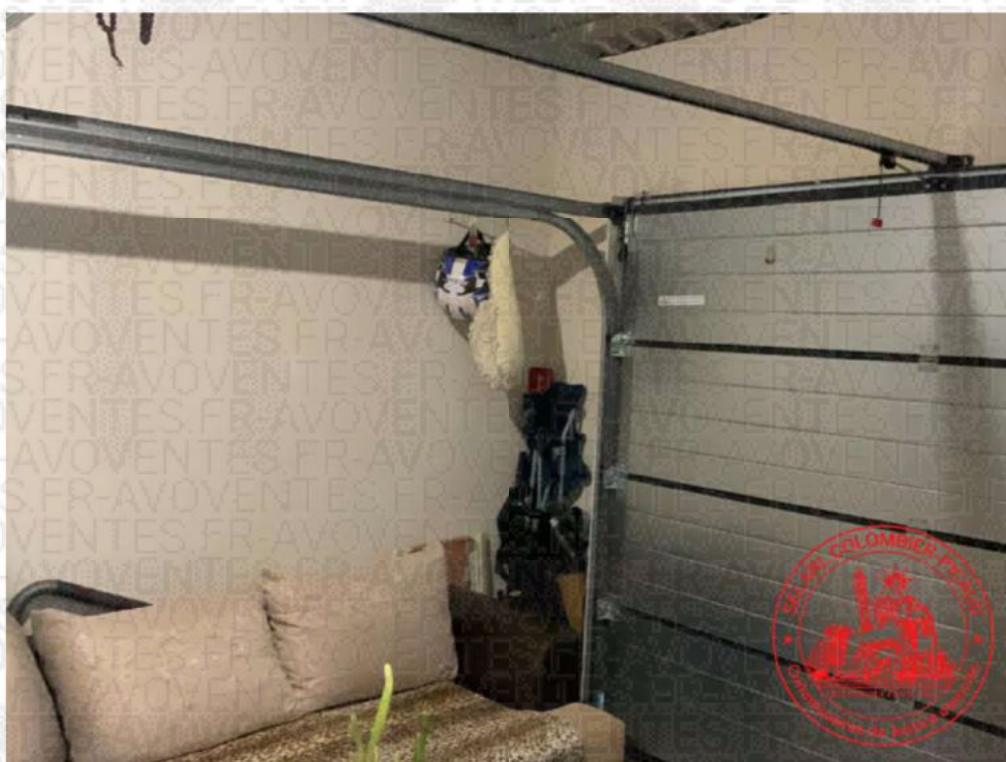
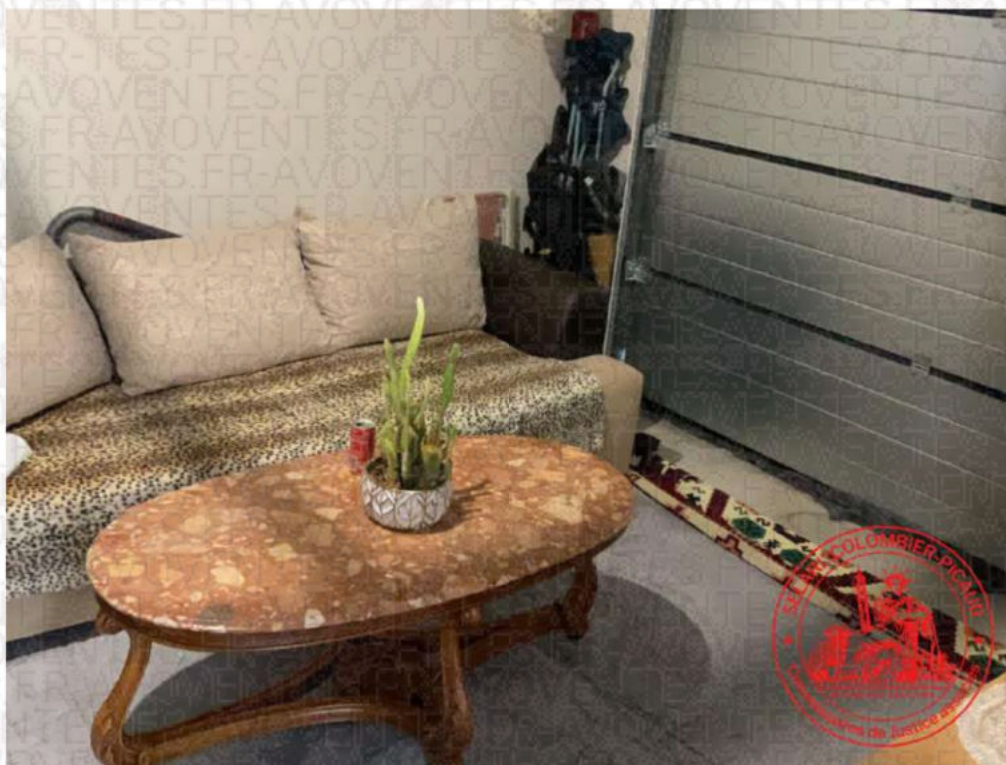
J'observe que les murs, de teinte claire uniforme, ne présentent aucune anomalie apparente. Il est à noter une légère décoloration localisée près du plafond sur le mur jouxtant l'installation électrique.

Je note que le plafond, composé de panneaux métalliques apparents, ne révèle ni décoloration ni tache d'humidité. Le luminaire central suspendu est opérationnel.

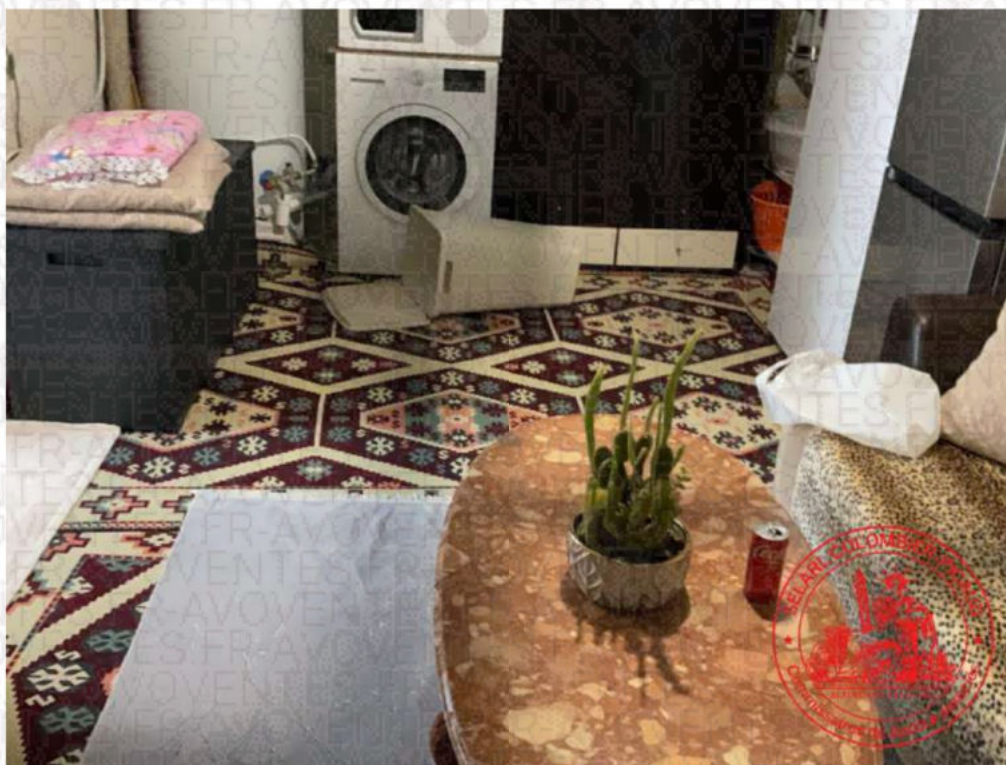
Je constate que la porte de garage métallique, constituée de panneaux horizontaux, ne présente ni rayure ni éraflure visible. Son mécanisme de fermeture est aligné et fonctionne.

J'observe que le panneau de contrôle électrique fixé au mur ne présente ni déformation ni cassure. Les câbles visibles sont correctement rangés et solidement sécurisés.

