

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF SAISIE-IMMOBILIERE

DU 27.01.2026

DEMANDEUR : Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Gard
et Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de Nîmes.

**PREMIERE
EXPEDITION**



SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
etude@cdj-pgbc.fr
N° TVA INTER FR27384104485

DOSSIER N°102780



SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D58
TEL.04.66.21.88.94
N° TVA INTER FR27384104485
etude@cdj-pgbc.fr

PROCES-VERBAL DESSCRIPTIF SAISIE-IMMOBILIERE

Références à Rappeler :
Dossier N°102780 - AG -

LE VINGT SEPT JANVIER DEUX-MILLE-VINGT-SIX

A la requête de :

- 1- Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Gard, domicilié en ses bureaux 67 rue Salomon Reinach – 30032 NIMES CEDEX 1 ;
- 2- Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de Nîmes, domicilié en ses bureaux, 15 boulevard Étienne Saintenac – 30024 NIMES CEDEX 9, CS 10 001 ;

Faisant éléction de domicile :

Au cabinet de Maître Caroline LEIXONNE, avocat à la cour d'appel de Nîmes y demeurant 15, Grand Rue – 30000 NÎMES, laquelle se constitue sur la présente procédure et ses suites ;

Agissant à l'encontre de :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

- Le rôle des contributions directes et taxes assimilées et mises en recouvrement au titre de :
 1. Pour Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Gard :
 - Taxes foncières 2014, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 ;
 - Impôts sur les revenus 2012, 2013 et 2014 ;
 - Taxes d'habitation 2017, 2018, 2019, 2020 ;

2. Pour Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de Nîmes :

- Les taxes foncières 2021, 2022, 2023, 2024 ;
- Les taxes d'habitation 2021, 2022, 2023, 2024.
- Faisant suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 29 décembre 2025 ;
- Procédant en exécution des articles R321-1 à R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires tendant à la description des immeubles objet de la présente procédure de saisie immobilière, articles ci-après rappelés :

Article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2 ».

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité ».

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1°) La description de l'Immeuble : Situation et désignation de l'immeuble, Origine de propriété, Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble, Description des parties extérieures de l'immeuble, Description des parties intérieures de l'immeuble ;
- 2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent ;
- 3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéants ;
- 4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant.

Déférant à cette réquisition :

Je, Alexandre GISCLARD,

Commissaire de Justice Associé membre de la Société Civile
Professionnelle **Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD,**
Olivia BADAROUX-PELERIAUX & Sabrina CHEIKH-BOUKAL
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
À la résidence de NÎMES (GARD) y demeurant 1 rue Saint Marc

Certifie m'être rendu, ce jour, le 27 janvier 2026, à l'adresse des biens objets de la présente procédure de saisie immobilière, à savoir résidence LES JONQUILLES, 16 rue Léo Larguier, où étant, sur place, je suis accompagné de :

AVOVENTES

J'ai procédé à la description des lieux comme suit :

DESCRIPTION

Rencontre préalable avec les locataires des deux appartements :

Après plusieurs passages dans la résidence, la veille, le 26 janvier 2026, je rencontre AVOVENTES

Elle m'a déclaré :

Être, avec AVOVENTES locataires de l'appartement du 4^e étage.

Que sa mère, AVOVENTES était locataire de l'appartement du 1^{er} étage.

Qu'ils avaient également la jouissance des deux caves.

Qu'en revanche, ils n'étaient pas locataires du garage.

Après du syndic H4 IMMOBILIER, j'ai pu obtenir la localisation du garage.

En revanche, aucun nom de locataire n'a pu m'être précisé.

Désignation :

1. Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à Nîmes (Gard) (30000) 2 et 3 Rue Léo Larguier dénommé les Jonquilles cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
HI	447	3 Rue Léo Larguier	00 ha 20 a 73 ca
HI	449	Rue Léo Larguier	00 ha 02 a 20 ca
HI	451	2 Rue Léo Larguier	00 ha 69 a 94 ca

Total surface : 00 ha 92 a 87 ca.

Désignation des BIENS :

- Lot numéro cent quarante-neuf (149)

Consistant en une cave au sols-sol du bâtiment H

Et les deux / dix millièmes (2/10000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- Lot numéro cent cinquante-neuf (159)

Consistant en un appartement au 4^{ème} étage du bâtiment H, de type F4 auquel on accède par le n°16 de la rue Léo Larguier.

Et les cinquante-neuf/dix millièmes (59/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot numéro cent quarante-quatre (144)**

Consistant en une cave au sous-sol dudit bâtiment

Et les cinq / cent millièmes (5/100 000èmes) des choses communes du bâtiment

Et les deux / dix millièmes (2/ 10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot numéro cent cinquante-quatre (154)**

Un appartement de type F3 situé au premier étage dudit bâtiment composé d'une cuisine avec séchoir, d'une salle d'eau, d'un WC, de deux chambres, d'une salle de séjour avec loggia.

Et les quatre-vingt-cinq/cent millièmes (85/100.000èmes) des choses communes du bâtiment.

Et les quarante-sept/dix millièmes (47/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **Lot numéro trois cent quarante-six (346)**

Consistant en un garage dans le bâtiment R et les onze dix millièmes (11/10.000èmes) des parties communes générales.

Et les 33,33/1000èmes des parties communes particulières au bâtiment R.

Tels que lesdits bien existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi au terme d'un acte reçu par Maître René BORDARIER, Notaire à Nîmes, le 29 décembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nîmes 1^{er} le 29 décembre 1990 Volume 5053 n°10 et d'un modificatif sulvan-acte reçu par Maître René BORDARIER, Notaire à Nîmes le 22 septembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nîmes 1^{er} le 3 juillet 1999, Volume 5476 n°28.

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 servitudes pouvant y être attachés et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

1/ LOTS 149 et 150 acquisition par acte passé par devant Maître Fabrice MAUREL, Notaire associé de la SCP MARGERIT – MAUREL titulaire d'un office Notarial à Nîmes le 8 février 2013 publié au service de la publicité foncière Nîmes 1 le 1^{er} mars 2013, Volume 2013 P n° 2317.

2

2/ LOTS 144 et 154 acquisition par acte passé par devant Maître Alain BIANCHI, Notaire associé de la SCP BARTOLOTTI DANFLOUS-THEROND BIANCHI titulaire d'un office Notarial à Bellegarde le 10 janvier 2014 publié au service de la publicité foncière Nîmes 1 le 5 février 2014, Volume 2014 P n° 1333.

3/ LOT 346 acquisition par acte passé par devant Maître Alain BIANCHI, Notaire associé de la SCP BARTOLOTTI DANFLOUS-THEROND BIANCHI titulaire d'un office Notarial à Bellegarde le 31 décembre 2013 publié au service de la publicité foncière Nîmes 1 le 29 janvier 2014, Volume 2014 P n° 1102.

Conditions d'occupation :

Suite à la sommation, j'ai pu obtenir les baux d'habitation de l'appartement du 4^e étage sur huit feuilles.

L'appartement a pour locataire AVOVENTES

Les locataires habitent les lieux à titre de résidence principale avec leurs enfants.

Le loyer initial indiqué est de 527,92 € plus 30 € de charges.

Le contrat a été signé le 4 mars 2013 à Nîmes.

La date de prise d'effet est le 8 février 2013.

Ils déclarent ne pas payer le loyer compte tenu de son insalubrité (moisissures, absence chauffage, cumulus etc voir infra).

Concernant l'appartement du 1^{er} étage, il m'est remis un bail sur huit feuilles.

La locataire est AVOVENTES, à titre de résidence principale.

Le loyer initial indiqué est de 485 € plus 30 € de charges.

Le contrat a été signé à Nîmes le 31 mai 2014 avec une prise d'effet au 1^{er} juin 2014.

Pour ce logement aussi le loyer a cessé d'être réglé compte tenu de son insalubrité et l'absence de chauffage voir infra).

Concernant le garage, nous n'avons pas pu déterminer si le garage est loué ou bien s'il est utilisé par AVOVENTES

Aucun renseignement relatif au nom de l'occupant de ce garage n'a pu être obtenu sur place.

Syndic de copropriété :

H4 IMMOBILIER, 19 boulevard Amiral Courbet – 30000 NIMES, 04 11 77 09 19.

Résidence LES JONQUILLES :

Il s'agit d'une résidence ancienne qui date des années 60, elle est classée « quartier prioritaire ».

Il s'agit d'un ensemble d'immeubles en R+4. Absence d'ascenseur.
Les façades sont défraîchies avec des délitements d'enduit.

Les parties communes sont restées dans leur état d'origine. L'ensemble est vétuste. Il y a quelques dégradations dans les parties communes.

L'accès principal aux appartements du 1^{er} et 4^e étage qui se situe côté jardin a été condamné. La porte vitrée est verrouillée. Il faut emprunter la petite entrée côté parking pour accéder à la cage escalier et aux appartements.

LOT N°346 : GARAGE :

Il est situé en face de l'entrée du n°4 rue Léo Larguier.

Le garage présente une surface de 12.02 m² (voir croquis des lieux et tableau des surfaces).

Une porte à bascule. Le serrurier a procédé à l'ouverture de la porte sans endommager la serrure. La porte est en état d'usage.

Au sol, une dalle béton.

Les murs aggrès bruts.

Plafond : hourdis et poutrelles.

L'ensemble en état d'usage.

Après recherche auprès du syndic et du voisinage, nous n'avons pas pu savoir si ce garage est actuellement loué ou s'il est occupé par

LOT N°159 : UN APPARTEMENT AU 4^E ETAGE DE TYPE F4 :

Surface :

L'appartement de type F4 présente une surface de 63.99 m² (voir croquis des lieux et tableau des surfaces).

On y accède par la porte du n°16 rue Léo Larguier. Il est situé au 4^e et dernier étage côté droit.

Occupation :

L'appartement est actuellement bué comme indiqué précédemment (voir copie du bail en annexe).

Suite au rendez-vous précédemment convenu, les locataires sont présents, ils nous ont autorisé à entrer et j'ai procédé à la description des lieux comme suit.

Chauffage :

Les locataires indiquent qu'ils ne se servent de l'installation gaz que pour l'eau chaude.

Pour le chauffage, ils se servent de chauffages d'appoints électriques et de la climatisation qu'ils ont installés à leurs frais.

Porte d'entrée :

Elle est en bois, poignée métal sale, deux verrous, peinture ancienne vétuste.

Au sol, carrelage marron ancien, état d'usage.

Plinthes marron anciennes, état d'usage.

Les murs, peinture gouttelette blanche ancienne.

Plafond : peinture gouttelette andenne.

En entrant derrière la porte, un tableau électrique ancien vétuste, un disjoncteur vétuste, un boîtier fibre.

Prises électriques et boîtier interrupteur : installation électrique ancienne vétuste.

Un point lumineux en applique en entrant côté droit.

Un radiateur chauffage central gaz ancien vétuste.

Les murs ont été repeints par les locataires en blanc et gris, angles de murs noircis.

Pièce à vivre :

Un passage sans porte.

Au sol, on retrouve le même carrelage marron et plinthes marron, état d'usage.

Les murs blancs.

Plafond blanc, état d'usage, un grand lustre.

La pièce est ajourée par une menuiserie, châssis bois, simple vitrage, vétuste, exposée côté Ouest.

À droite de la porte-fenêtre, une fenêtre deux vantaux, châssis bois, vétuste, simple vitrage, il n'y a plus de poignée.

En dessous, un radiateur gaz chauffage central ancien vétuste.

Les menuiseries sont équipées de persiennes extérieures en bois totalement vétustes, peinture vétuste.

En entrant côté gauche, un point lumineux en applique.

Prises électriques, boîtier interrupteur : installation électrique ancienne.

Climatisation : elle a été installée aux frais des locataires compte tenu de la carence du propriétaire.

Un split marque SAMSUNG.

Sur le balcon, un moteur de climatisation SAMSUNG fixé en façade du balcon, en sortant côté droit.

Balcon :

Il est totalement vétuste.

Au sol, un carrelage marron.

Les murs délités.

Plafond délité.

Garde-corps métallique.

Un fil à étendre le linge en travers du balcon.

Nombreuses grandes infiltrations au niveau du balcon supérieur.

Le balcon est encombré de meubles, machines, débarras.

Une parabole est installée sur le garde-corps.

Du balcon en contrebas, une vue sur les espaces verts de la résidence et les immeubles et balcons voisins.

Cuisine :

Porte isoplane en mauvais état, il n'y a plus de poignée.

Au sol, le même carrelage marron et plinthes marron anciennes.

Les murs, peinture vétuste, grise, rouge et blanche.

Plafond blanc, peinture vétuste, un point lumineux avec un simple fil, douille et ampoule.

La pièce est ajourée par une menuiserie totalement vétuste, il n'y a plus de porte.

On accède directement à la loggia qui est exposée côté Est.

A droite de la porte-fenêtre qui n'existe plus, un vitrage cassé fissuré.

À gauche, une autre menuiserie identique, totalement vétuste également.

Une gazinière est installée dans la pièce.

Un simple plan en bois en mauvais état intègre un évier simple avec égouttoir et robinetterie. L'ensemble est ordinaire et en mauvais état.

Un meuble sous évier deux portes en mauvais état.

Une crédence en carrelage, deux rangées de carrelage repeint en vert, un ensemble vétuste.

Au plafond, traces de moisissure et dans les recoins de la pièce.

Au-dessus de l'évier, deux meubles placards ordinaires mal posés de travers.

En entrant dans la cuisine, côté gauche, prises électriques, boîtier interrupteur recouvert de graisse.

Une goulotte à l'extrémité, dominos et fils non protégés.

Quelques rallonges électriques traînent au sol.

La loggia :

Les murs sont entièrement recouverts de moisissures.

Au sol, carrelage marron.

Parois vitrées avec un châssis métallique ancien vétuste qui date de l'époque de la résidence.

Une descente d'eaux usées sur le côté gauche, épaisse couche de moisissure partout dans la loggia.

Une vue en contrebas côtés Est et Nord sur les autres bâtiments de la résidence LES JONQUILLES.

Chambre 1 :

Elle a été créée à partir du salon qui a été réduit.

Une cloison a été posée avec une porte d'accès isoplane, poignée métal, peinture grise état d'usage, un trou dans la porte.

Au sol, carrelage marron et plinthes assorties, état d'usage.

Les murs blancs et bleu turquoise.

Plafond blanc, un point lumineux, fils, douille, ampoule.

Installation électrique ancienne

Délitement de peinture au plafond.

La pièce est ajourée par une fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage, vétuste, deux vantaux avec persienne extérieure vétuste, qui donne sur le balcon côté Ouest.

En dessous, un radiateur chauffage central gaz vétuste.

Dégagement vers les deux autres chambres et sanitaire :

A partir du couloir, une porte en bois. En partie centrale, un verre dépoli, l'ensemble vétuste, il n'y a plus de poignée, peinture vétuste.

On accède à un dégagement qui distribue sur un WC indépendant, une salle de bains et deux chambres.

Au sol, un carrelage marron comme dans les autres pièces et plinthes assorties vétustes.

Les murs blancs et gris, peinture vétuste.

Plafond : dalles de faux-plafond. Le plafond a été rabaissé.

En entrant côté droit, une chaudière SAUNIER DUVAL.

