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

extérieur ..... - 6 -
couloir ..... - 12 -
suite extérieur ..... - 15 -
extérieur 1 ..... - 28 -
pièce à vivre ..... - 30 -
couloir suite ..... - 34 -
chambre 1 ..... - 36 -
chambre 2 ..... - 43 -
chambre 3 ..... - 47 -
salle de bain ..... - 51 -
wc ..... - 60 -
cuisine ..... - 62 -
garage ..... - 68 -
extérieur ..... - 72 -
chemin ..... - 73 -

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE CINQ MARS

A LA DEMANDE DE :

Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers d'Alès
Domicilié en ses bureaux 11, chemin des Espinaux - BP 40021
30340 Saint-Privat-des-Vieux

Faisant élection de domicile au cabinet de Me Marion BAILLET- GARBOUGE, avocat au Barreau d'Alès, y domiciliée 21, Boulevard Victor Hugo
30100 ALES, laquelle se constitue pour lui sur les présentes et leurs suites.

Et ayant pour Avocat Plaidant, Maître Caroline DEIXONNE, Avocat au Barreau de Nîmes, y domiciliée 15 Rue de la Maison Carrée 30000 NIMES.

AGISSANT EN VERTU

Du rôle des contributions directes et taxes assimilées mis en recouvrement au titre de :

- La taxe foncière 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025.
- La taxe d'habitation 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 et 2022.

D'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère en date du 24.02.2026 et 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 :

Un immeuble à usage d'habitation sis à Saint Ambroix (30500) 96 Chemin des maraichers, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	1779	96 Chemin des maraichers	20 a 76 ca

Ains que les 1/6ème indivis d'une parcelle à usage de chemin, sis sur la même commune, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
B	2497	Le grés et bruguerolle	2 a 58 ca

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.

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Déférant à cette réquisition,

Je soussignée Maître Caroline PICAUD Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL COLOMBIER & PICAUD, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, à Alès, 4 Rue Pierre Brossolette,

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la commune de SAINT AMBROIX (GARD).

La ville de SAINT AMBROIX comporte environ 3000 habitants environ.

SAINT AMBROIX est situé à environ 20 kilomètres d'Alès et à environ 62 kilomètres de NIMES.

SAINT AMBROIX dispose de plusieurs commerces, d'une pharmacie, d'une école, de supermarchés, de collèges.

L'immeuble faisant l'objet du présent procès-verbal est une maison d'habitation de plein pied occupé par le requis.

L'eau et l'électricité sont fonctionnels.

Le seul chauffage présent est une cheminée avec insert.

L'immeuble n'a pas fait l'objet de rénovation ou de travaux.

L'assainissement est un tout à l'égout.

Les menuiseries sont en bois et en simple vitrage, il y a un chauffe-eau ancien, sans cumulus.