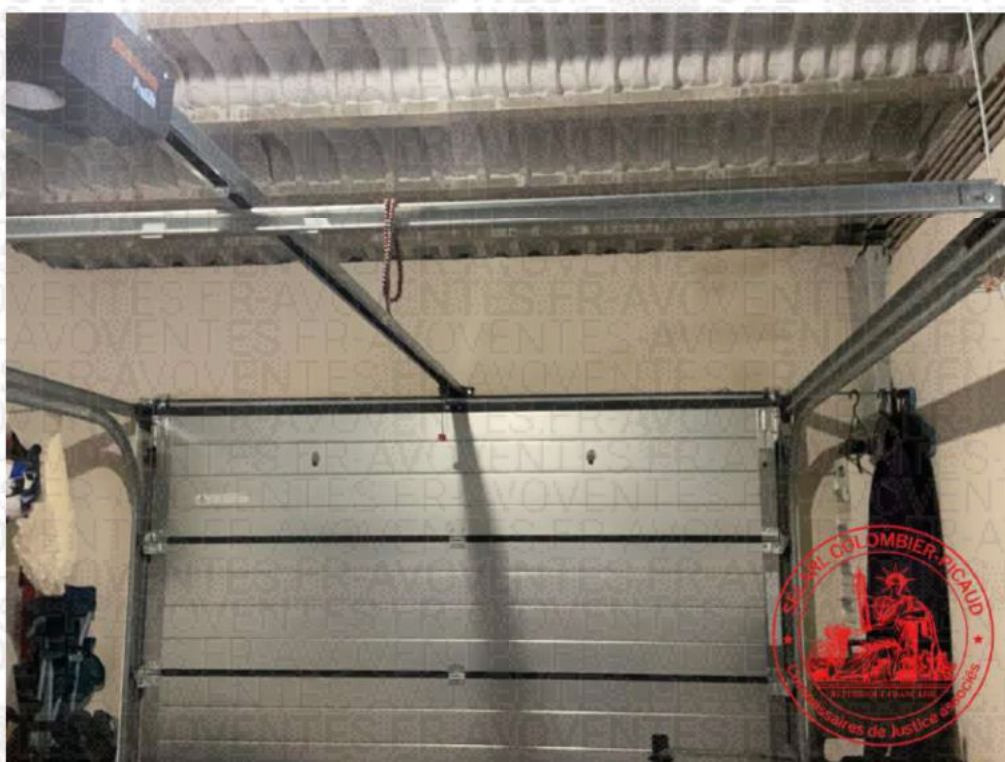
Il est à noter qu'aucun radiateur ou appareil de chauffage distinct n'est observable.













7 suite garage



8 suite Salon



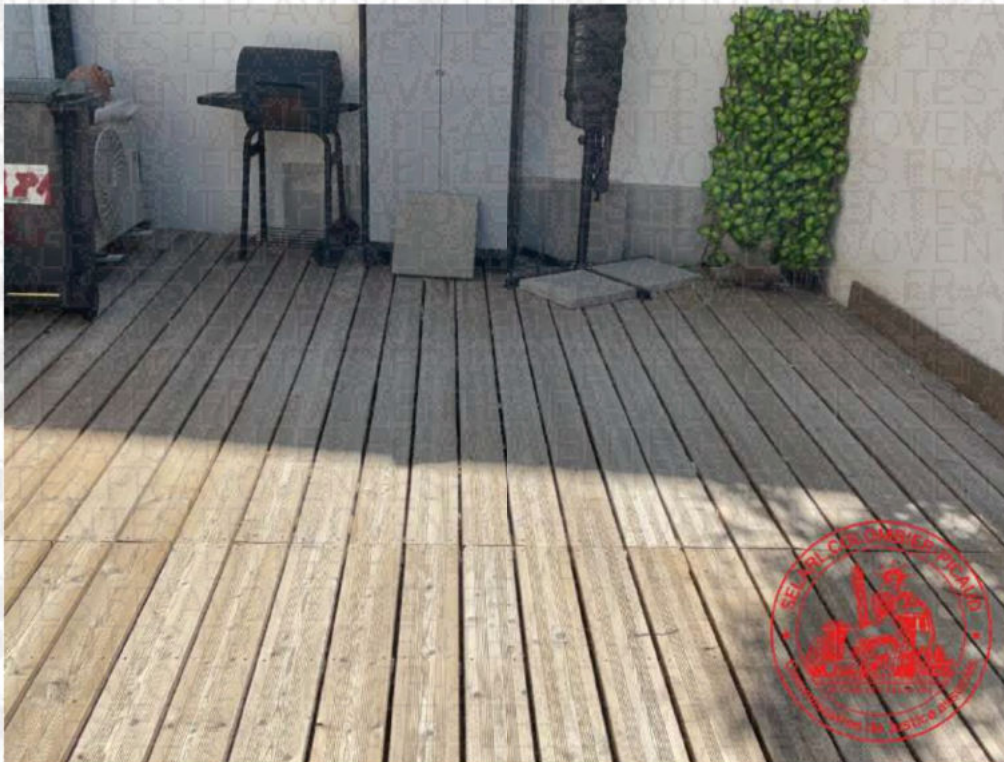
9 terrasse

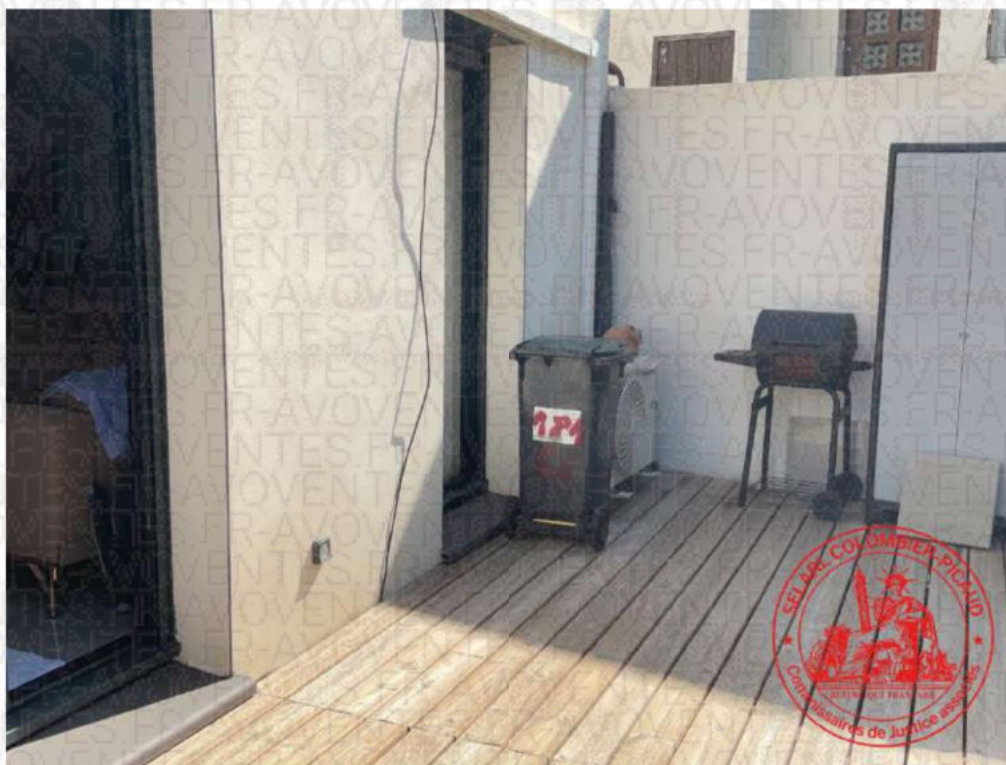
Je constate que le sol est constitué de lames de bois posées horizontalement, présentant des nuances de brun clair. J'observe que certaines lames comportent des taches sombres diffuses ainsi que des variations de teinte. Il est à noter que de légères rayures longitudinales sont visibles principalement vers le centre de la pièce, sans atteinte à l'intégrité des lames.

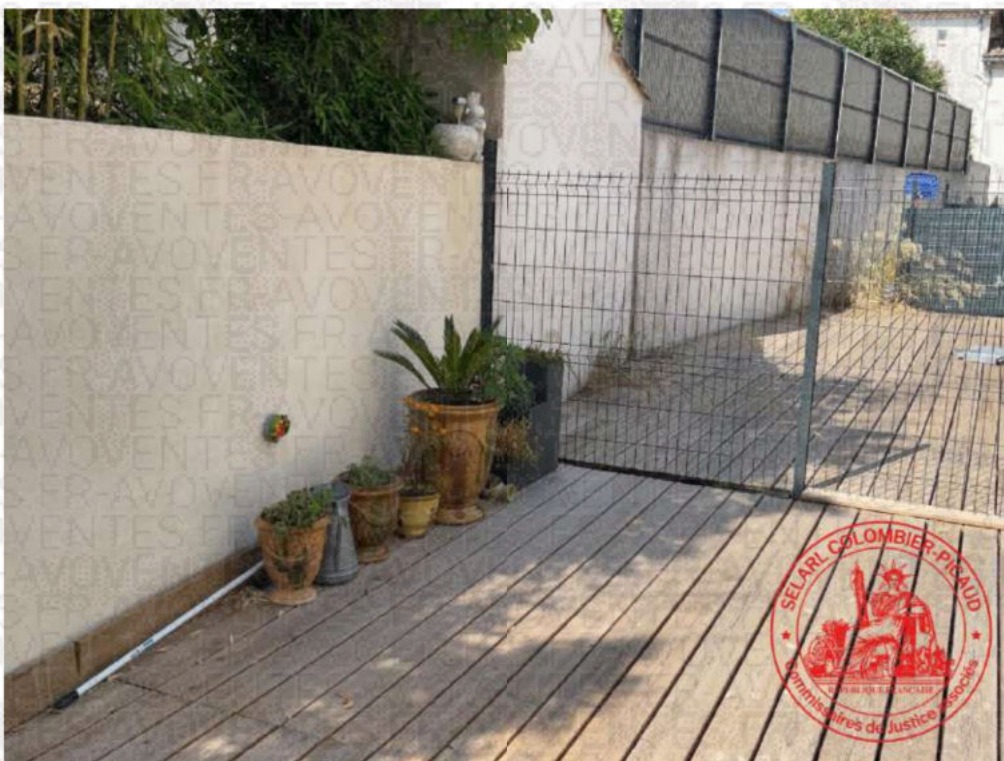
J'observe que les murs, en crépi beige clair, ne présentent pas de fissures apparentes. Je note plusieurs traces d'usure et de décoloration ponctuelles. Des marques de frottement sont visibles près des coins, notamment sur les parois adjacentes à la porte et à la fenêtre. Il est à noter que le mur opposé à la porte comporte une trace de salissure de forme irrégulière, d'environ trente centimètres.