Les locataires déclarent que c'est eux qui l'ont installé compte tenu de la carence du propriétaire.

Un point lumineux en applique au-dessus de la porte du WC avec fils, douille et ampoule.

WC indépendant :

Porte d'accès isoplane, la poignée est cassée.

Au sol, carrelage marron.

Les murs, carrelage mural rose et peinture gouttelette grise vétuste.

Plafond blanc avec quelques points de moisissure, un point lumineux, fils, douille et ampoule.

Au-dessus du WC, une fenêtre simple vantail, châssis bois, menuiserie totalement vétuste.

Un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant état d'usage.

Interrupteur vétuste, moisissures sur les murs et plafond.

Salle de bains :

Une porte isoplane, poignée cassée.

Au sol, carrelage marron et plinthes assorties.

Les murs blancs, carrelage mural rose. L'ensemble est vétuste.

Un radiateur chauffage central gaz en entrant côté gauche.

Prises électriques, boîtier interrupteur : installation ancienne vétuste.

Moisissures sur les murs et plafond.

Dans le fond, une baignoire ordinaire, vétuste, robinetterie mélangeur ordinaire.

Un meuble vasque avec deux tiroirs, robinetterie mitigeur, état d'usage.

Au-dessus, un simple miroir avec petit néon et une rallonge avec fils, douille et ampoule.

Installation électrique dangereuse.

Une grille de ventilation ancienne, état d'usage.

Une fenêtre, châssis bois, vétuste.

Chambre 2 :

Porte isoplane, poignée métal, état d'usage.

Au sol, carrelage marron et plinthes assorties, état d'usage.

Les murs blancs, peinture vétuste, moisissures importantes sur les murs et plafonds.

Plafond : peinture blanche.

Une fenêtre deux vantaux, un châssis PVC, double vitrage. Elle a été installée par les locataires à leurs frais compte tenu de la carence du propriétaire. Elle est exposée côté Est. Une vue en contrebas sur la résidence.

A droite, en dessous, un radiateur chauffage central.

Au-dessus de la porte, une goulote.

A l'extrémité, une ampoule.

Installation électrique là aussi dangereuse.

Un placard sans porte avec simple rideau. A l'intérieur, étagères et penderie.

Chambre n°3 :

Porte isoplane, la poignée est cassée.

Au sol, carrelage marron et plinthes marron, installation électrique ancienne vétuste dangereuse.

Les murs blancs, peinture vétuste.

Plafond blanc, peinture vétuste, un point lumineux, fils, douille ampoule.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes, avec volet roulant à manivelle, là aussi installé par les locataires à leurs frais selon leurs déclarations.

Un radiateur gaz chauffage central.

Moisissures importantes sur les murs et plafonds.

La chambre est exposée côté Ncrd.

Un placard deux portes. A l'intérieur, étagères, l'ensemble en mauvais état.

LOT N°154 : UN APPARTEMENT DE TYPE F3 SITUE AU 1^{ER} ETAGE :

Surface :

L'appartement de type F3 présente une surface de 54.77 m² (voir croquis des lieux et tableau des surfaces).

La locataire est présente, âgée de 83 ans, elle occupe les lieux seule.

Elle nous a autorisé à entrer. J'ai procédé à la description des lieux comme suit (voir bail en annexe) :

Chauffage dans ce logement :

La locataire indique qu'elle ne se sert pas de l'installation chauffage central gaz.

Elle se sert uniquement de chauffages d'appoints électriques à bain d'huile qui lui appartiennent.

Elle se sert du gaz uniquement pour la cuisine.

Il n'y a plus aucun radiateur dans les pièces d'habitation.

Porte d'entrée :

Elle en bois, poignée métal, peinture ancienne vétuste, deux verrous vétustes.

Face externe, peinture orange.

Face interne, peinture blanche.

Couloir d'entrée :

Au sol, carrelage marron et plinthes assorties, l'ensemble est ancien vétuste.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond : dalles vétustes jaunies.

En entrant, derrière la porte, un tableau électrique vétuste avec disjoncteur vétuste.

Un point lumineux en applique avec deux spots, une seule ampoule fonctionne.

Prises électriques, boîtier interrupteur : installation totalement vétuste.

Un boîtier fibre.

Sur les murs, par endroits, de la tapisserie ancienne vétuste déchirée.

Quelques câbles fixés aux murs.

Pièce à vivre :

La pièce est exposée côté Ouest

Un passage sans porte.

Au sol, on retrouve le même carrelage marron et plinthes assorties, anciennes, vétustes.

Les murs, peinture ancienne vétuste.

Plafond, dalles polystyrène, un point lumineux, fils, douille et ampoule.

La pièce est ajourée par des menuiseries, une porte-fenêtre en bois totalement vétuste.

A gauche, fenêtre deux vantaux également totalement vétuste, l'ensemble à simple vitrage avec persienne extérieure bois délabrée.

Sur les murs, par endroits, de latapisserie ancienne vétuste déchirée.

Balcon :

Au sol, il est exposé côté Ouest.

Un garde-corps avec peinture ancienne vétuste.

Le balcon est encombré de quelques meubles vélos.

Au sol, carrelage marron ordinaire.

Un store ancien vétuste.

Un fil à étendre le linge.

Une vue en contrebas sur les espaces verts de la résidence et les balcons voisins.

Cuisine :

Elle est exposée côté Est.

Une porte d'accès isoplane vétuste.

Au sol, carrelage marron et plinthes assorties.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, peinture vétuste, un point lumineux avec simple lustre.

En entrant côté droit, une gazinière, du carrelage mural par endroits, des morceaux de carrelage sont cassés, l'ensemble est vétuste.

Un plan de travail intègre un évier simple inox avec égouttoir, robinetterie mitigeur, l'ensemble est là aussi totalement encrassé, entartré.

En partie basse, des portes de placard ordinaires. Au-dessus, d'autres placards.

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre qui donne sur une loggia, la menuiserie bois est vétuste, simple vitrage.

A droite, une fenêtre également vétuste.

Une grille de ventilation présentée dans la pièce.

Un conduit pour l'extraction des fûmées de la hotte aspirante.

Un four installé à mi-hauteur.

Prises électriques, boîtier interrupteur : installation vétuste en mauvais état, installation dangereuse.

A gauche de la porte de la loggia, une autre fenêtre identique, vétuste.

La Loggia :

Au sol, carrelage blanc.

Là aussi, moisissures importantes sur les murs et plafonds.

La loggia est fermée par des menuiseries alu, doubles vitrages, exposées côté Est et une vue vers le Nord.

La loggia est encombrée par une machine à laver le linge qui est branchée à un réfrigérateur congélateur.

Dégagement :

Un dégagement qui distribue vers un WC indépendant, salle de bains et deux chambres.

Au sol, carrelage marron et plinthes d'assorties.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, peinture vétuste, un point lumineux avec un spot au-dessus de la porte du WC.

Prises électriques, boîtier interrupteur : installation vétuste, des câbles électriques rampent le long des murs.

WC indépendant :

Une porte isoplane, la poignée est cassée.

Au sol, carrelage blanc, état d'usage.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond : dalles polystyrène.

Derrière le WC, une fenêtre menuiserie bois vétuste, simple vitrage.

Un WC avec chasse d'eau, dossieret, double abattant.

Interrupteurs : vétustes.

Au-dessus de la porte, un point umineux, fils douille et ampoule.

Salle de bains :

Porte isoplane, poignée en bois vétuste.

Au sol, carrelage blanc, état d'usage.

Les murs bleus, carrelage mural autour de la baignoire.

Plafond : dalles polystyrène.

Dans le fond de la pièce, une baignoire avec robinetterie encrassée entartrée.

Un simple jet fixe au mur avec robinetterie mitigeur encrassée entartrée.

Au-dessus de la baignoire, une menuiserie verre dépoli, vétuste, un simple miroir.

Un cumulus électrique, il a été installé aux frais de la locataire vu la carence du propriétaire. Le cumulus est fixé au mur.

Des dalles polystyrène du plafond sont tombées.

Un chauffage radiant.

Chambre n°1 :

Porte d'accès isoplane, poignée bois vétuste.

Au sol, carrelage marron et plinthes assorties, état d'usage.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, peinture vétuste avec moisissures.

Une menuiserie deux vantaux, châssis bois, simple vitrage avec persienne extérieure.

Un interrupteur cassé.

Cloques au plafond.

Chambre n°2 :

Porte isoplane, poignée en bois, vétuste.

Au sol, un sol souple vétuste.

Plinthes en bois.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, dalles polystyrène.

Une menuiserie deux vantaux, châssis bois vétuste avec persienne extérieure totalement vétuste.

Un placard deux portes vétustes. A l'intérieur, étagères.

La fenêtre de la chambre est exposée côté Sud, une vue sur les jardins de la résidence.

En entrant côté droit, un spot fixé juste en dessous du plafond.

Cave côté droit : lot n°149

La cave n'est pas numérotée. Lesyndic n'a pu fournir le plan des caves.

Une porte métallique, elle a été installée par le locataire en place selon ses déclarations, il précise encore qu'il a également tiré l'électricité afin de pouvoir éclairer cette cave qui est encombrée avec des meubles, machines, etc.

Au sol, une dalle béton.

Les murs, briques.

Plafond béton.

Dans le fond, une ouverture avec une grille.

Une installation électrique dangereuse avec fils non protégés.

Cave côté gauche : lot n°144 :

On y accède en descendant sur le côté gauche. Elle est numérotée 144 au-dessus de la porte.

Une porte en bois vétuste.

A l'intérieur, une cave largement encombrée avec, au sol, une dalle béton.

Plafond béton.

Murs : briques.

Dans le fond également, une ouverture avec une grille.

Annexes :

- Signature des personnes présentes ayant prêté assistance ;
- Croquis des lieux et tableau des surfaces ;
- Deux baux d'habitation ;
- Sommatation du 26.01.2026.

Photographies :

Afin de matérialiser mes constatations, j'ai procédé à des clichés photographiques.

Plus rien n'étant à enregistrer, ni à constater, je me suis retiré en mon étude, où j'ai clos le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE :

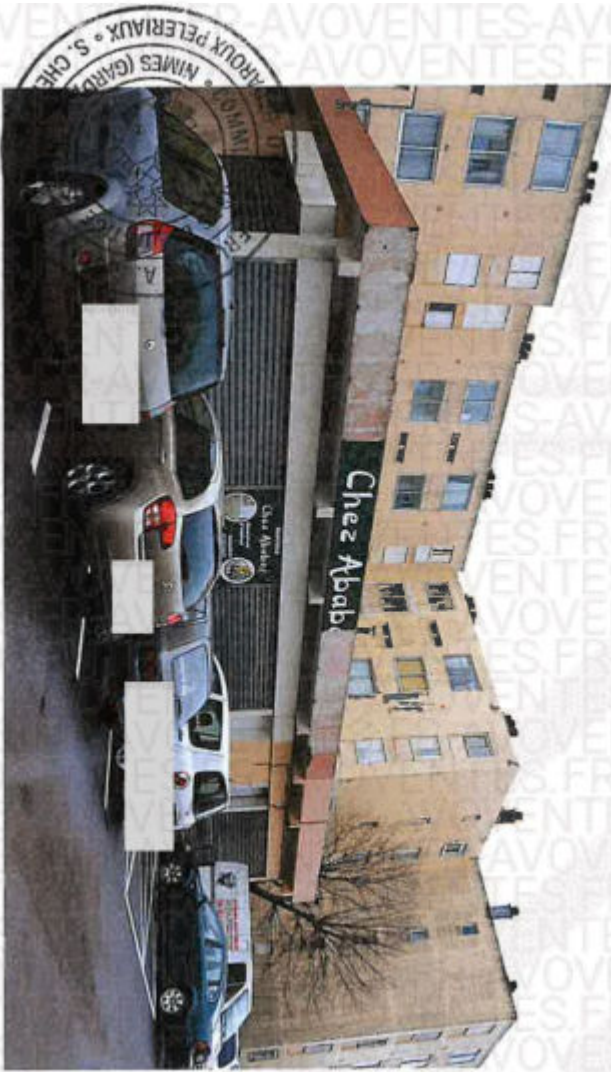
Emoluments Art R444-3.....	221,36
Vacation Horaire.....	751,50
Frais de déplacement article 18.....	9,40
Total hors taxes.....	982,26
TVA à 20,00 %.....	196,45
TOTAL TTC.....	1178,71

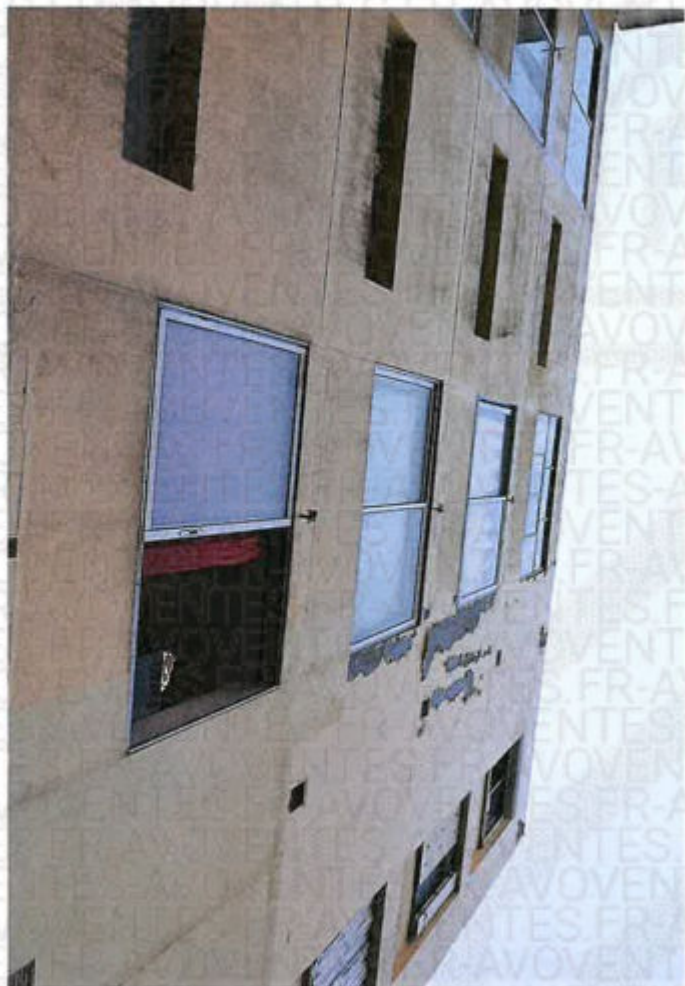
Maître Alexandre GISCLARD
Commissaire de Justice Associé