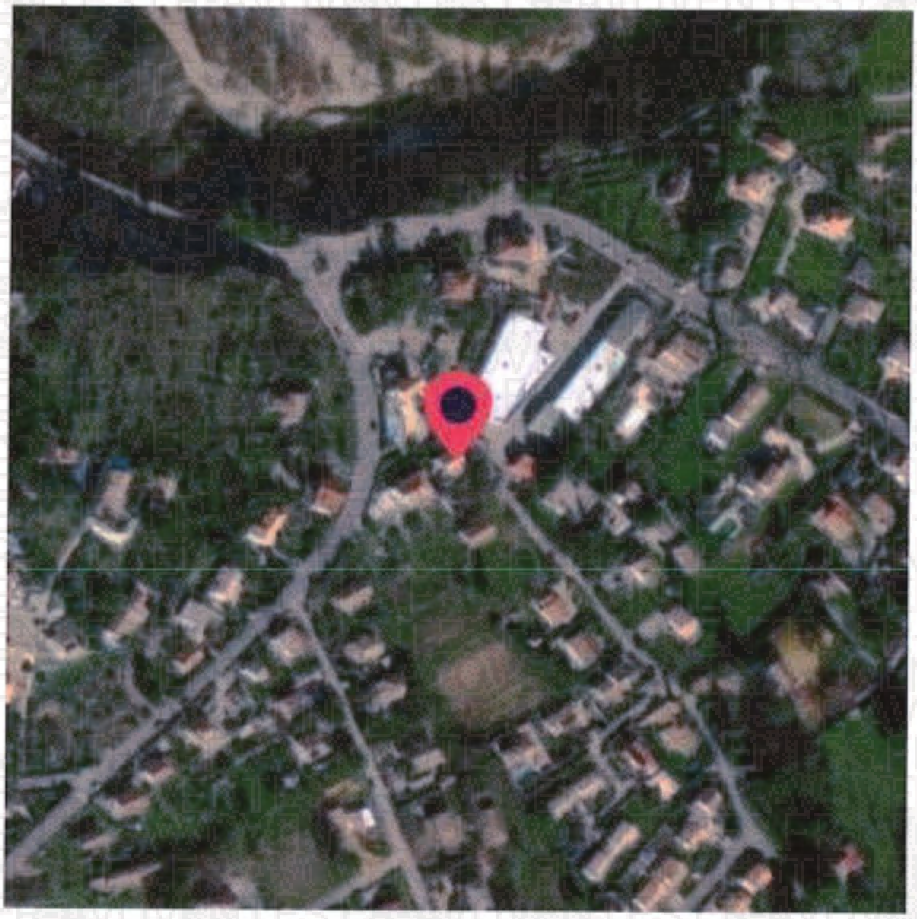
COMPOSTION DU BIEN SAISI

- La surface totale au sol est de 95 m2.
- L'immeuble est constitué d'un terrain, d'une maison d'habitation et d'un sixième d'un chemin en friche qui date des années 1970/1980.
- Les huisseries sont en mauvais état.

Me suis rendue ce jour au 96 chemin des maraichers 30500 SAINT AMBROIX, où là étant, en présence du diagnostiqueur, du serrurier et de deux témoins :

Sur place le requis est présent et m'autorise à procéder à mes diligences, le serrurier et les témoins se retirent.

J'ai procédé aux constatations suivantes :



GPS : 44.256979, 4.205957

Extérieur

J'observe, à l'examen visuel immédiat, des surfaces murales extérieures d'aspect continu et ininterrompu, caractérisées par une teinte globalement uniforme, homogène et régulière, ponctuée toutefois de variations chromatiques localisées. Je relève, en pied de mur, des salissures, encrassements ou dépôts, matérialisés par des traces sombres et localisées au droit de la jonction avec le sol. Je note en partie haute d'un mur, une zone sombre marquée, plus prononcée que le reste de la paroi. Je remarque par ailleurs des salissures diffuses, irrégulières, se manifestant par des zones plus sombres et ponctuelles sur certaines portions murales.

Je note la porte d'entrée présentant une surface visible sans éclat marqué, avec des jeux apparents réguliers entre la porte et son bâti. Je relève sur la porte de garage des traces sombres et marquages en surface, sous forme de salissures diffuses, irrégulières et éparses. Je constate également une zone plus sombre, marquée, concentrée vers la partie supérieure de cette porte, contrastant avec le reste du panneau.

Je relève une fenêtre dont le cadre et les parecloses sont visibles, continus et réguliers, avec des joints périphériques apparents et continus.

























Remarques : la maison est très sale et le sol est recouvert de détritus.

Couloir

J'observe un sol en carrelage, composé de dalles carrelées, avec un alignement des joints lisible sur les portions visibles ; le quadrillage ainsi formé se révèle net et perceptible à l'œil nu.

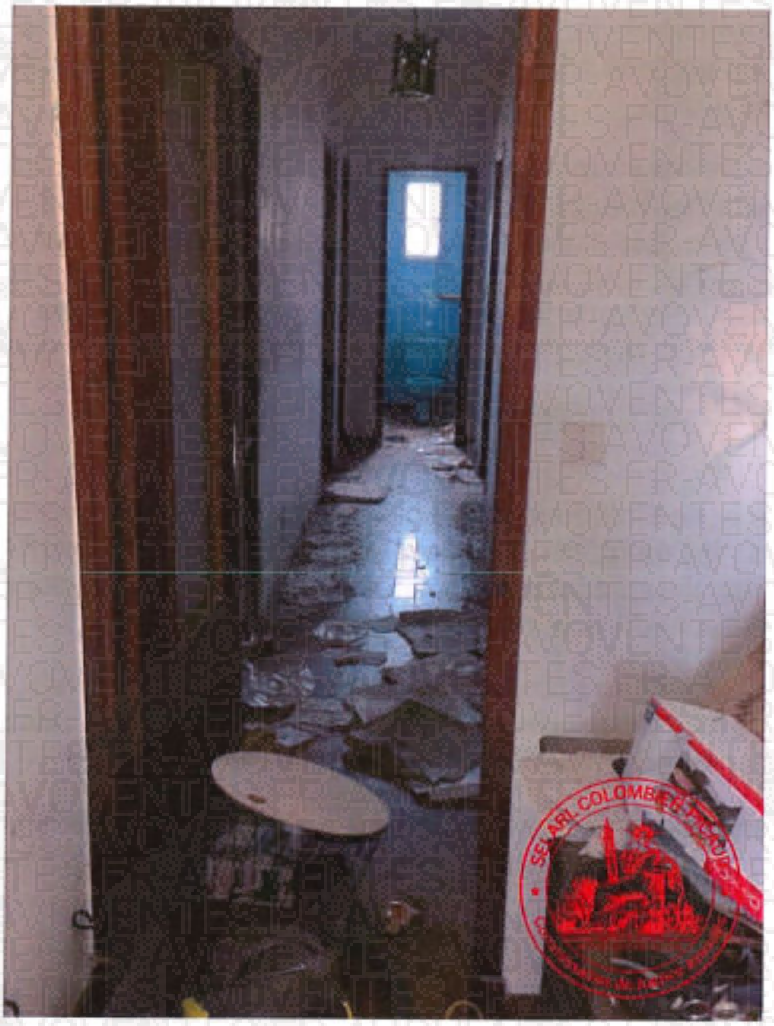
Je note des murs peints de teinte claire, uniformément appliquée, avec des liaisons autour des encadrements apparentes, laissant voir la jonction entre le support vertical et la huisserie. Les surfaces murales se présentent globalement continues sur les portions visibles, avec néanmoins des variations locales de teinte, perceptibles par endroits sous forme de légers écarts chromatiques. Je relève la présence de salissures, avec des traces marquées visibles sur certaines zones.