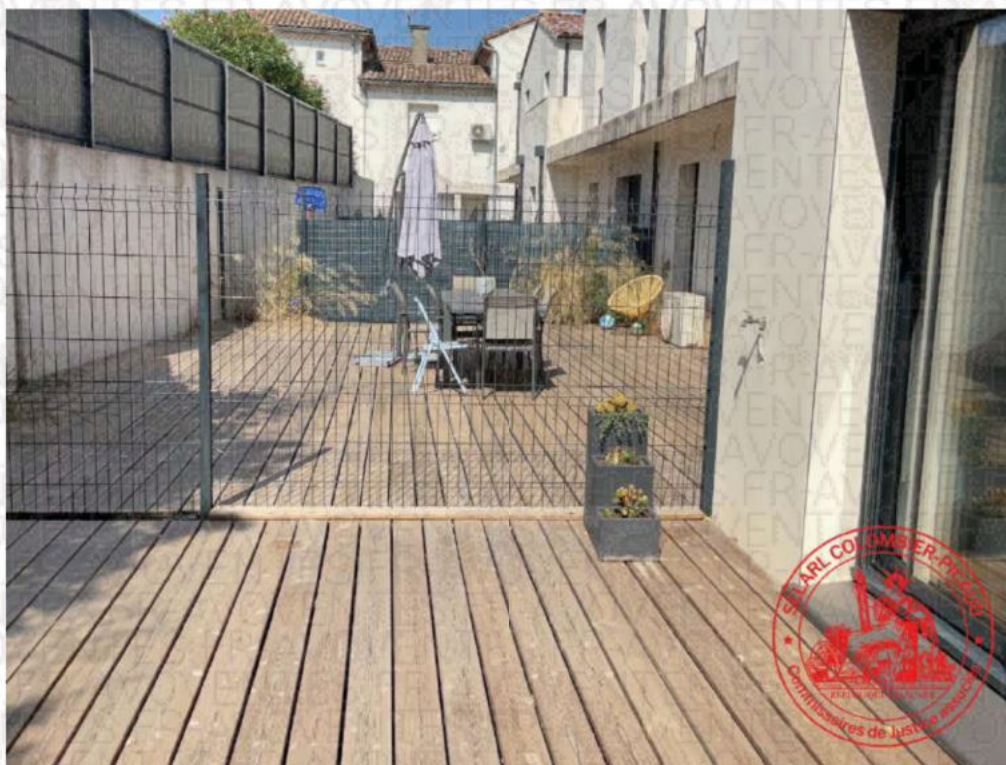
Je constate que les fenêtres et les portes, dont le cadre est de couleur sombre, sont en bon état général. J'observe que la porte-fenêtre coulissante est correctement alignée et ne présente aucun signe de déformation.

Il est également à signaler que le luminaire mural fixé au mur à droite de la fenêtre principale est intact, sans cassures ni décolorations.











10 escalier

Je constate que le sol est constitué de carreaux de couleur neutre à finition mate, alignés de façon régulière, sans fissure, tache ni décalage observable.

J'observe que les murs, peints dans une teinte claire uniforme, ne présentent ni fissure ni éraflure.

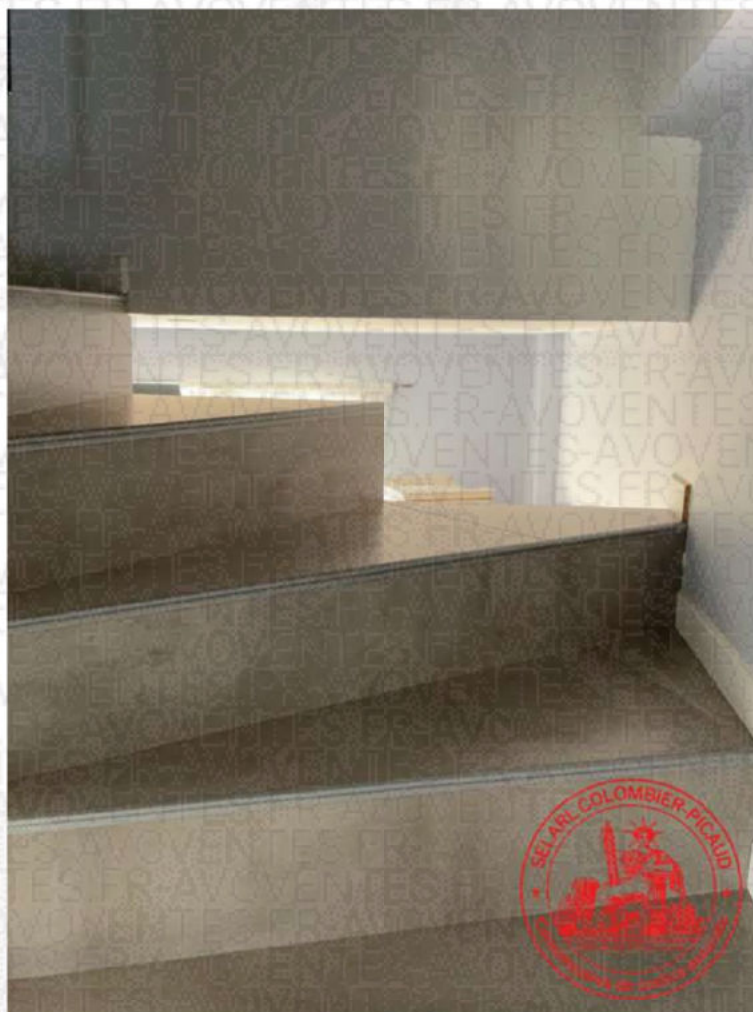
Il est à noter que le plafond, également de couleur claire uniforme, est lisse, sans décoloration, tache d'humidité, fissure ni craquelure.

Je note enfin qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est visible dans le périmètre inspecté.





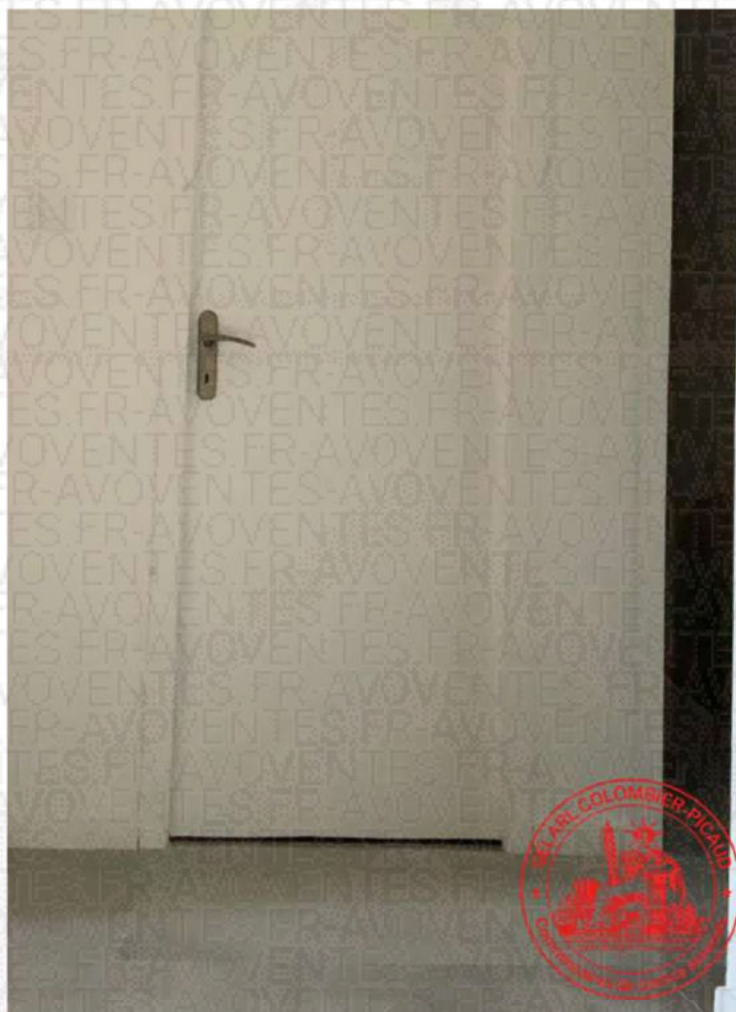












11 couloir distribution

Je constate que le sol est en carrelage brillant de couleur grise, couvrant l'intégralité visible de la surface, et ne présente aucune fissure, tache ni rayure.

J'observe que les murs, uniformément peints en blanc, ne comportent ni traces, ni éraflures, ni fissures visibles.

Il est à noter que le plafond présente, près de l'angle supérieur droit de la porte, une zone de décollement et de décoloration brunâtre diffuse d'environ 50 centimètres de long ; je relève également un léger affaissement à cet endroit.

Je note que la porte menant à la pièce adjacente ne présente aucune anomalie visible.

J'observe que la fenêtre dispose d'un châssis intact, dépourvu de rayures ou d'éclats visibles.

Je précise enfin qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est visible.









12 salle de bain étage

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage en pierre d'apparence naturelle, à texture granuleuse et aux nuances de brun et de gris. Aucune fissure ni déformation n'est visible ; la surface présente toutefois une abrasion superficielle et uniforme, plus marquée dans les zones de passage situées devant la baignoire et au pied du meuble sous lavabo..