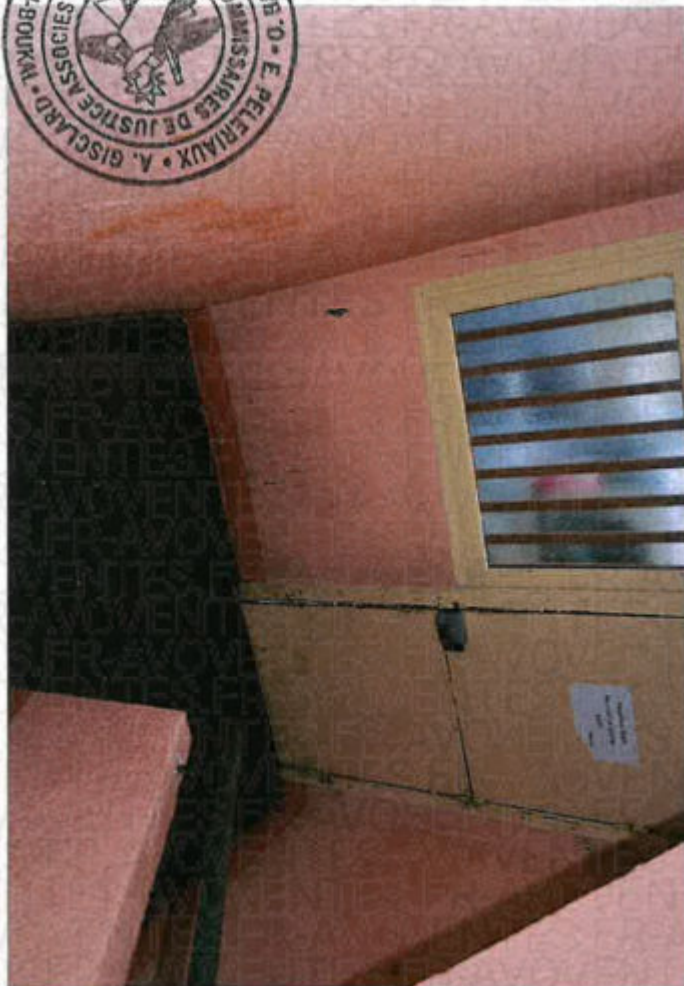
PARTIES COMMUNES









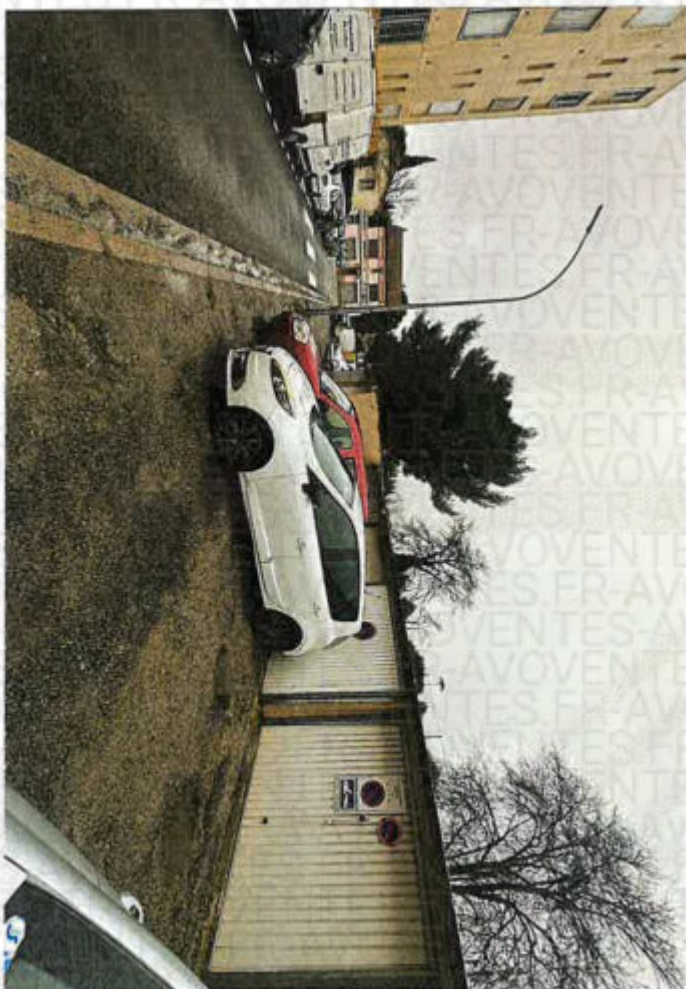




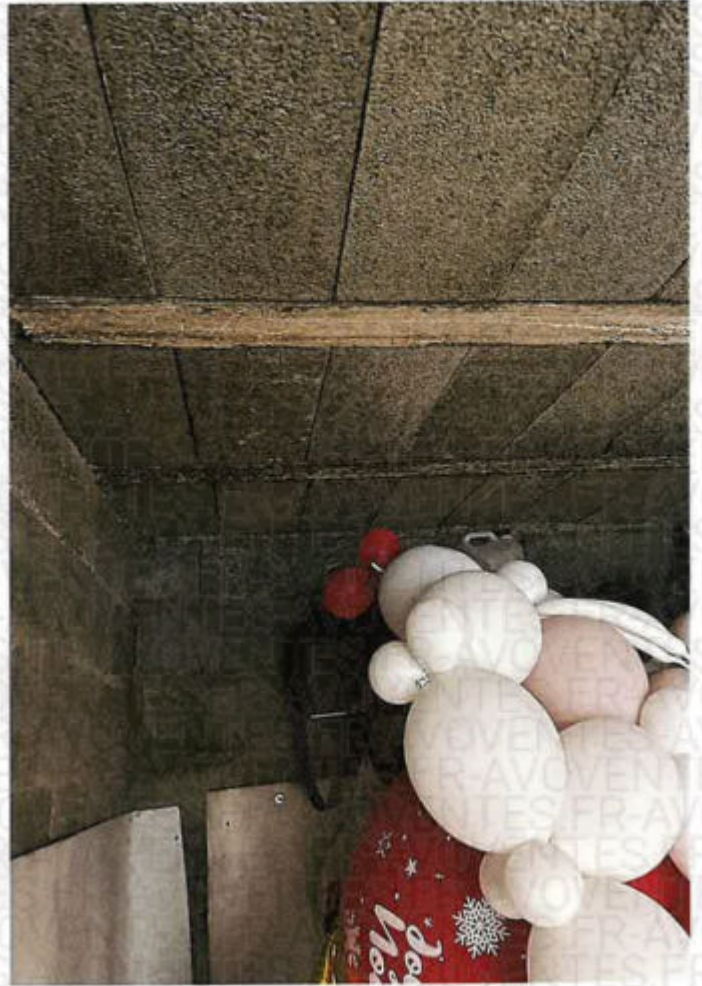


GARAGE









Relevé de surface

A Désignation du bâtiment

Adresse :	LES JONQUILLES 3 rue Léo Larguier	Type:	1
	30000 NÎMES	Etage :	RDC
Référence Cadastre :	000HI - 0447	Porte :	Sans objet
Nature du bâtiment :	Garage		

AVOVENTES

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

Total : 12.02m²

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface	Surface non prise en compte	Commentaire
Garage		12.02	Néant	Néant
Total				

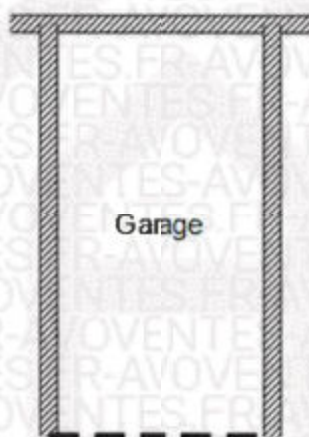
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LOGIServices qu'à titre indicatif.





DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



CERTIFICAT DE SUPERFICIE



E Cachet et signature

Fait à **Langlade**, le **04/02/2026**



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

AVOVENTES

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

APPARTEMENT 4EME ETAGE





CERTIFICAT DE SUPERFICIE - "Loi Carrez"

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A Désignation du bâtiment

Adresse :	LES JONQUILLES 16 rue Léo Larguier	Type:	4
	30000 NÎMES	Etage :	4ème
		Bâtiment :	
Numéro de lot :	159	Escalier :	Sans objet
Référence Cadastre :	Non communiqué(e)	Porte :	Sans objet
Nature du bâtiment :	Appartement		

AVOVENTES

Total : 63,99 m²

(Soixante-trois mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Hall	4ème	3,57 m²	0,00 m²
Séjour	4ème	14,31 m²	0,00 m²
Chambre n°1	4ème	9,38 m²	0,00 m²
Dégagement	4ème	3,63 m²	0,00 m²
Chambre n°2	4ème	11,22 m²	0,00 m²
W.C.	4ème	1,54 m²	0,00 m²
Chambre n°3	4ème	9,95 m²	0,00 m²
Salle de bain	4ème	3,89 m²	0,00 m²
Cuisine	4ème	6,50 m²	0,00 m²
Total		63,99 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Loggia n°1	4ème	6,62 m²
Loggia n°2	4ème	2,22 m²
Cave	1er SS	8,60 m²
Total		

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle ne garantit pas que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité de la propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LOGIServices qu'à titre indicatif.





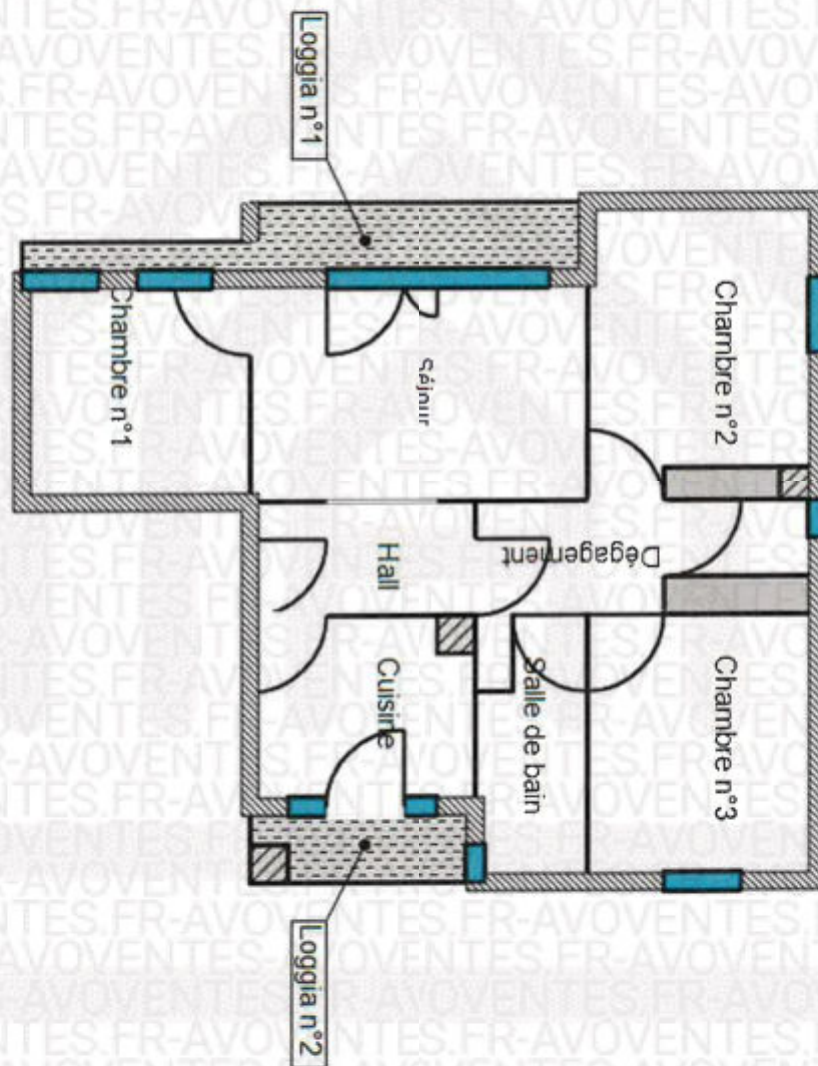
LOGIServices

EUROL au capital de 8000 € - S social 1 place du Visago 30980 Langlade
TEL - 04 66 81 00 81 - EMAIL - contact@logiservices.net - Siret - 4432918510007



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis





LOGIServices

EUROL au capital de 8000 € - S social 1 place du Visago 30980 Lang
TEL - 04 66 81 00 81 - EMAIL - contac@logiservices.net - Siret - 44329185100

7/5

NEANE C



E Cachet et signature

Fait à **Langlade**, le **04/02/2026**



Sari au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

AVOVENTES

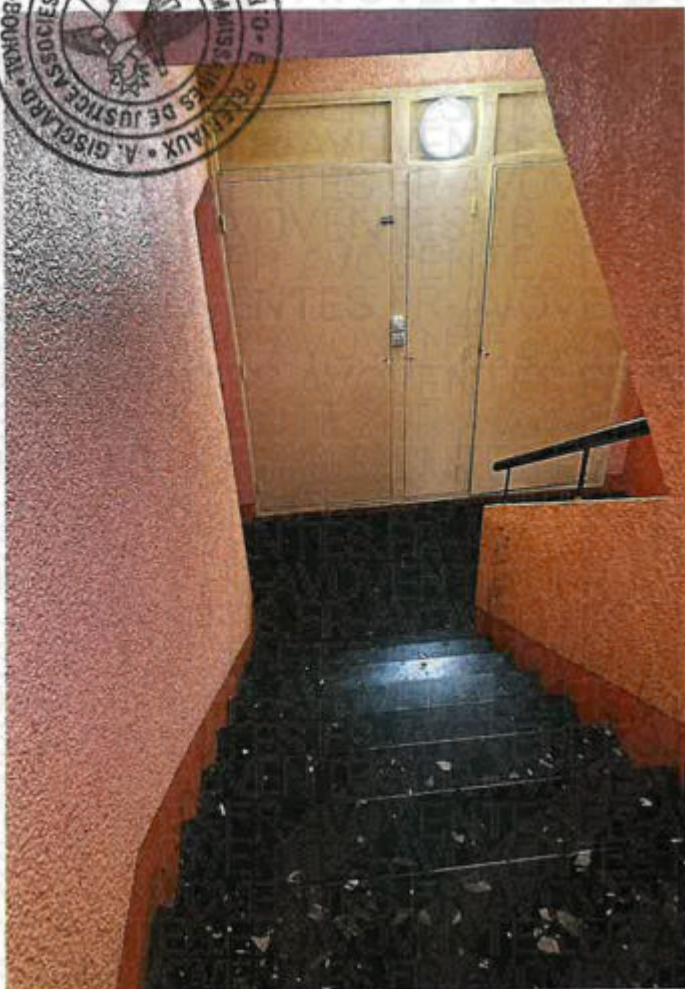
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