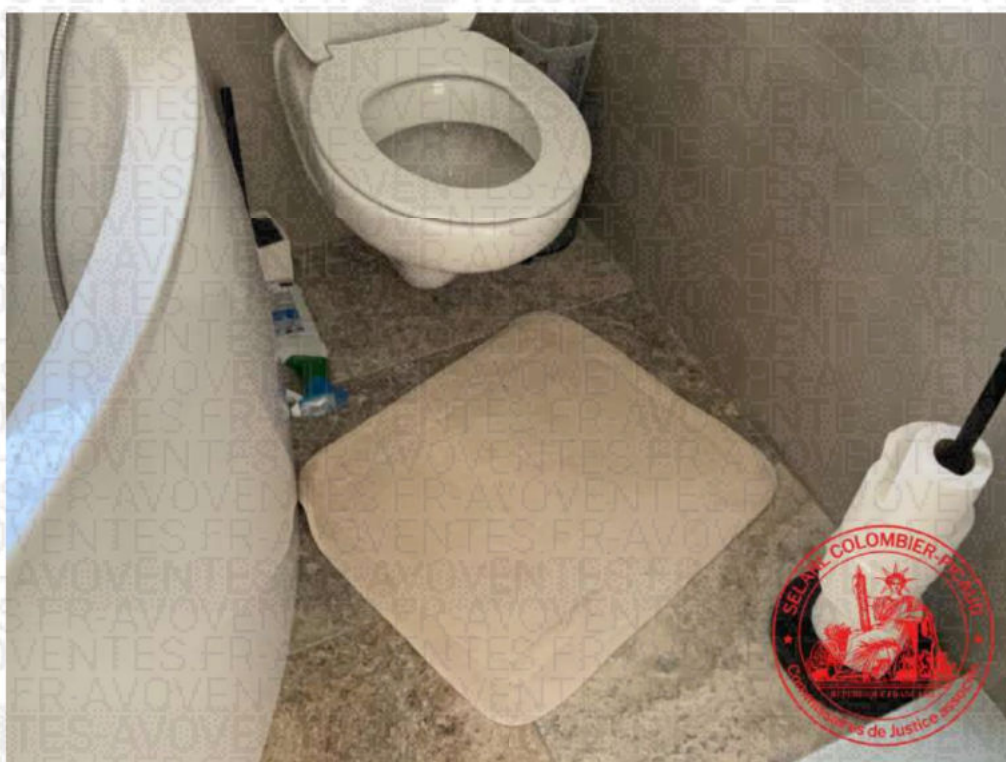
J'observe que les murs sont revêtus de grands carreaux de céramique à finition mate, avec des variations de teintes grises.

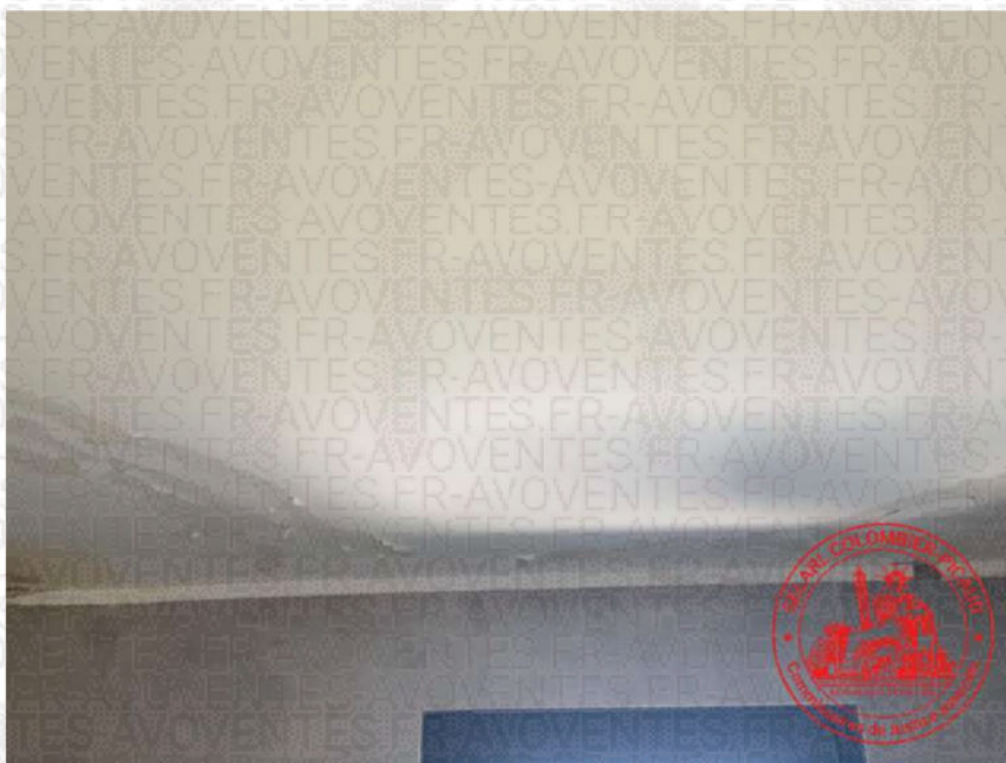
Je note que le plafond présente des taches brunâtres irrégulières attribuables à l'humidité, principalement situées près des coins et le long des bords. Les plus larges atteignent environ cinquante centimètres de longueur et s'étendent dans plusieurs directions.

Il est à noter que la fenêtre ne présente ni rayure ni éclat sur le vitrage ou le dormant. Je constate que la porte d'entrée est dépourvue de défauts visibles ; le cadre affiche cependant une zone d'usure superficielle à l'endroit de son contact avec le sol.

Je note enfin qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est visible dans la pièce.