LOGIServices

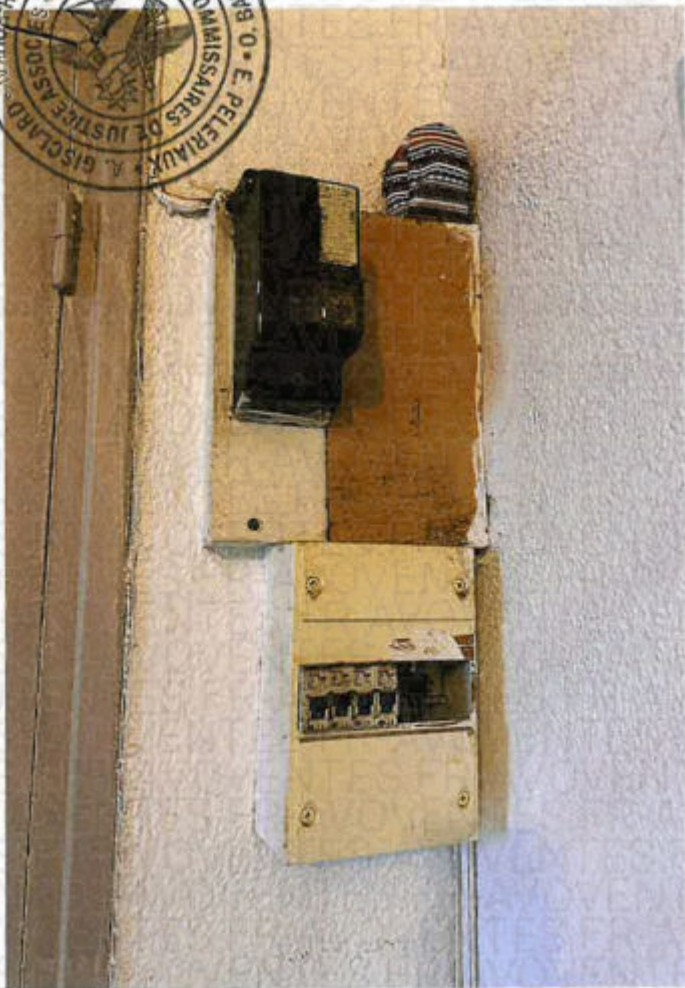
EURL au capital de 8000 € - S. social 1 place du Visago 30980 Langlade
TEL - 04 66 81 00 81 - EMAIL - contac@logiservices.net - Siret - 44329185100029





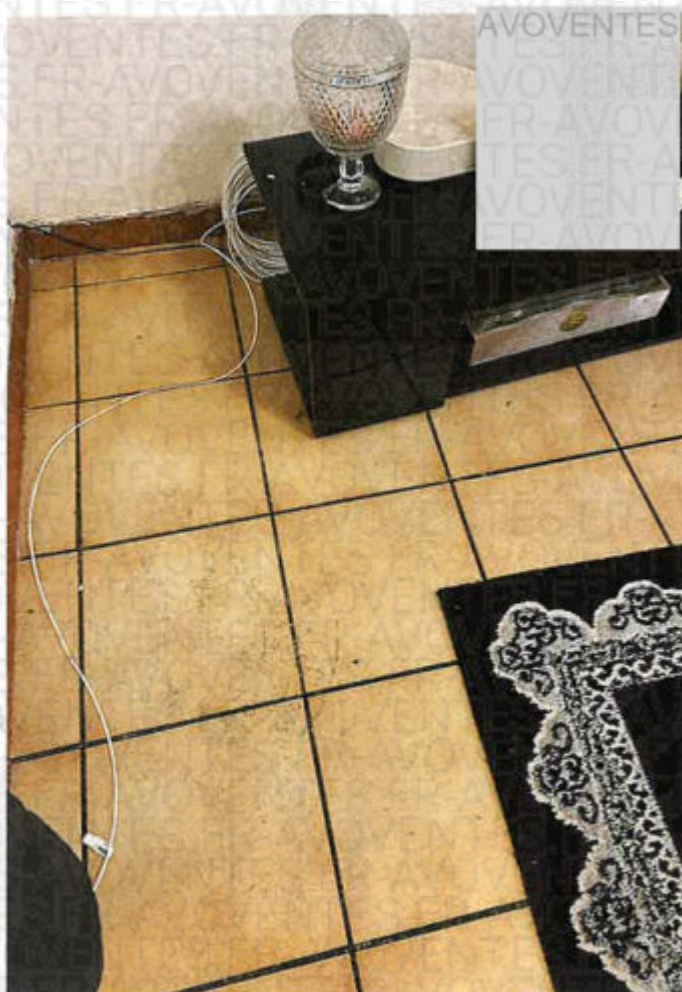






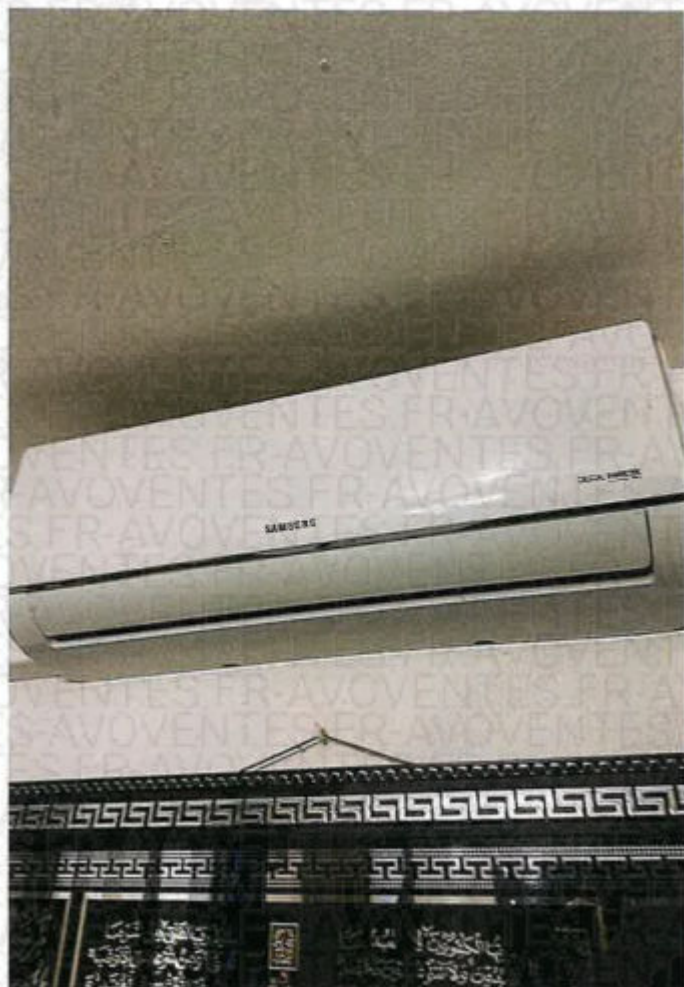


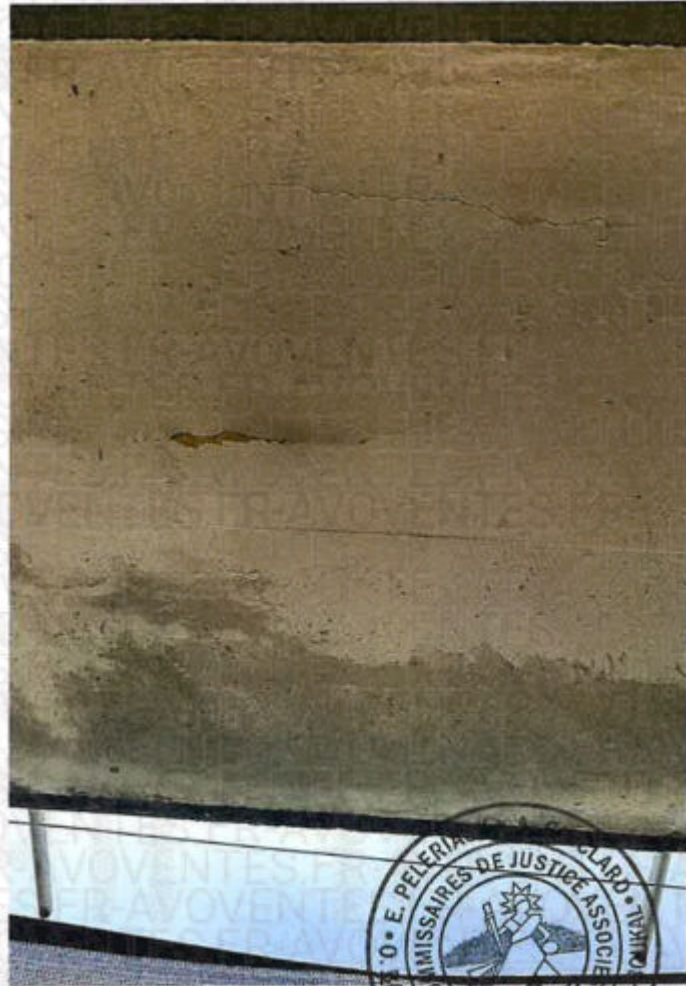
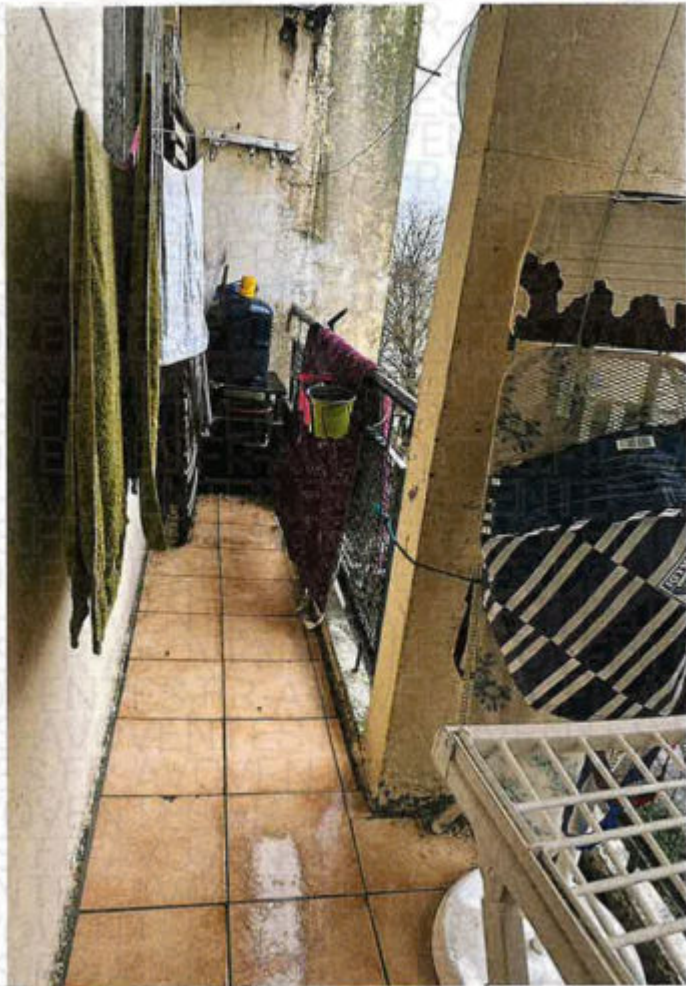