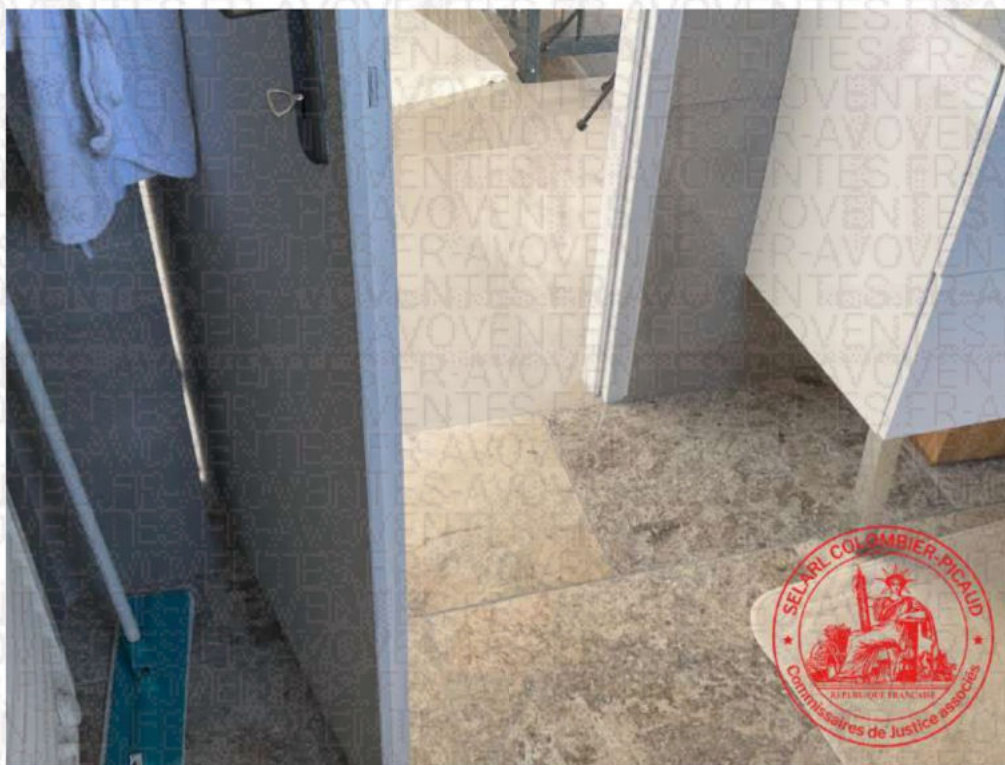












13 terrasse étage

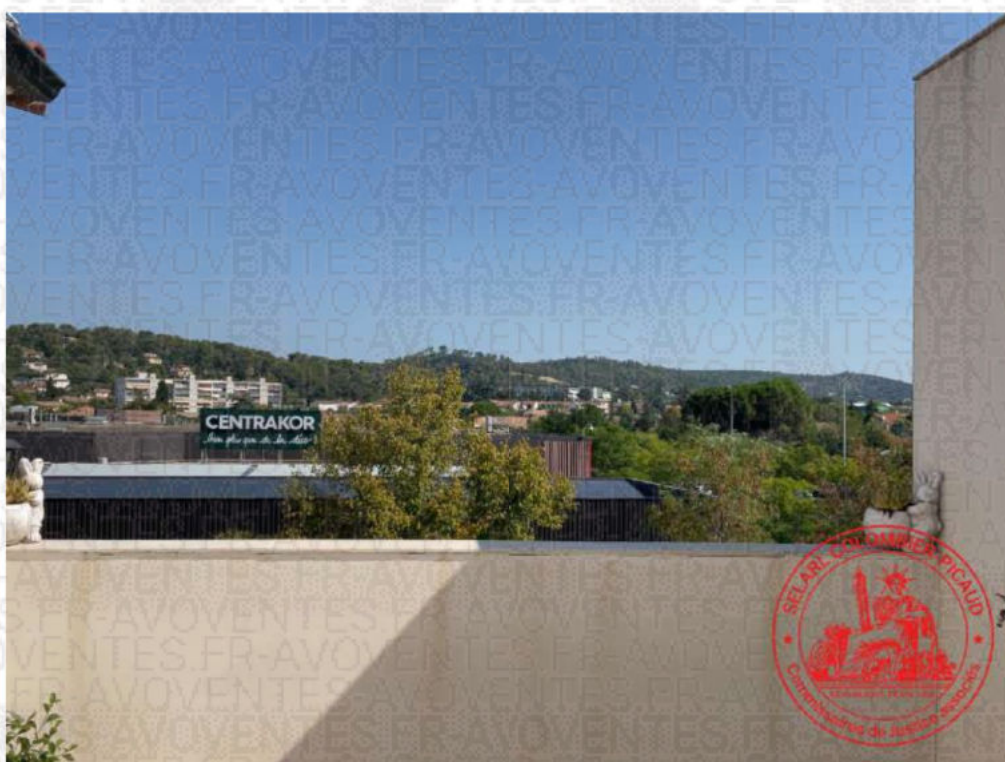
Je constate que le sol est recouvert de dalles en pierre de couleur beige, nuancées de gris, à surface légèrement texturée. J'observe des variations naturelles de teinte ainsi que des motifs irréguliers inhérents au matériau. Des marques diffuses et de légères décolorations apparaissent par endroits, plus particulièrement à proximité des bords.

J'observe que les murs environnants, de teinte claire, présentent des traces de salissures diffuses et quelques taches sombres localisées près de la base.

Il est à noter qu'une bordure surélevée longe l'ensemble du périmètre

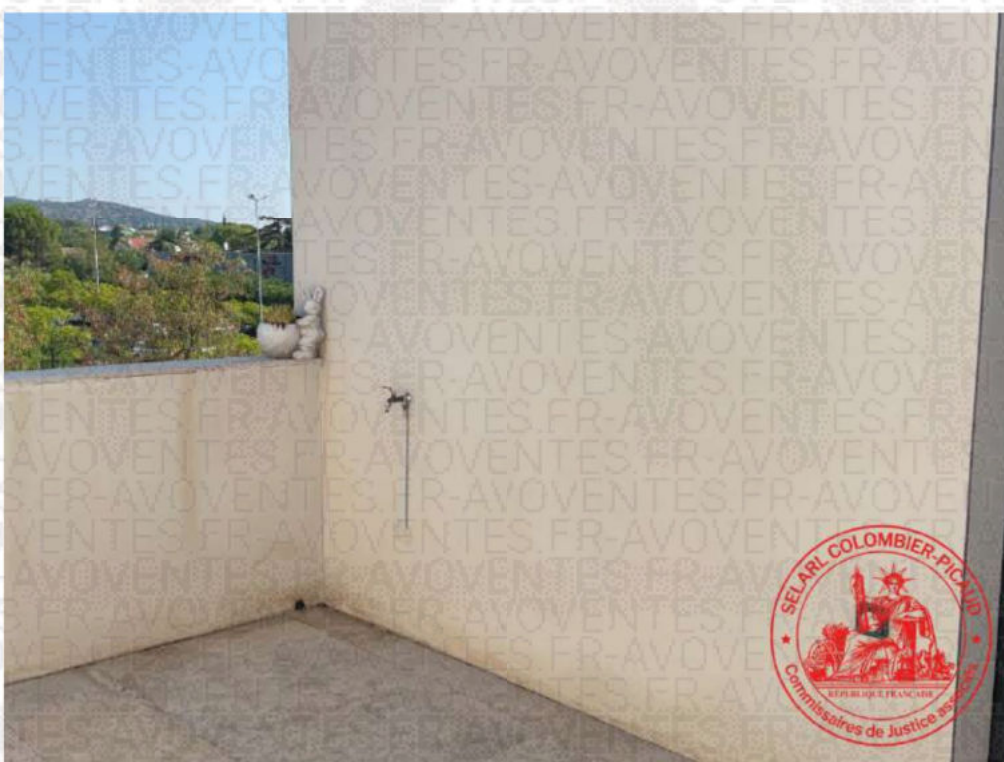
Je constate enfin qu'un robinet est fixé sur l'un des murs, sans signe de défaut apparent.









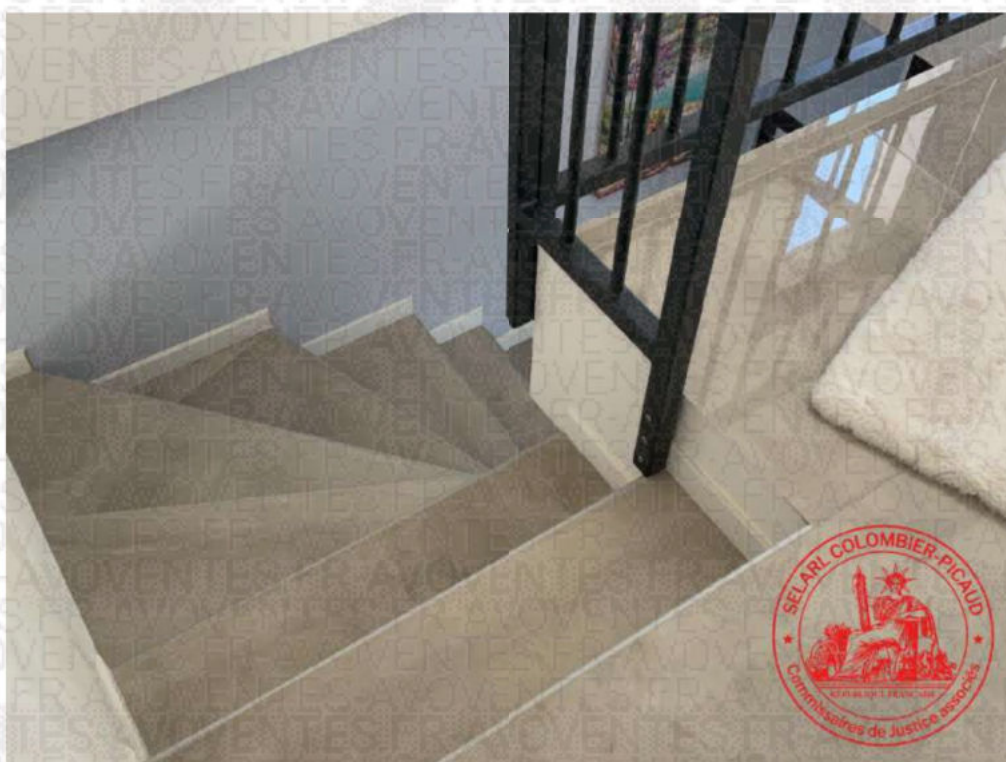




14 plafond premier étage

Je constate que le plafond présente, à proximité du luminaire central, une ampoule fixée sans abat-jour visible. J'observe, sur la droite de ce luminaire, une déchirure d'environ 50 cm accompagnée d'un affaissement du matériau ; autour de cette zone, des marques brunâtres s'étendent sur approximativement 1 m, laissant apparaître des traces d'humidité. Il est à noter que plusieurs fissures horizontales, longues d'environ 20 cm, se situent à proximité immédiate de la déchirure principale.





15 salon premier étage

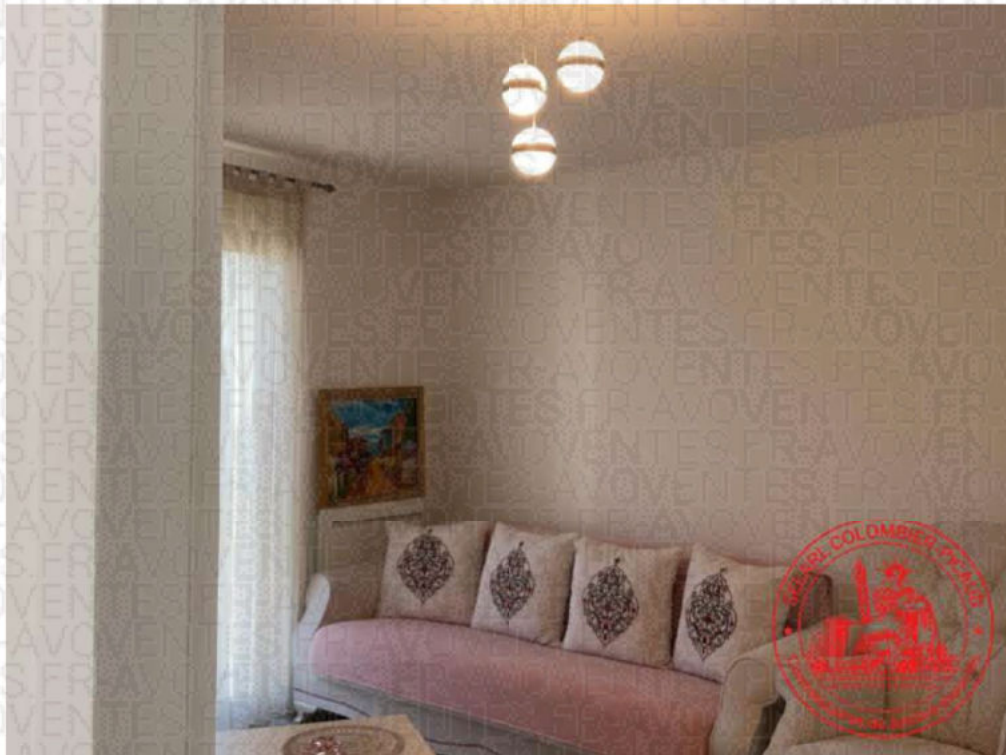
Je constate que le sol, en carrelage à finition légèrement brillante, ne présente aucune fissure ni rayure. Le revêtement s'étend uniformément sous les meubles, sans variation de couleur ni de texture.