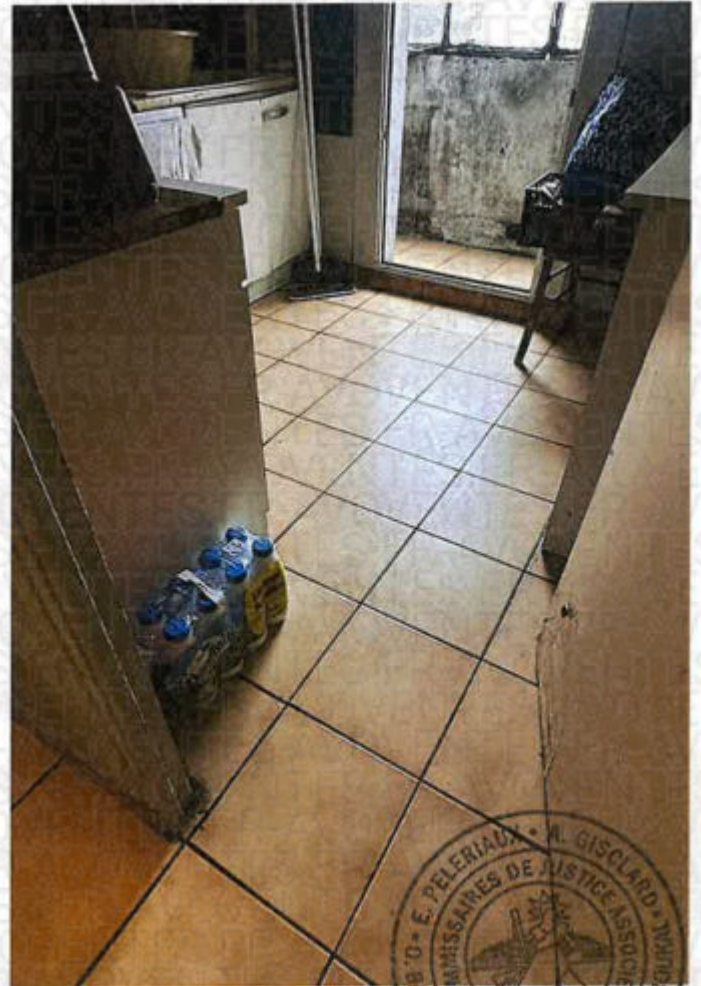








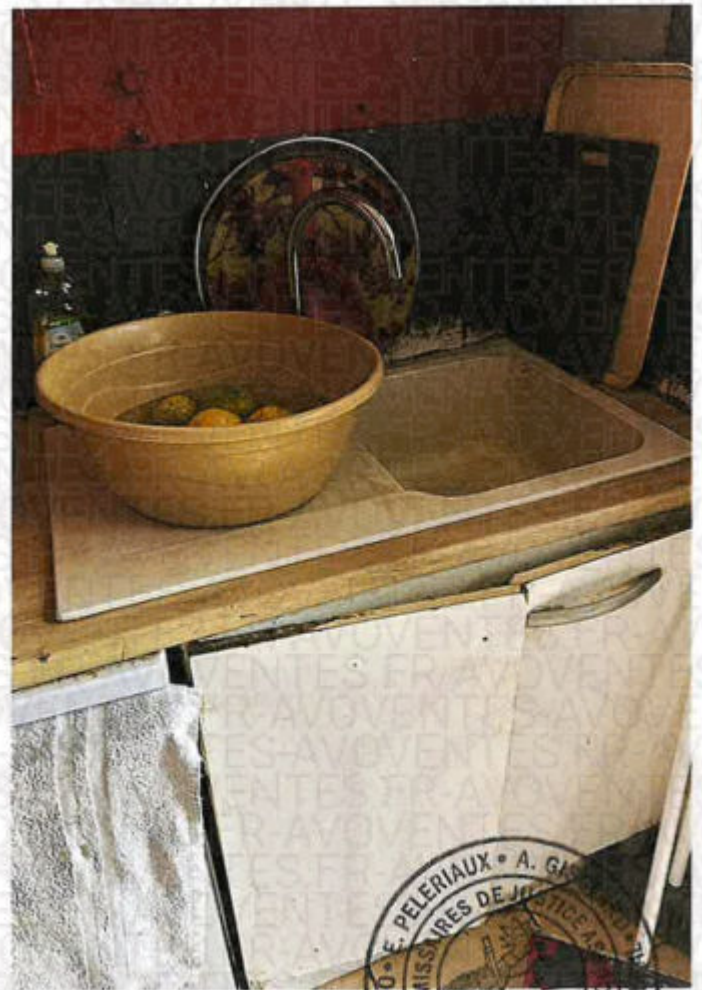










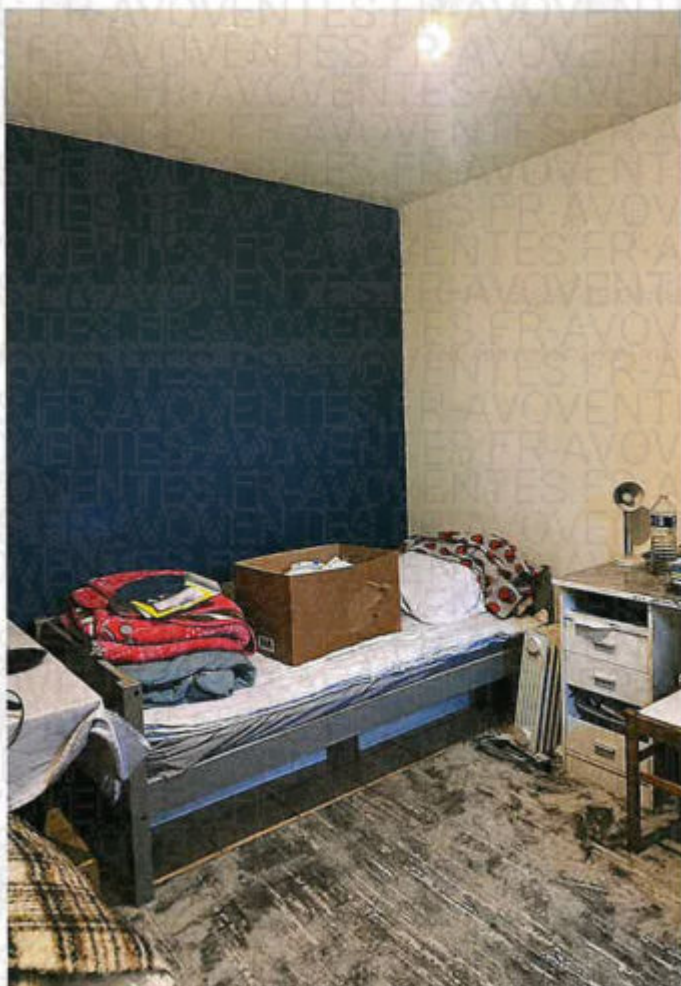
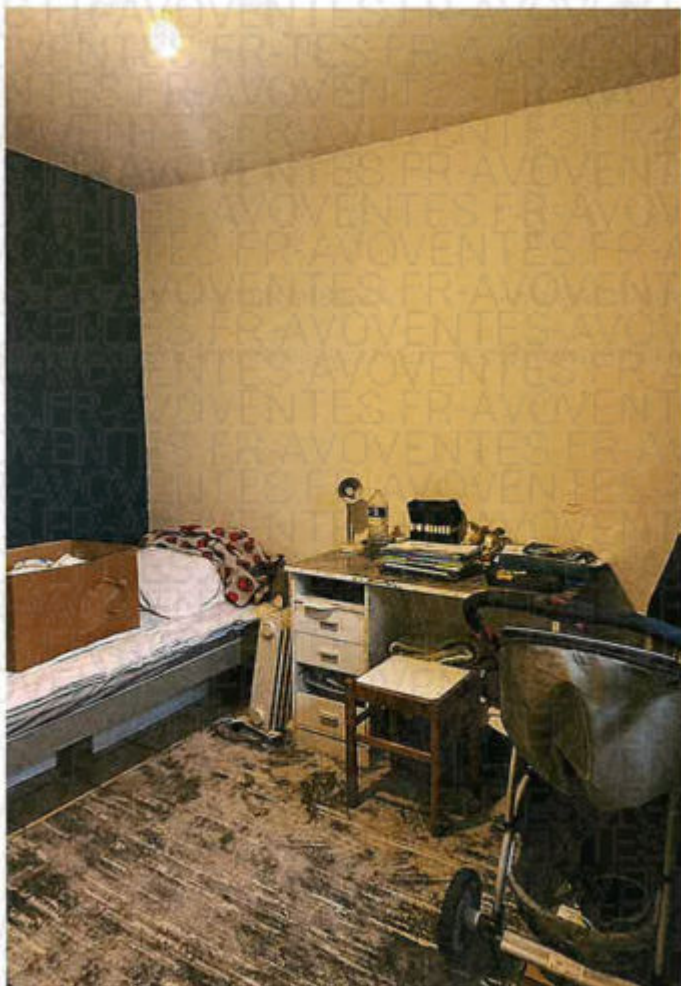






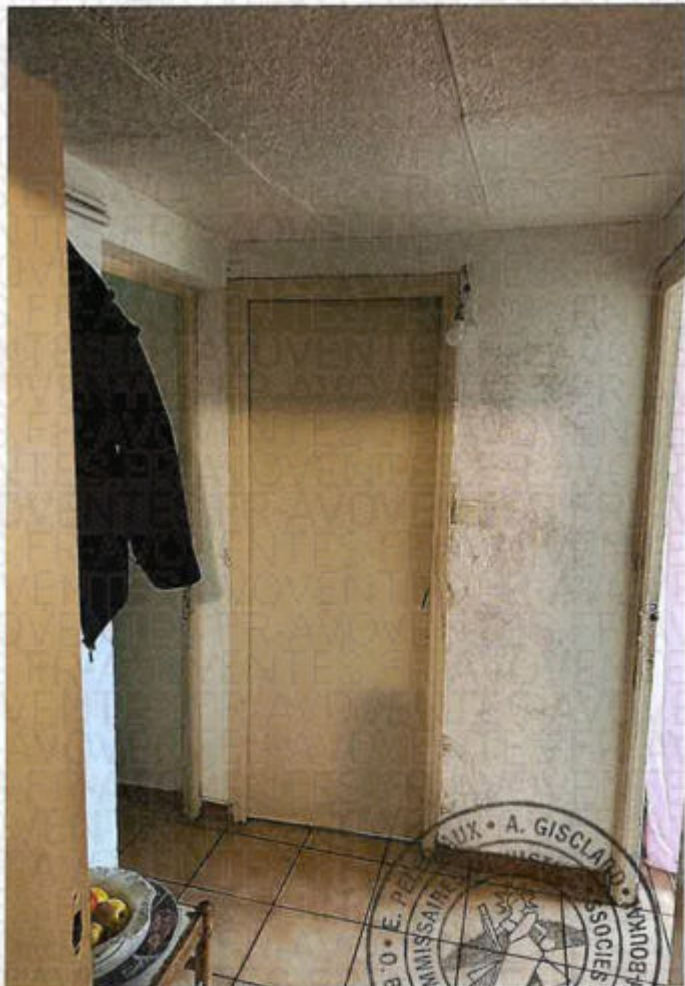


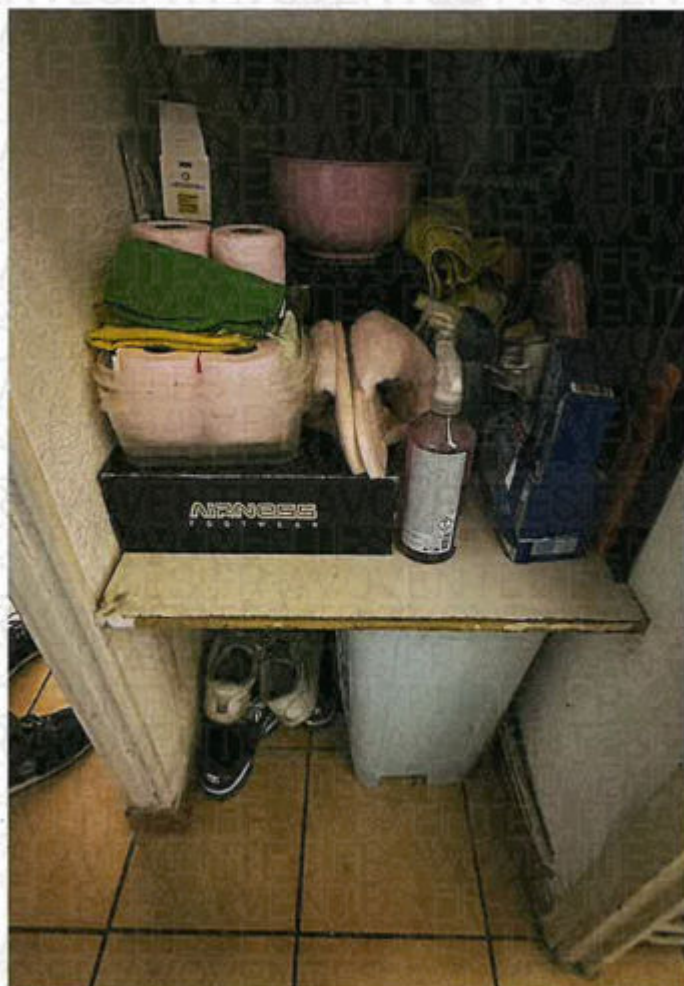


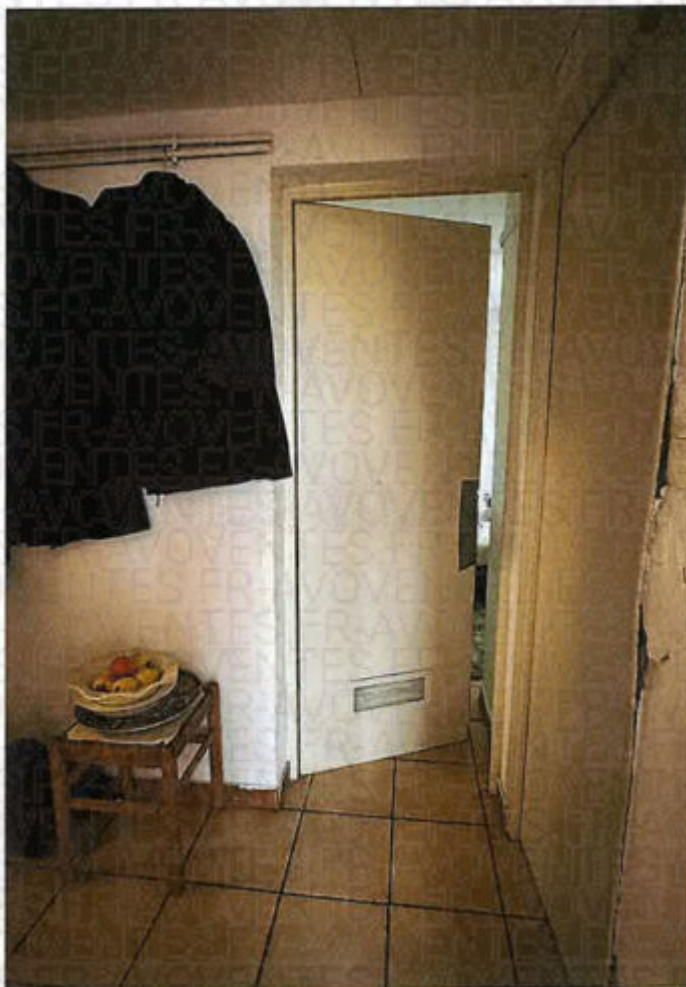






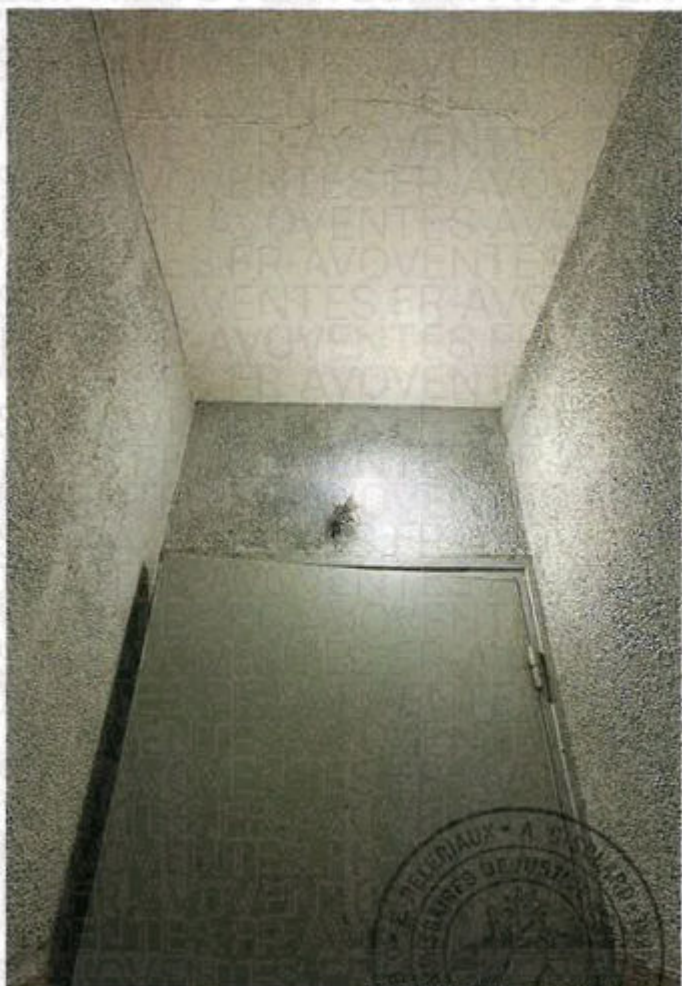
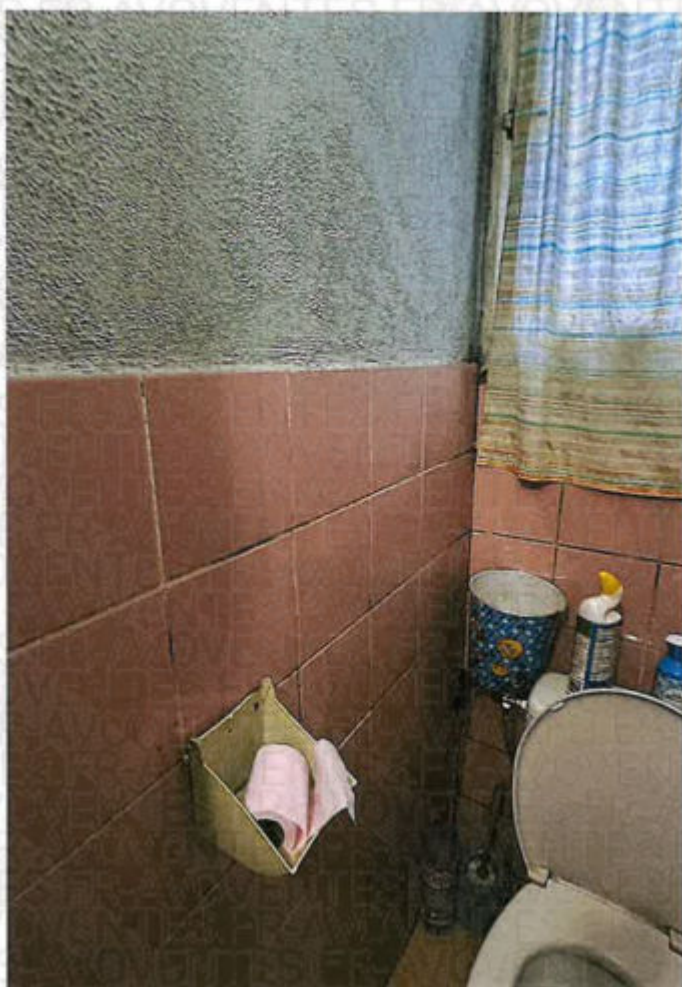