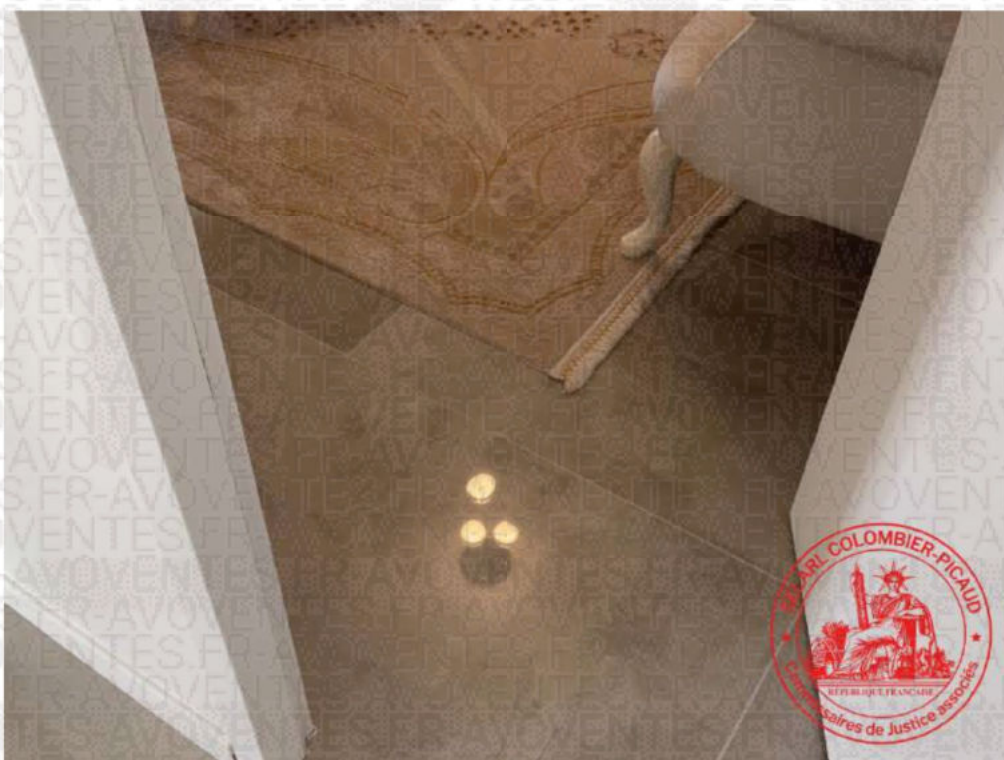
J'observe que les murs, uniformément peints dans une teinte claire, ne présentent aucune fissure, éraflure ni décoloration. Aucun marquage ni élément distinctif n'apparaît sur le mur situé à gauche de l'entrée.

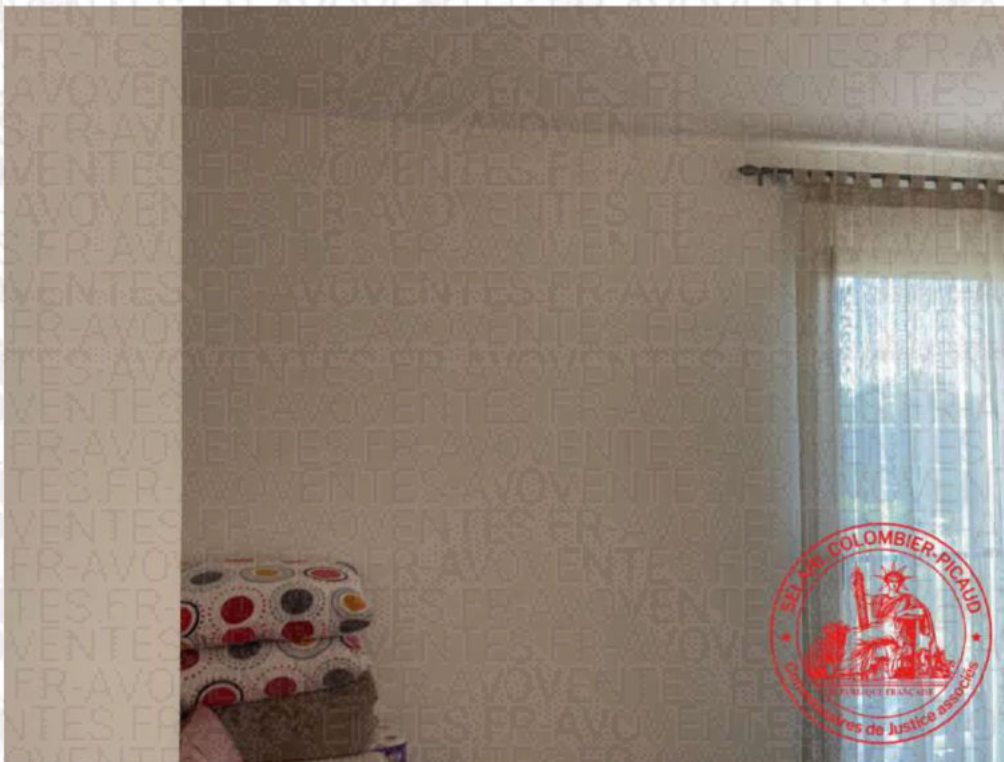
Je note que le plafond, lisse, est exempt de décoloration, de taches d'humidité et de fissures. Un luminaire suspendu central, composé de trois sphères lumineuses, diffuse une lumière homogène et bien répartie.

Je constate que la porte d'accès ne montre ni rayure profonde ni éclat, qu'elle est correctement alignée avec son cadre et qu'elle se ferme sans résistance.

Je ne relève enfin aucun élément de chauffage ou de climatisation visible dans la pièce.