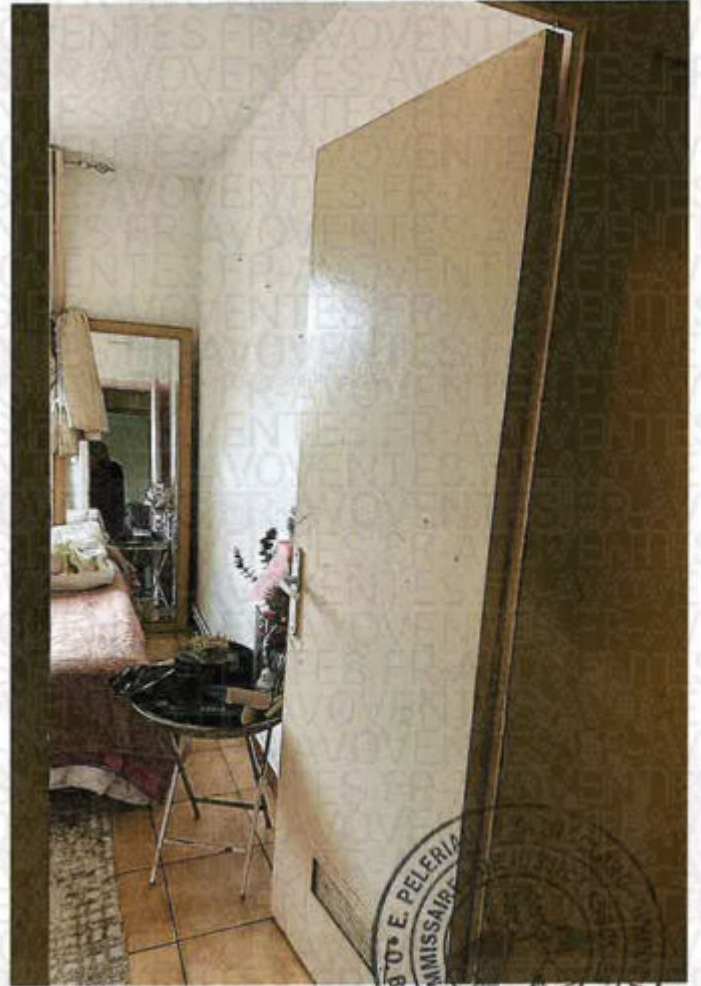












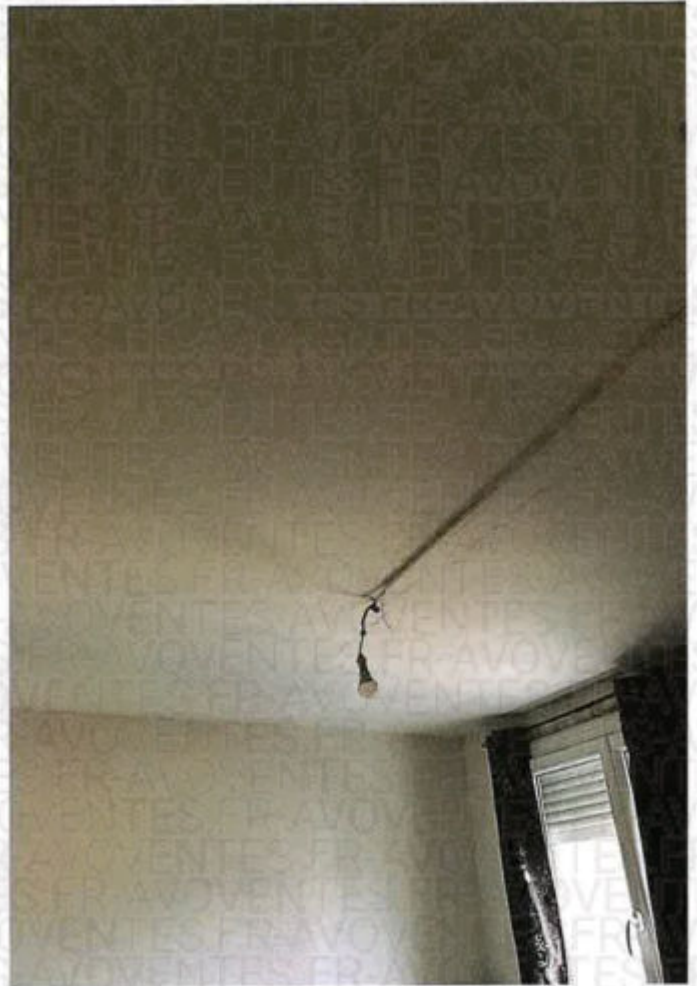


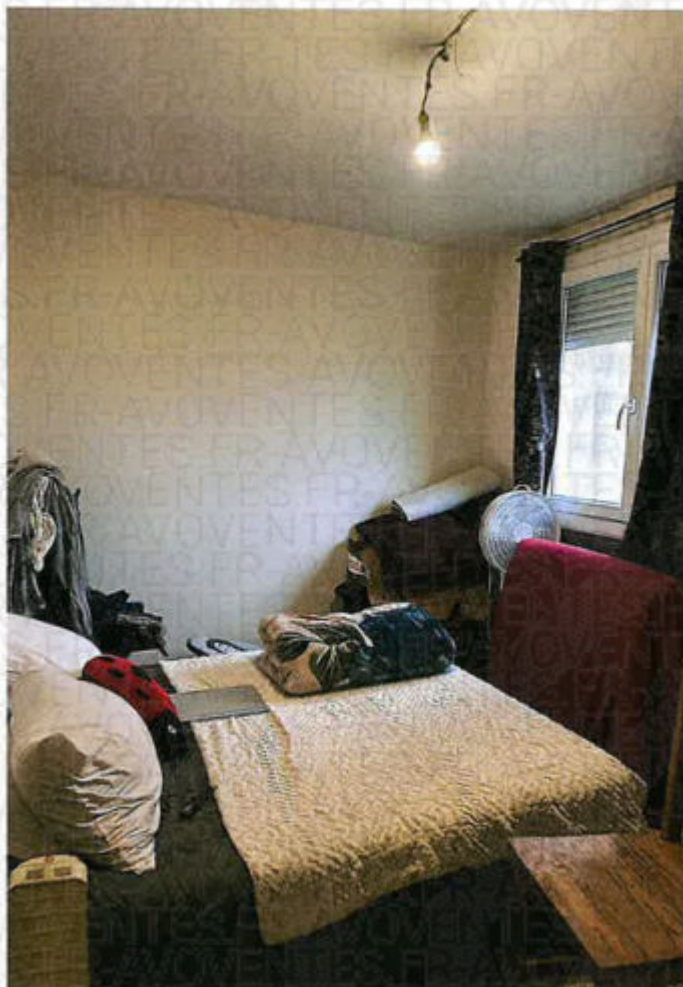




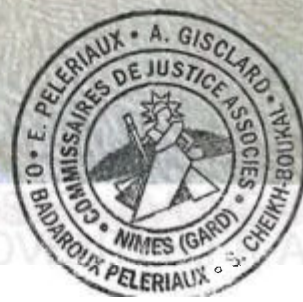
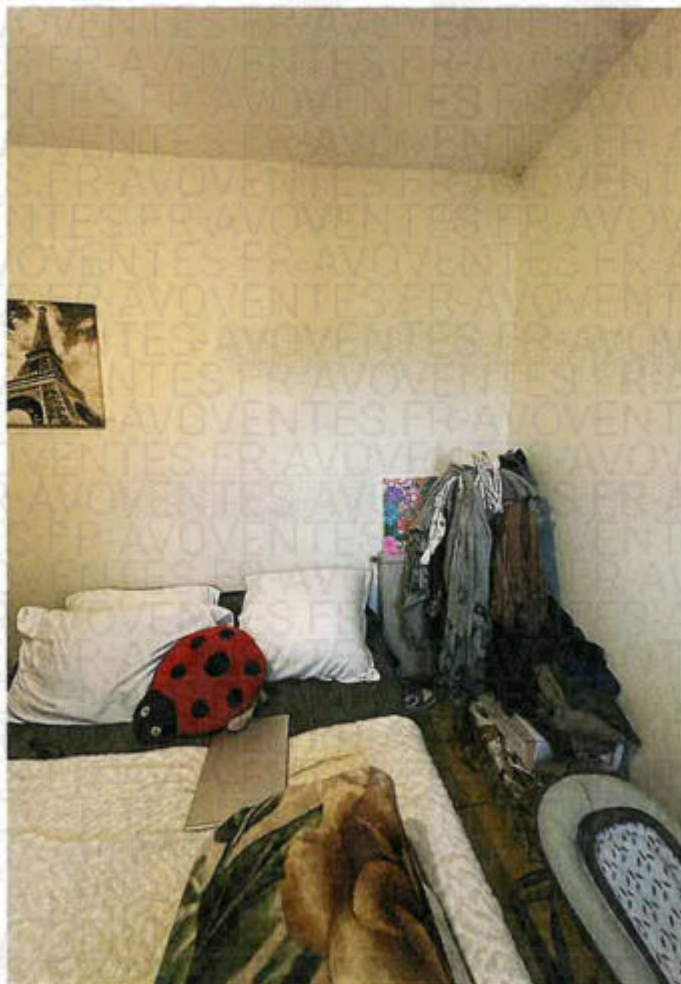


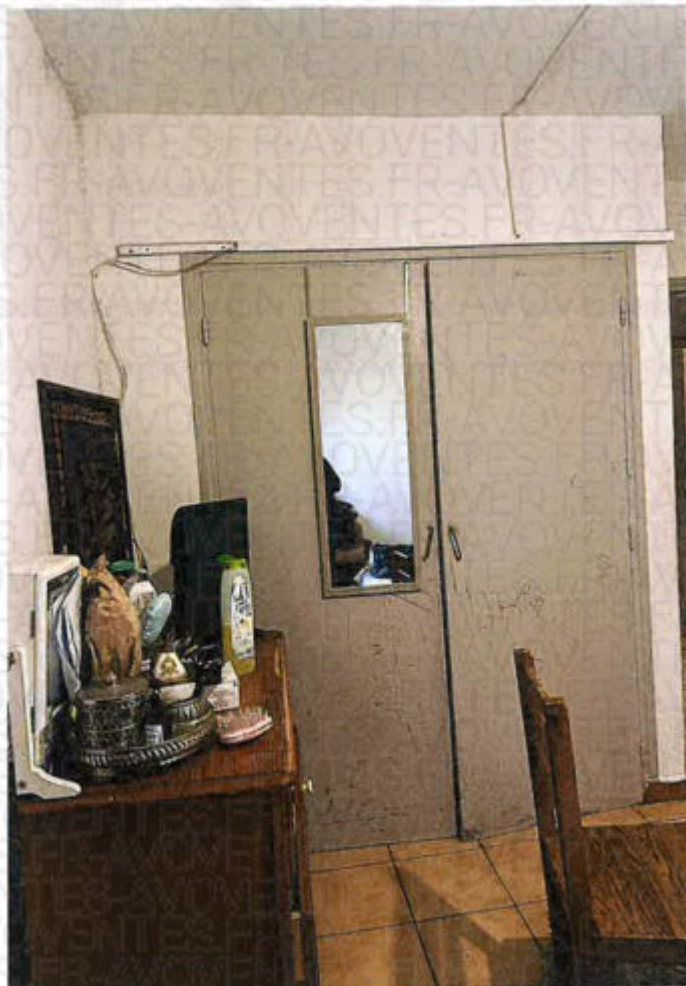














APPARTEMENT 1ER ETAGE



CERTIFICAT DE SUPERFICIE - "Loi Carrez"

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A Désignation du bâtiment

Adresse : **LES JONQUILLES 16 rue Léo Larguier**
30000 NÎMES

Type: **3**

Etage : **1er**

Bâtiment :

Numéro de lot : **154**

Escalier : **Sans objet**

Référence Cadastre : **HI - 451**

Porte : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Appartement**

AVOVENTES

Total : 54,77 m²

(Cinquante-quatre mètres carrés soixante-dix-sept)

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Hall	1er	3,65 m²	0,00 m²
Cuisine	1er	6,95 m²	0,00 m²
Dégagement	1er	3,62 m²	0,00 m²
Salle de bain	1er	3,87 m²	0,00 m²
Chambre n°1	1er	10,05 m²	0,00 m²
W.C.	1er	1,36 m²	0,00 m²
Chambre n°2	1er	11,34 m²	0,00 m²
Séjour	1er	13,93 m²	0,00 m²
Total		54,77 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Loggia n°1	1er	2,23 m²
Loggia n°2	1er	4,78 m²
Cave	1er SS	8,65 m²
Total		15,66 m²

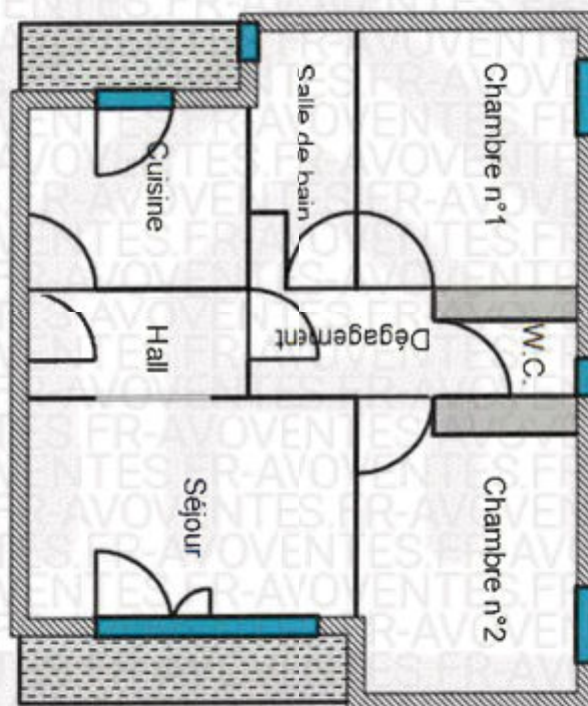
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que pour la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat est uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LOGIServices qu'à titre indicatif.





DOCUMENTS ANNEXES

Circuis





LOGIServices

EUROL au capital de 8000 € - S social 1 place du Visago 30980 Langlade
TEL - 04 66 81 00 81 - EMAIL - contact@logiservices.net - Siret - 44329185100022 71208

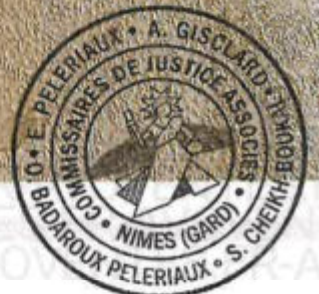
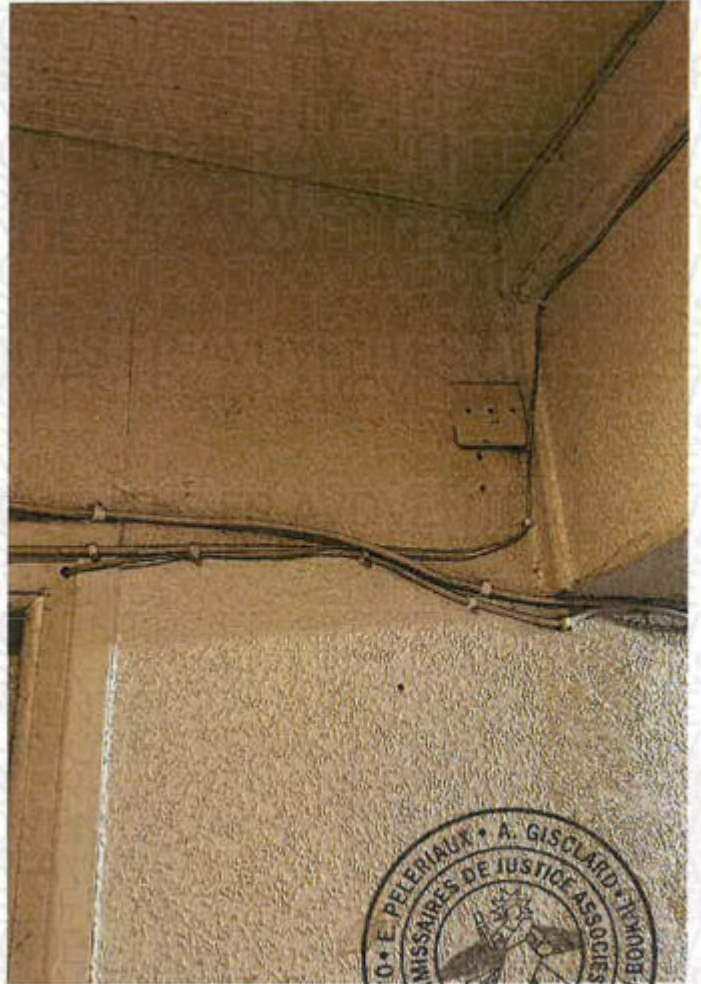
4/5

7123 AHARRANE C









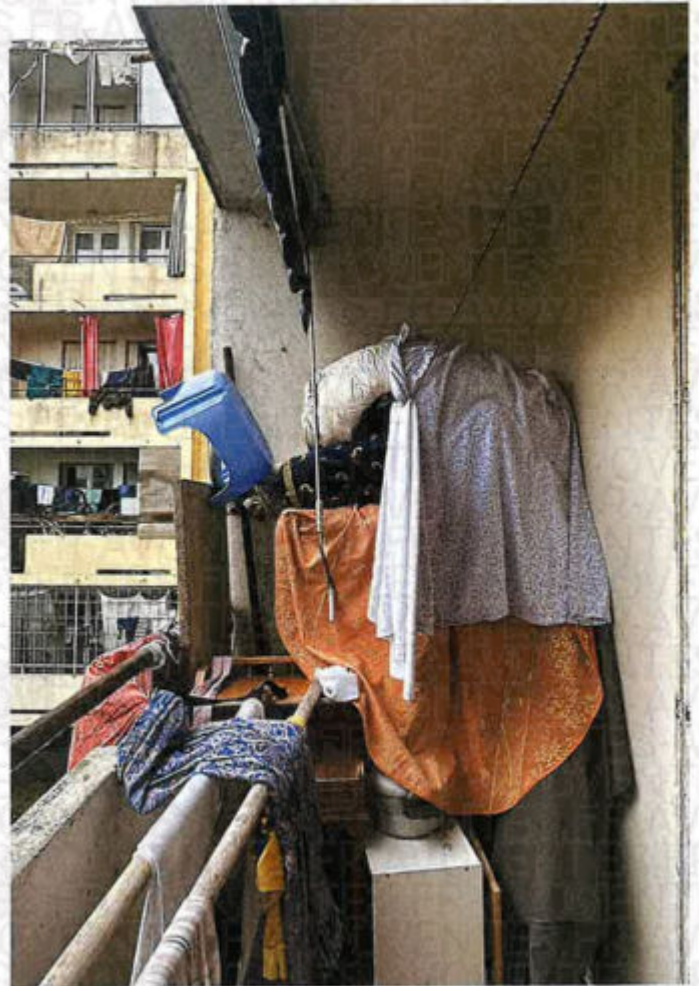


















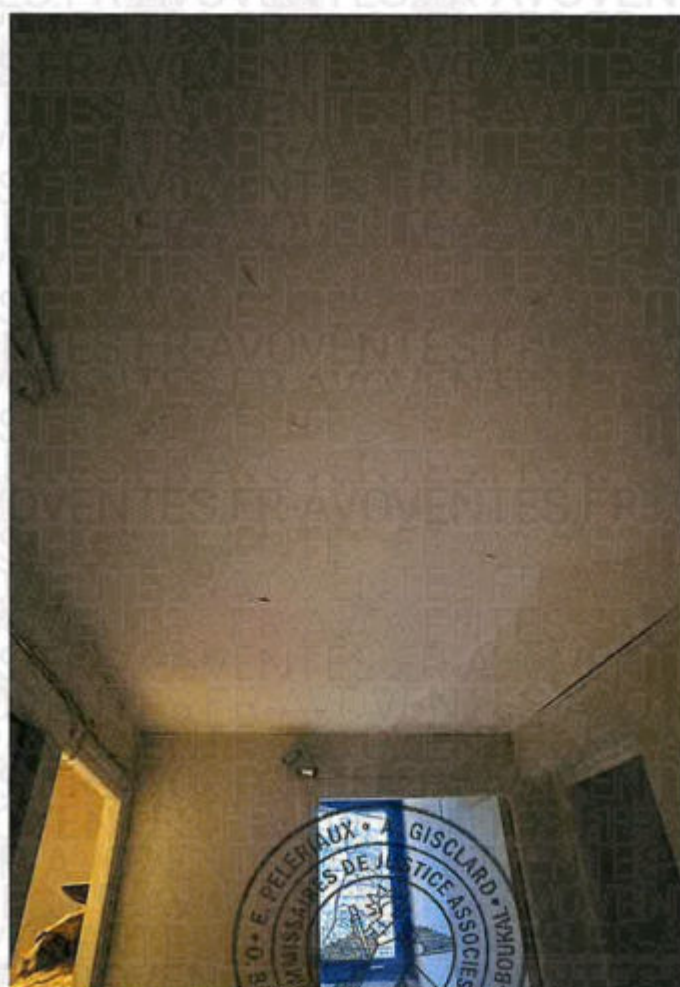










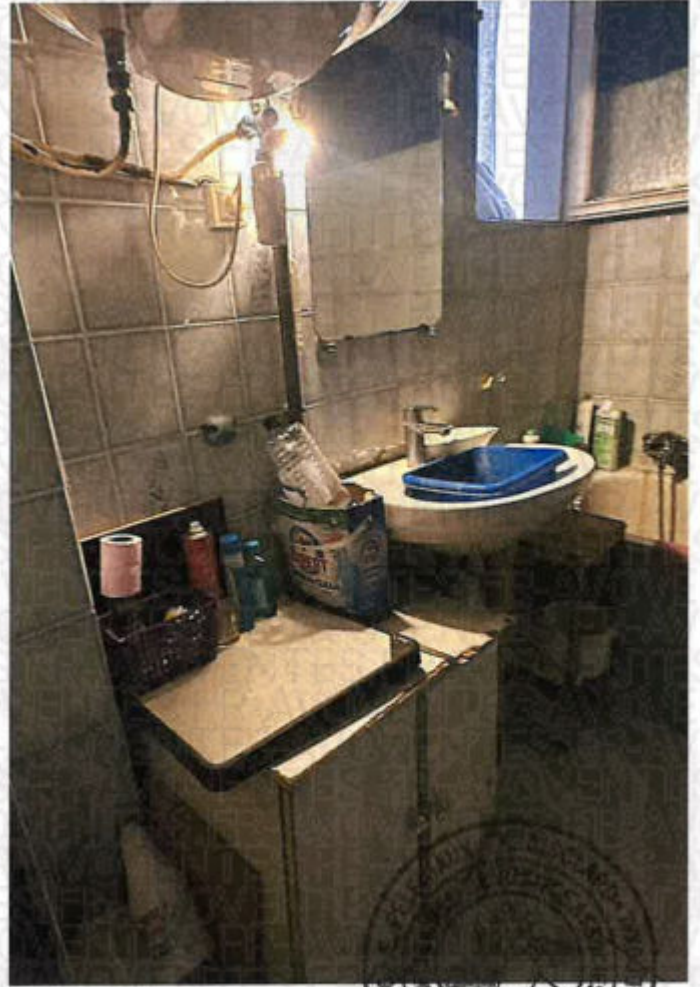


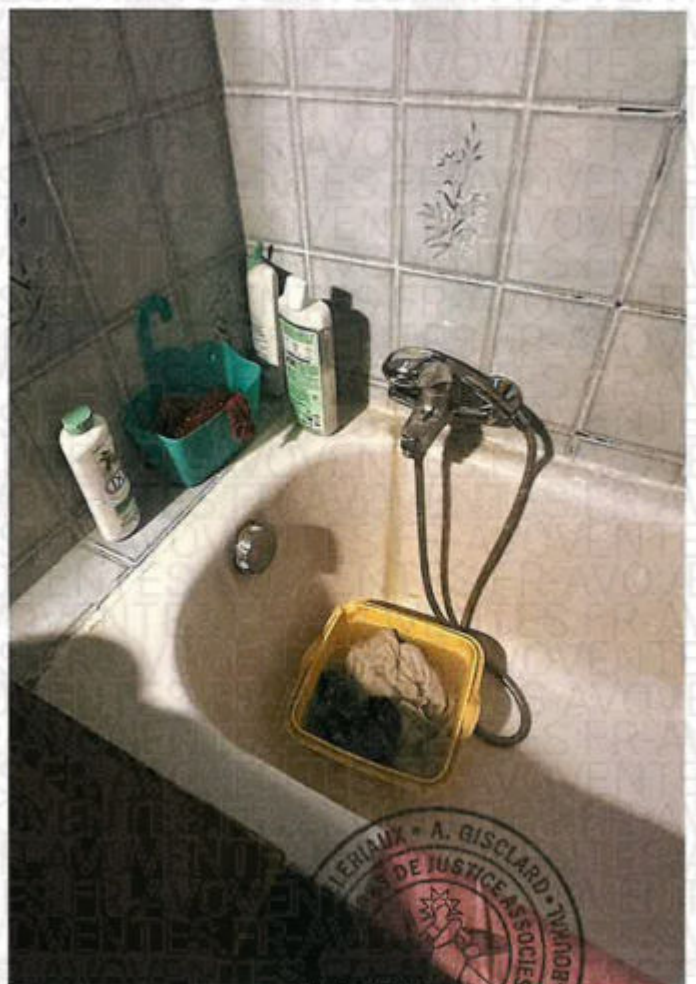
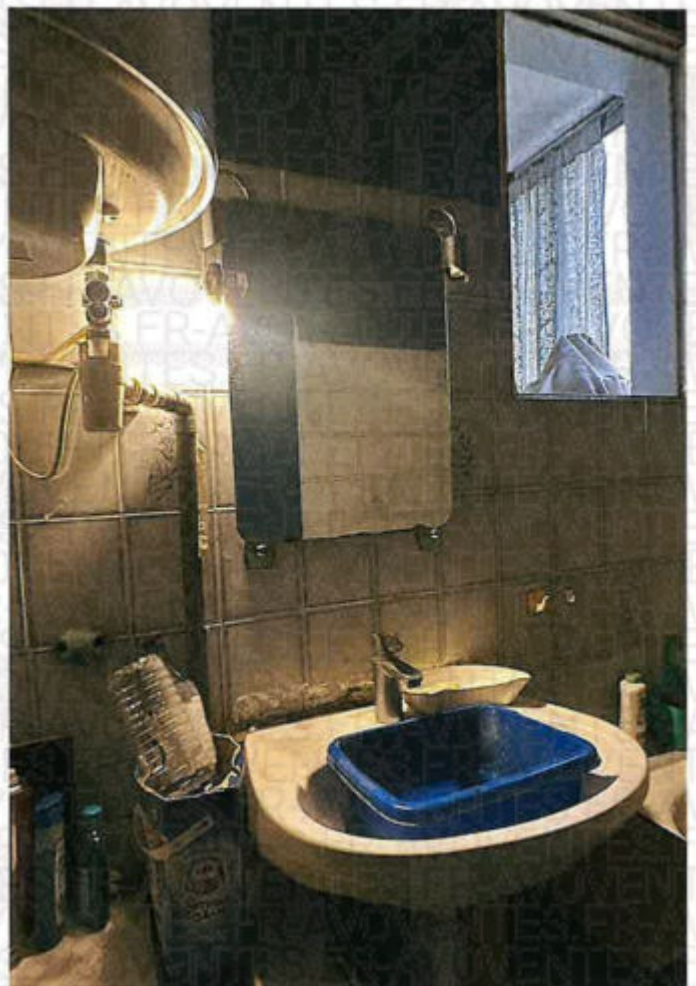
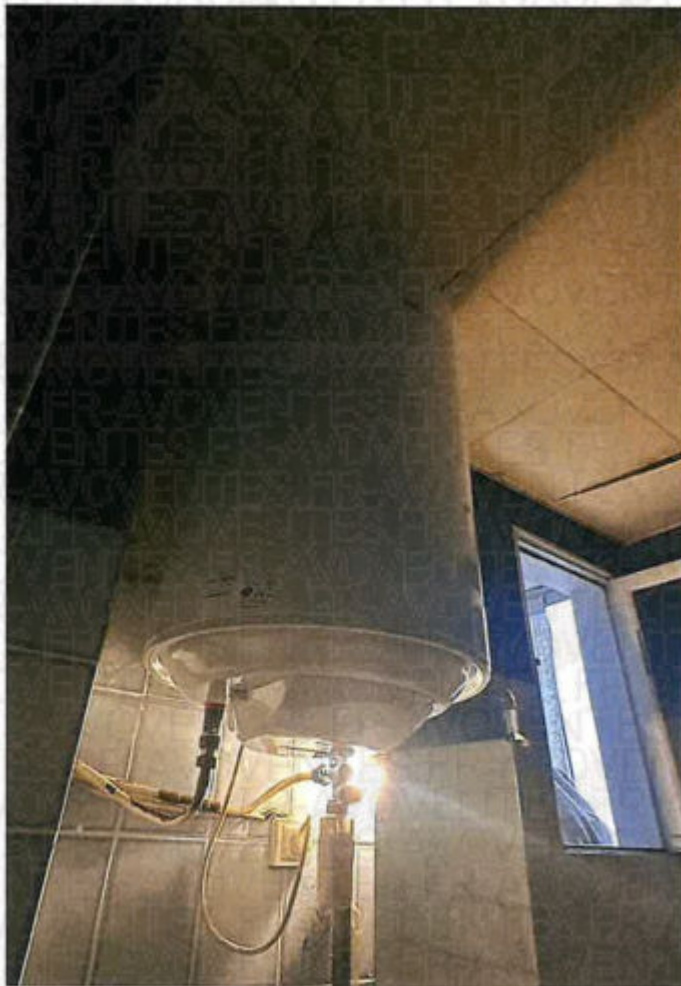