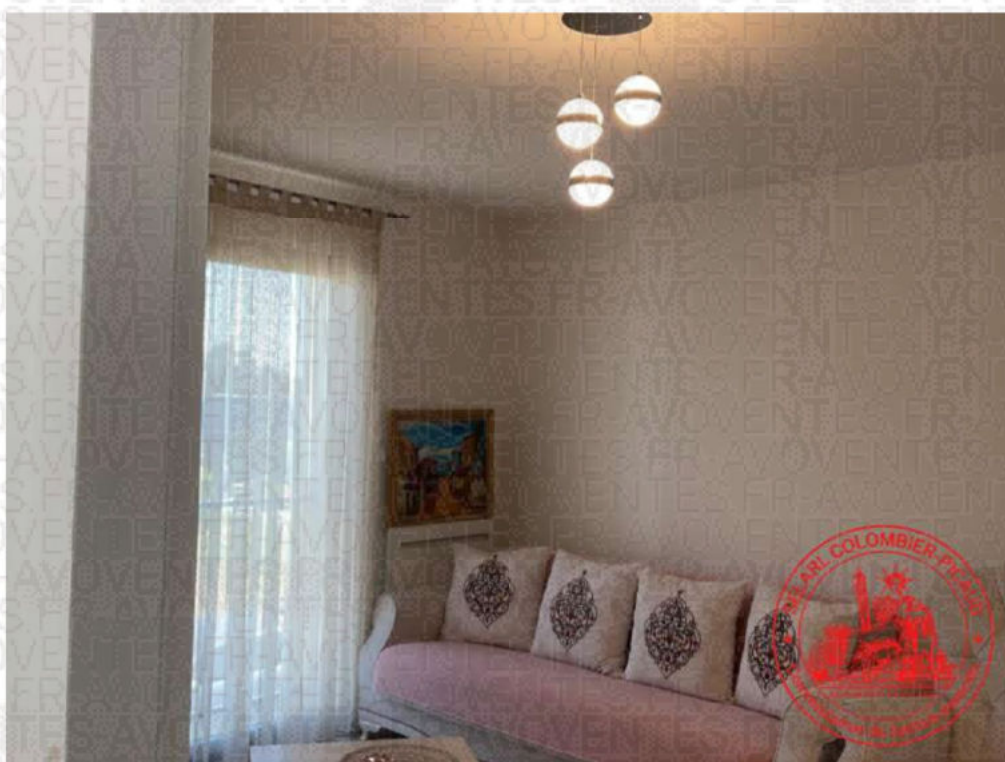


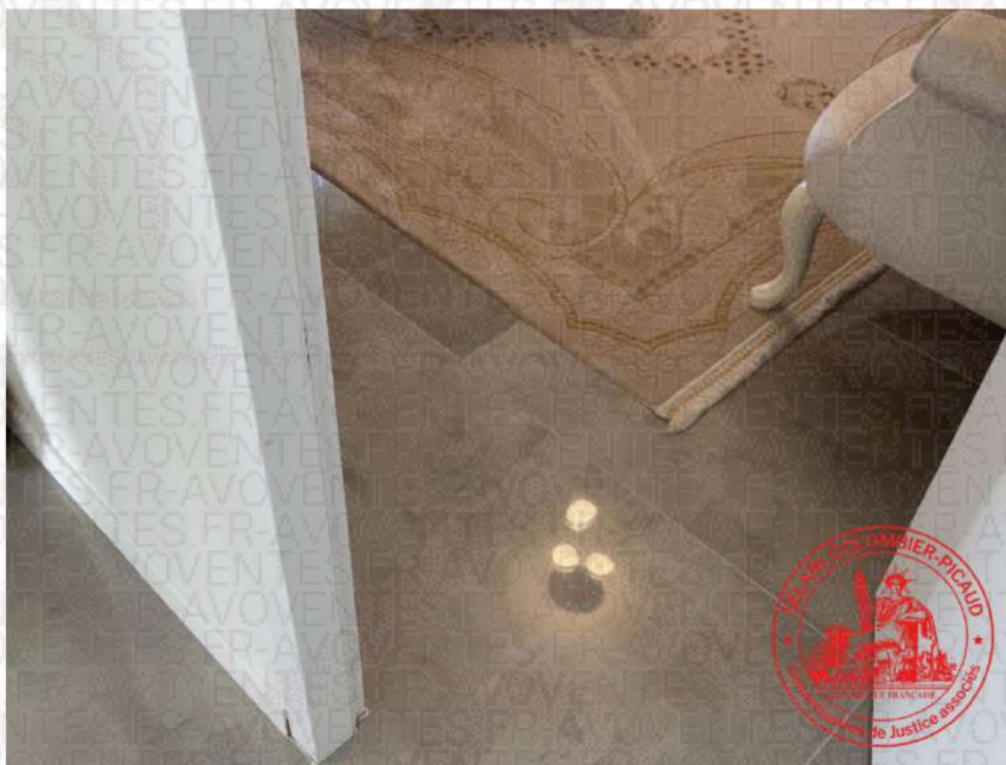












16 chambre sud est

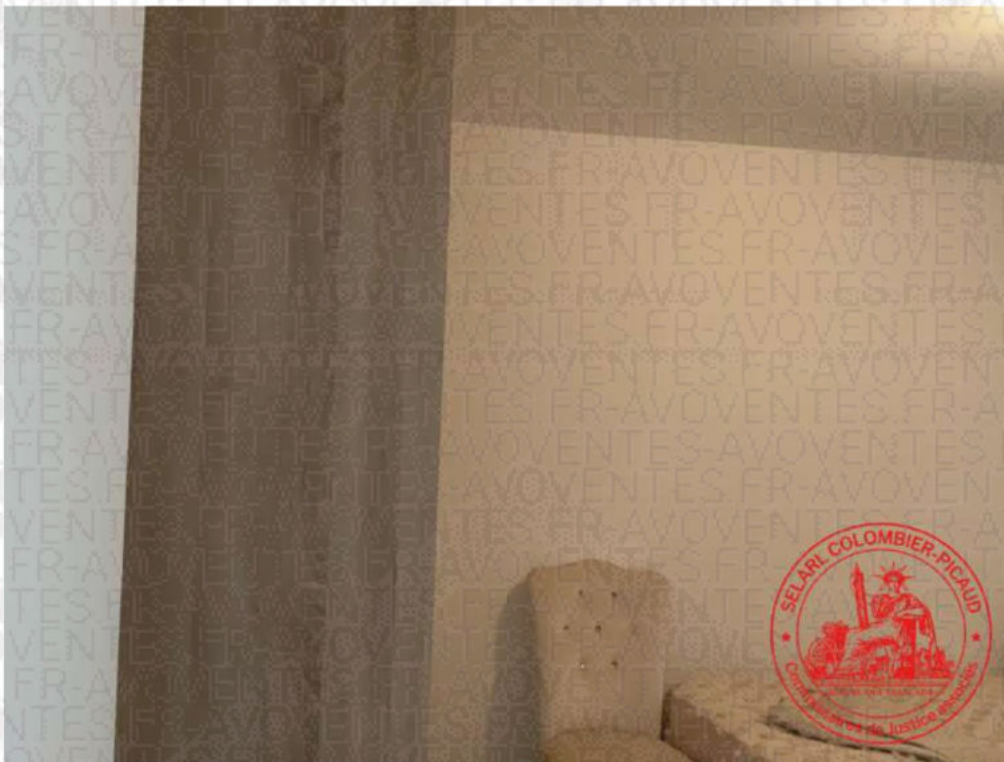
Je constate que le sol est recouvert de grands carreaux en céramique de teinte beige clair ; la surface, lisse et légèrement réfléchissante, ne présente ni fissure ni tache. Les carreaux sont posés de manière uniforme et les joints apparaissent réguliers.

J'observe que les murs, uniformément peints en blanc, ne présentent aucune éraflure ni fissure. Le mur opposé à l'entrée est occupé par une grande armoire dotée de portes miroir reflétant l'espace environnant.

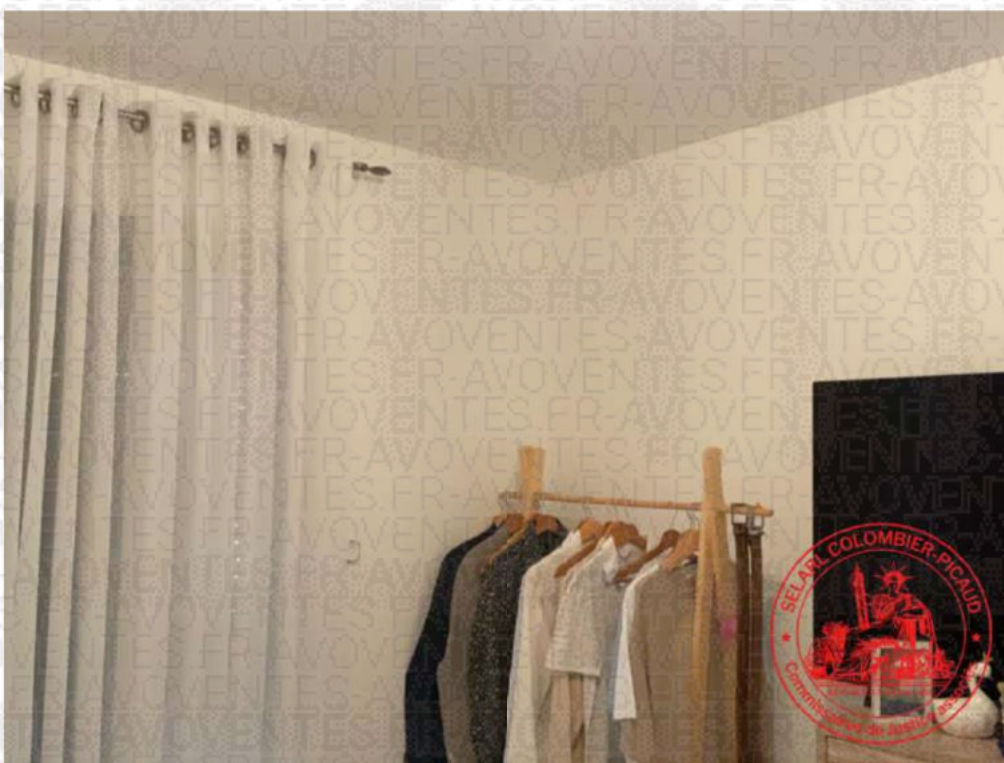
Il est à noter que le plafond, uni et blanc, ne montre aucune décoloration, tache d'humidité ni craquelure.

Je constate que la fenêtre située sur le mur adjacent au lit est en état d'usage. Je note que le volet roulant associé à cette fenêtre ne fonctionne pas. J'observe que la porte d'entrée, en bois foncé, ne présente ni rayure ni éclat.

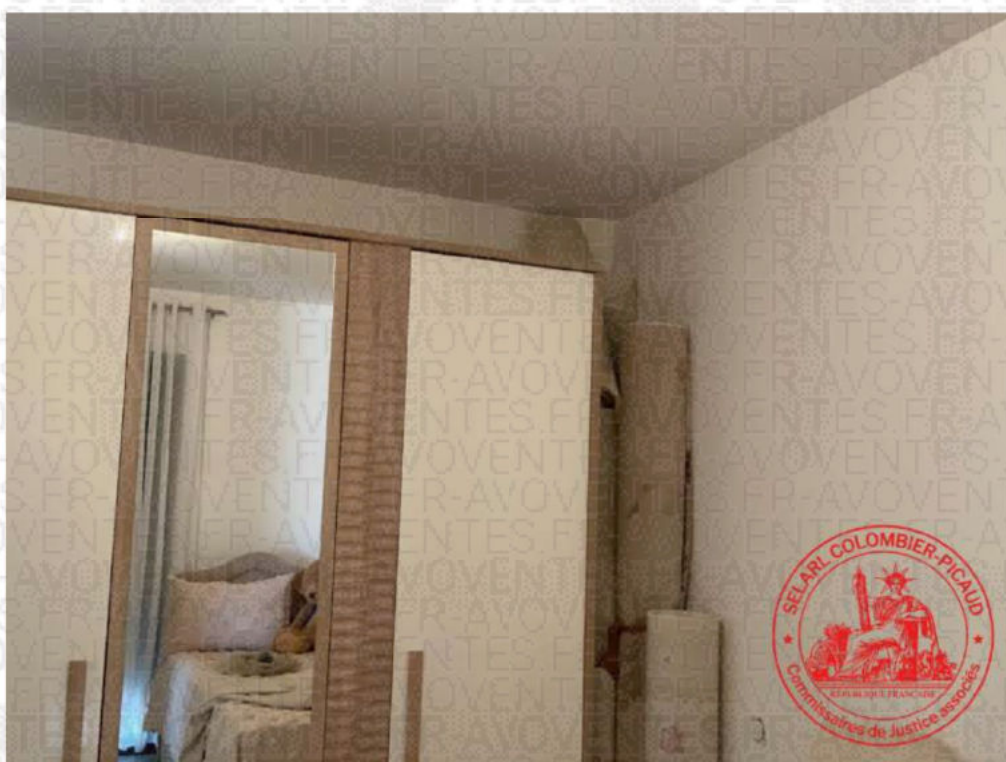
Je constate qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est visible dans la pièce.