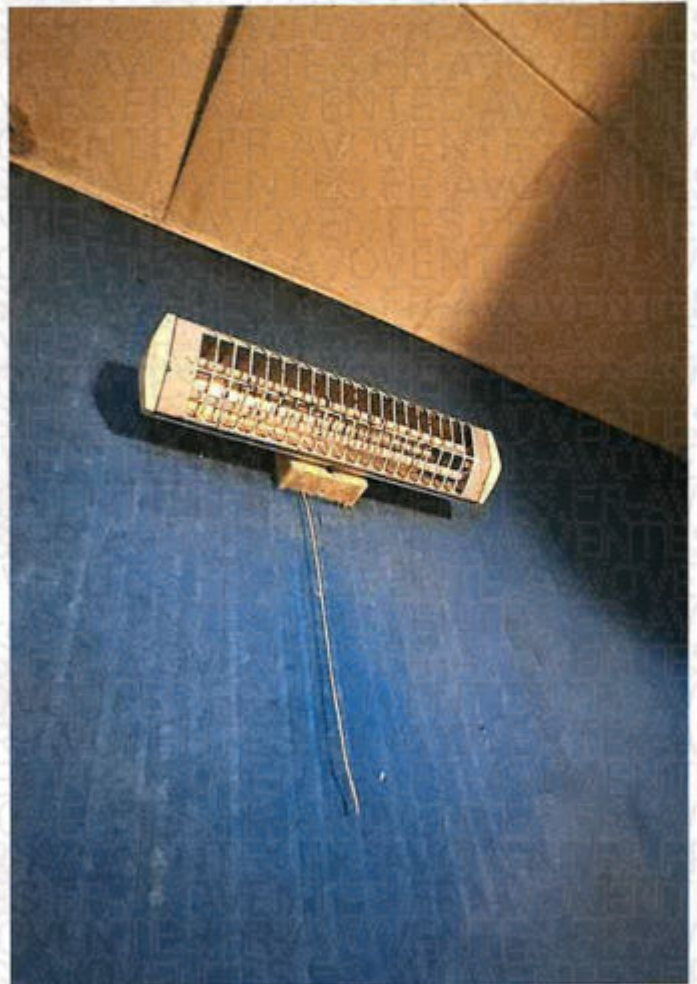
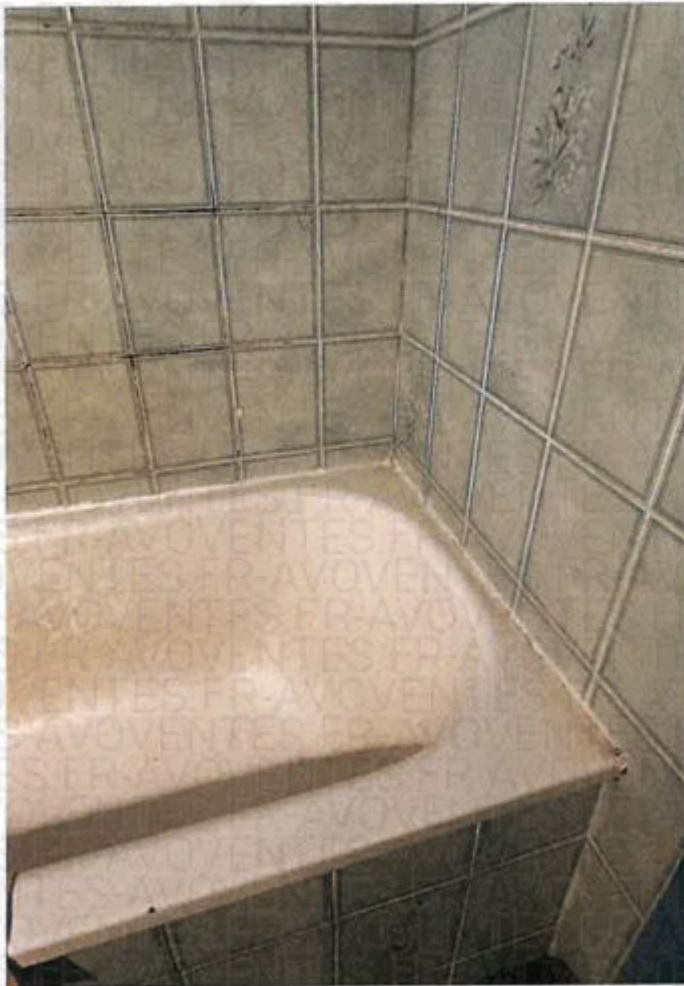


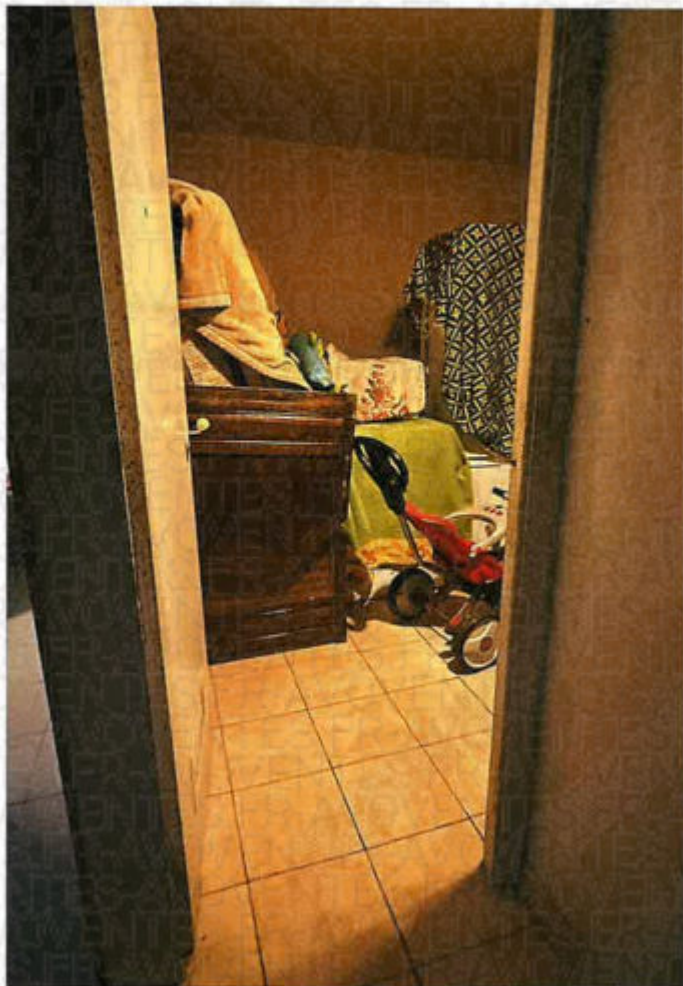


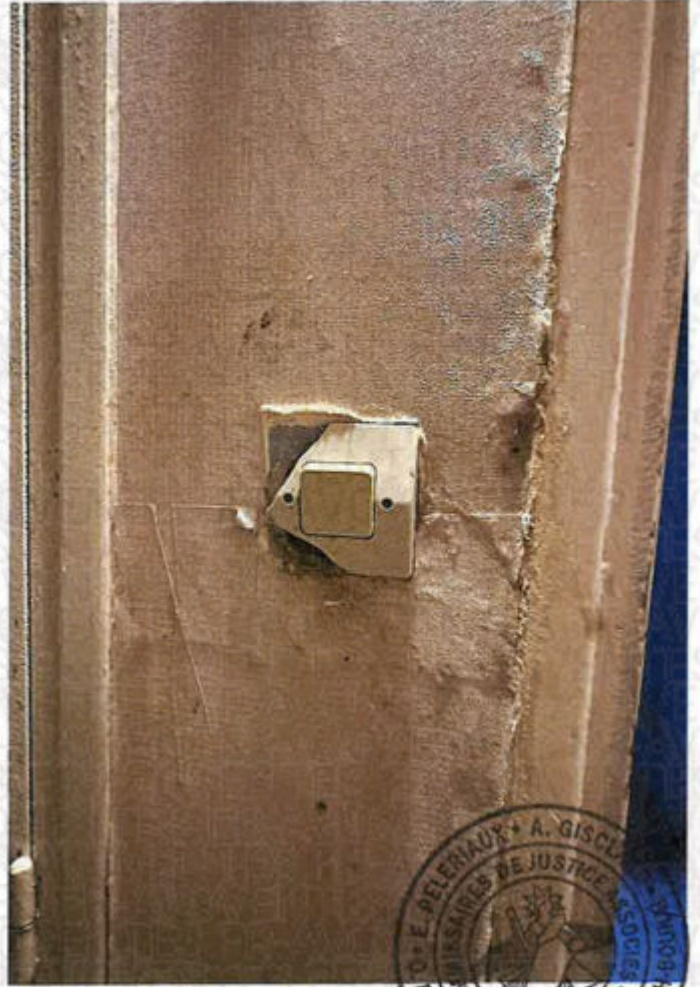


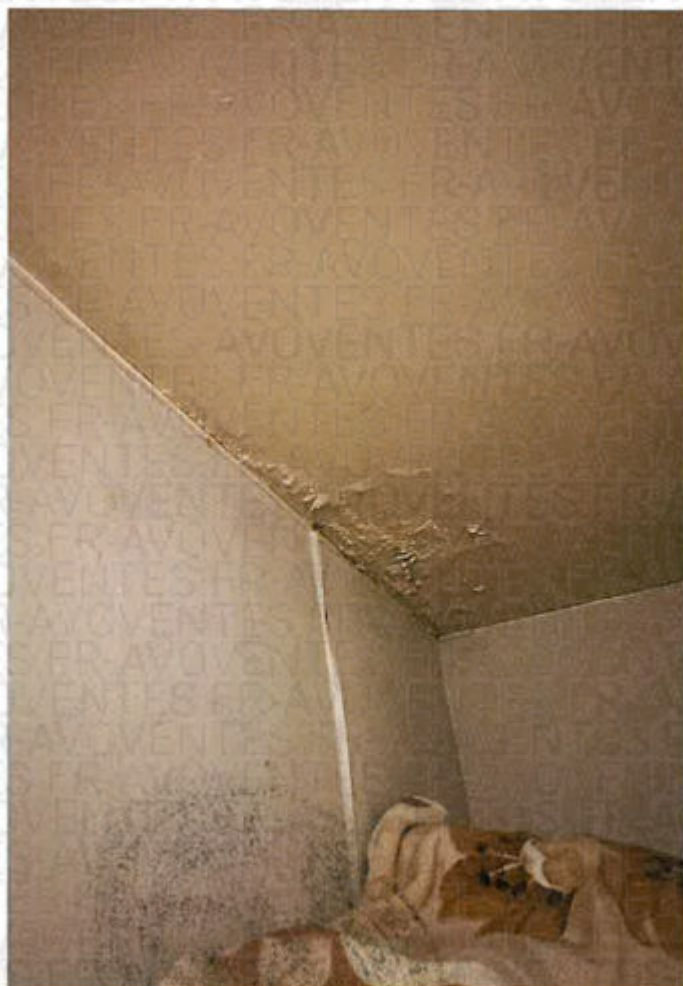




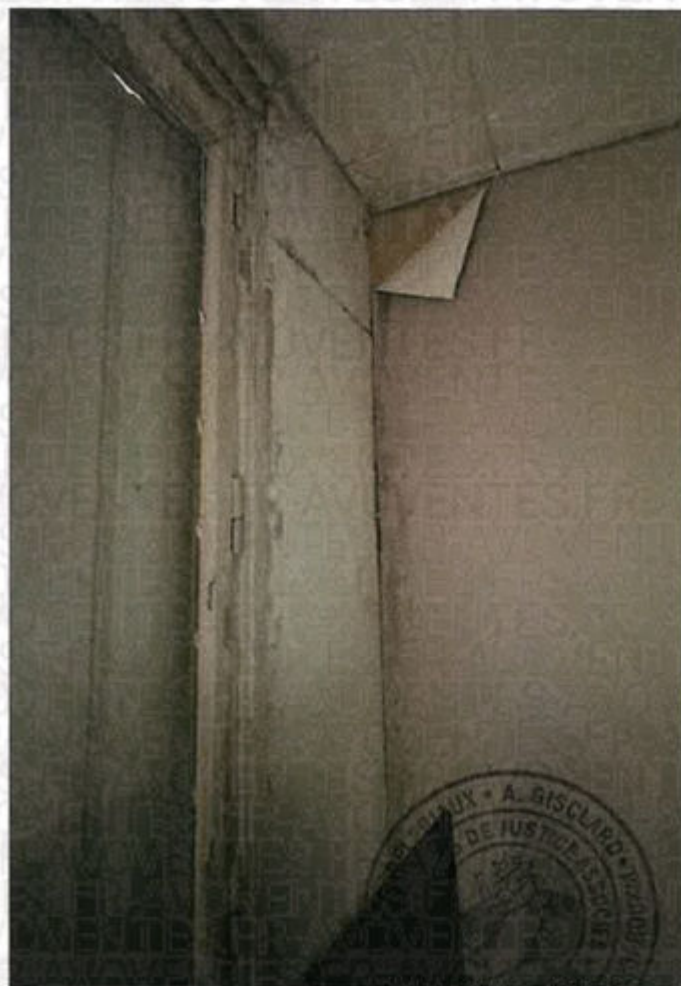


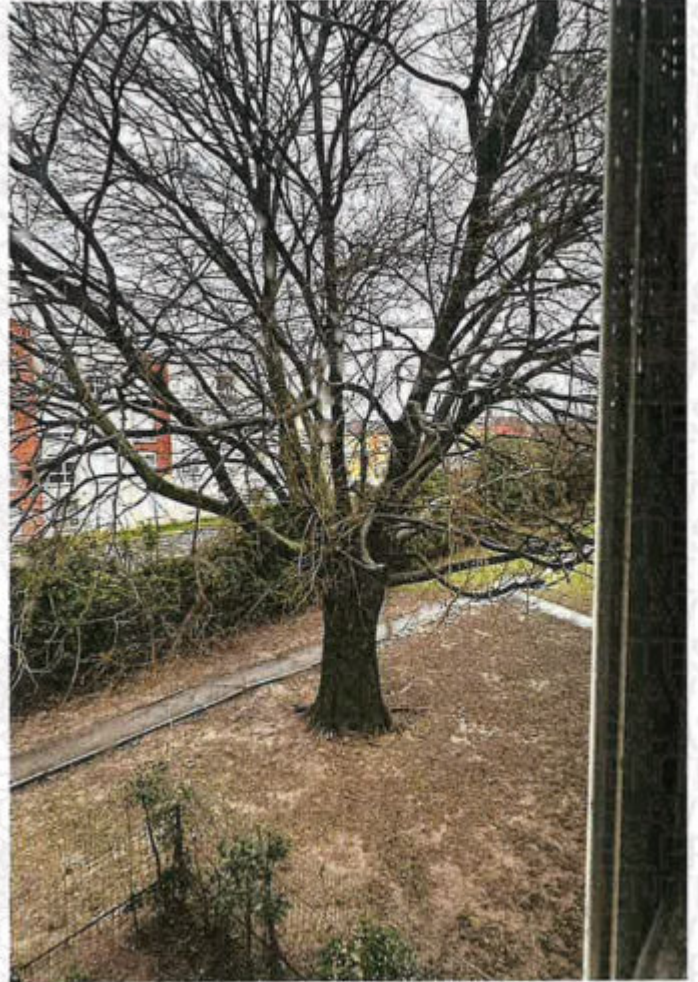














CAVE CÔTE DROIT











CAVE COTE GAUCHE