17 chambre opposée

Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage gris clair à texture légèrement mate ; il ne présente aucune fissure ni tache.

J'observe que les murs, uniformément peints en blanc, ne comportent ni fissure ni marque visible.

Je note que la fenêtre, dotée d'un cadre de teinte sombre, est intacte.

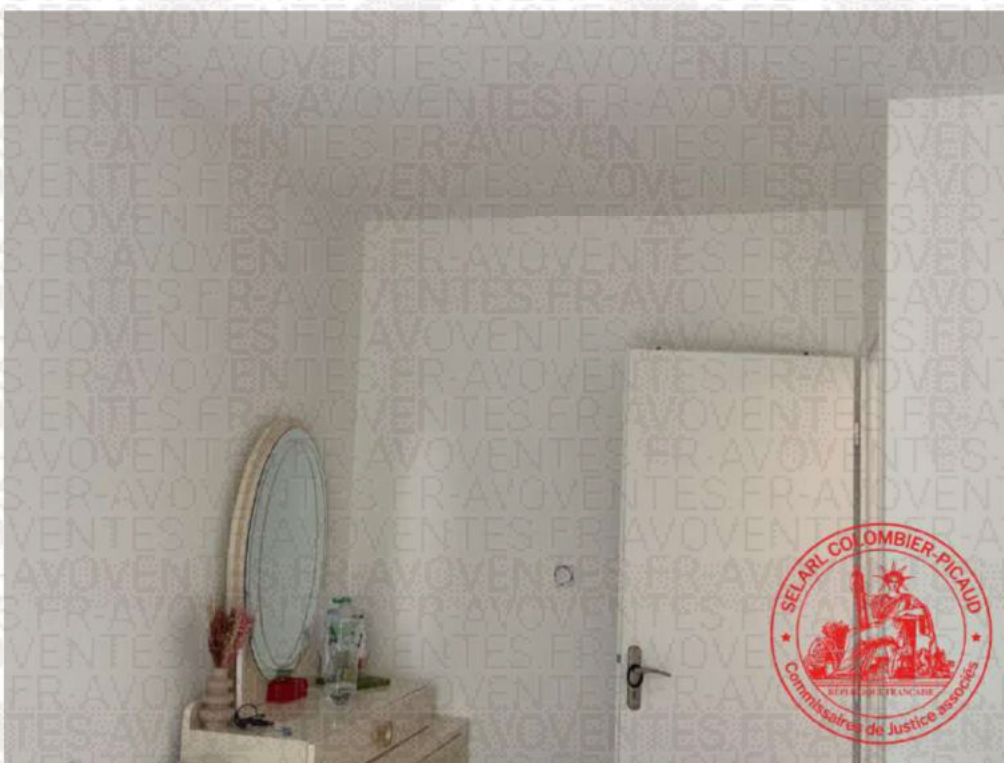
Il est à noter que le plafond, peint en blanc, ne révèle aucune décoloration ni trace d'humidité visible.

Je ne relève aucune installation de chauffage ou de climatisation apparente.

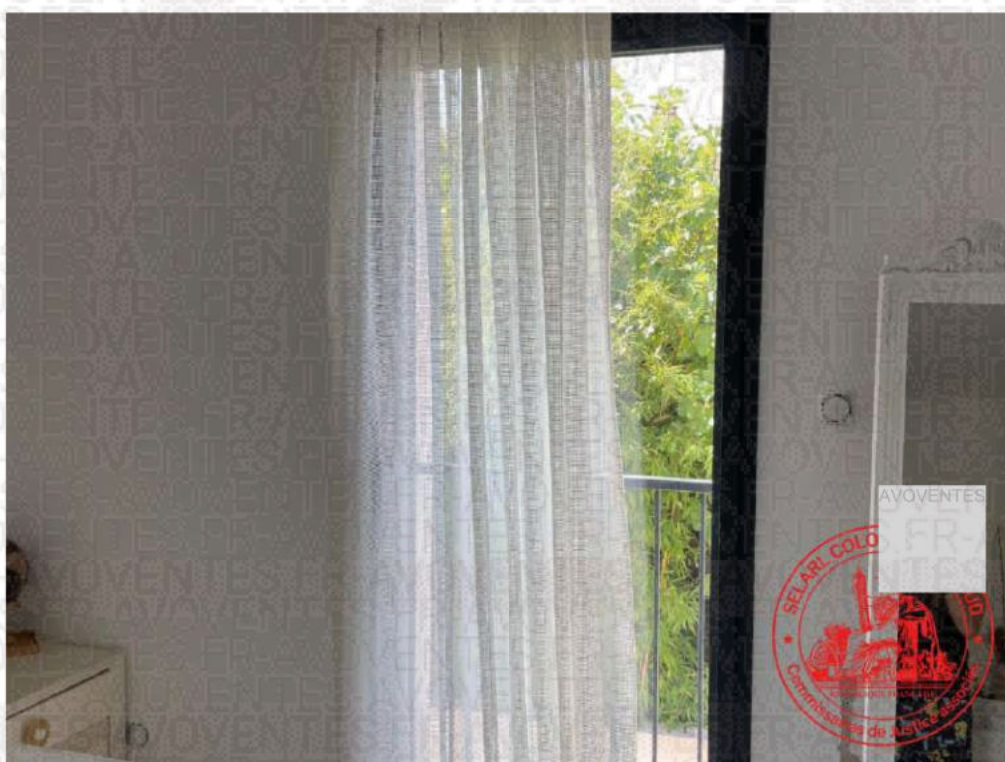
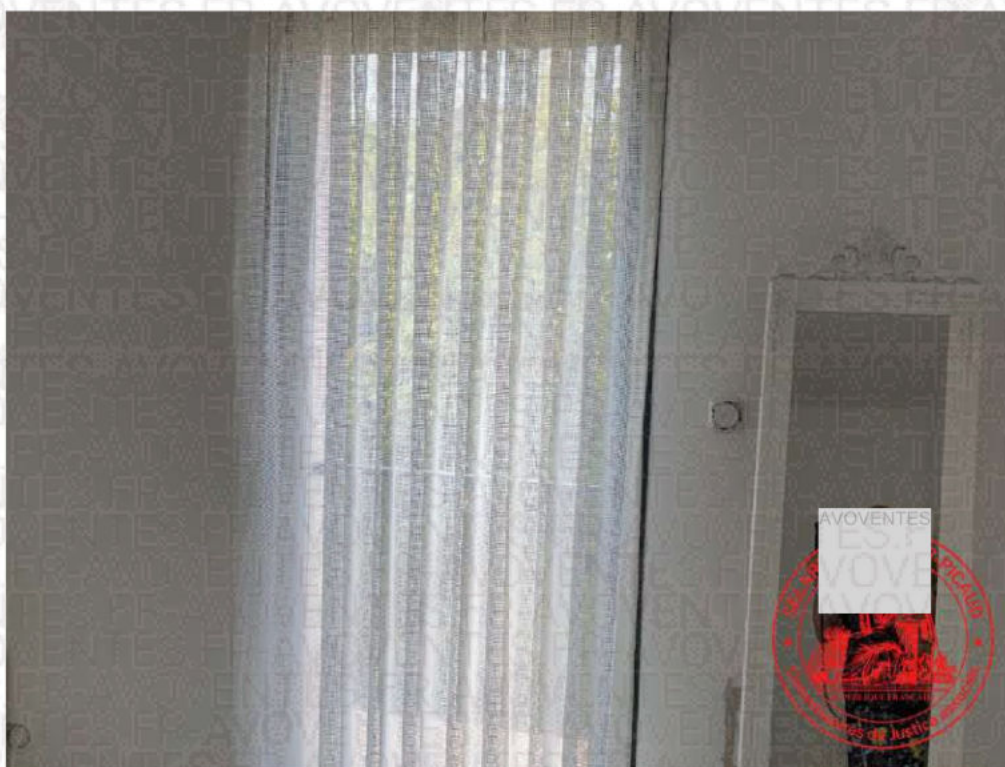














Telles sont les constatations que j'ai pu faire,

J'ai fini mes opérations à 11 heures et cinquante cinq minutes

Et, de tout ce qui précède, j'ai dressé le Présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit, j'annexe le rapport du diagnostiqueur, ainsi que 160 photographies prises par mes soins à cette occasion.

COUT :

Emolument	221,36 €
DEPLACEMENT.....	9.40 €
VACATION	150.30
TVA 20%.....	76.21 €
TOTAL.....	457.27 €

Commissaire de Justice
Maître Caroline PICAUD