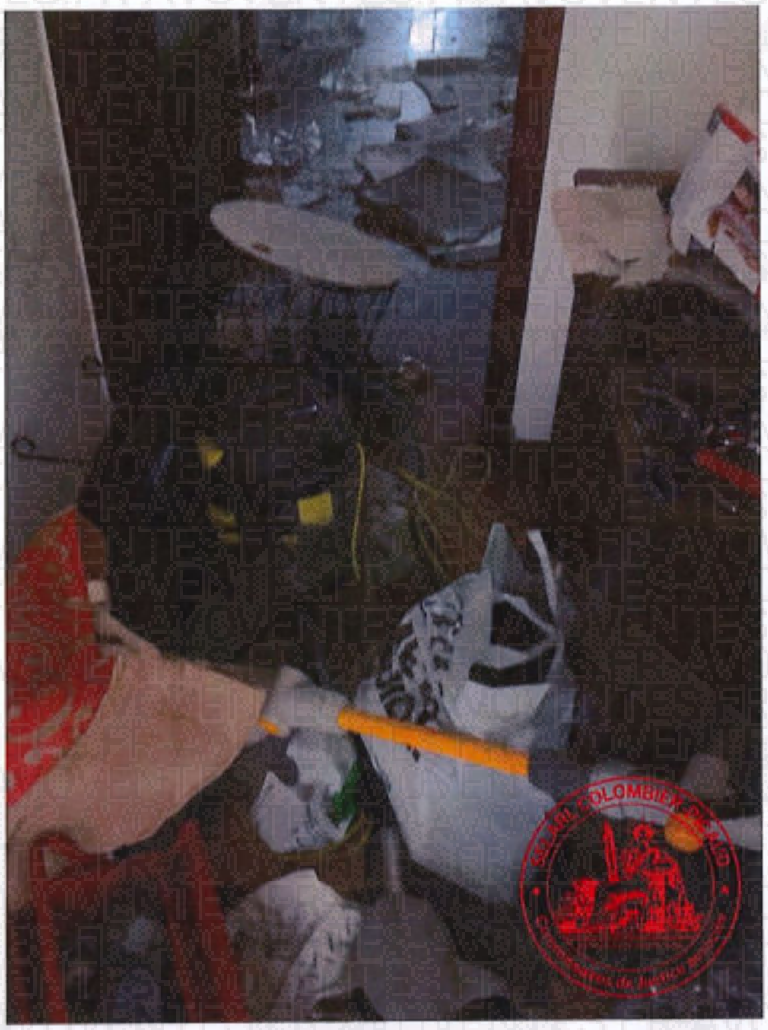
Je relève un plafond peint présentant une surface claire continue sur la portion visible.

Je remarque des portes intérieures en bois, avec leurs encadrements visibles sur les zones observées ; les montants et traverses délimitent distinctement l'ouverture. Les surfaces des portes présentent une continuité visuelle sur les portions visibles, sans discontinuité apparente dans le parement observé.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre et un vitrage visibles ; la menuiserie laisse apparaître des jeux visuels réguliers relevés sur la portion observée, représentant l'alignement entre l'ouvrant et la partie fixe.

Je note la présence d'un WC identifiable ; les surfaces apparentes visibles présentent une continuité sur la partie observée, l'ensemble conservant un aspect régulier et continu.





suite extérieur






SELARL COLOMBIER-PICAUD
Commissaires de justice associés







Le bien objet du litige comprend un terrain clôturé recouvert de détritus et différents objets.

Je constate des installations pour des volailles du fond du terrain.






SAME











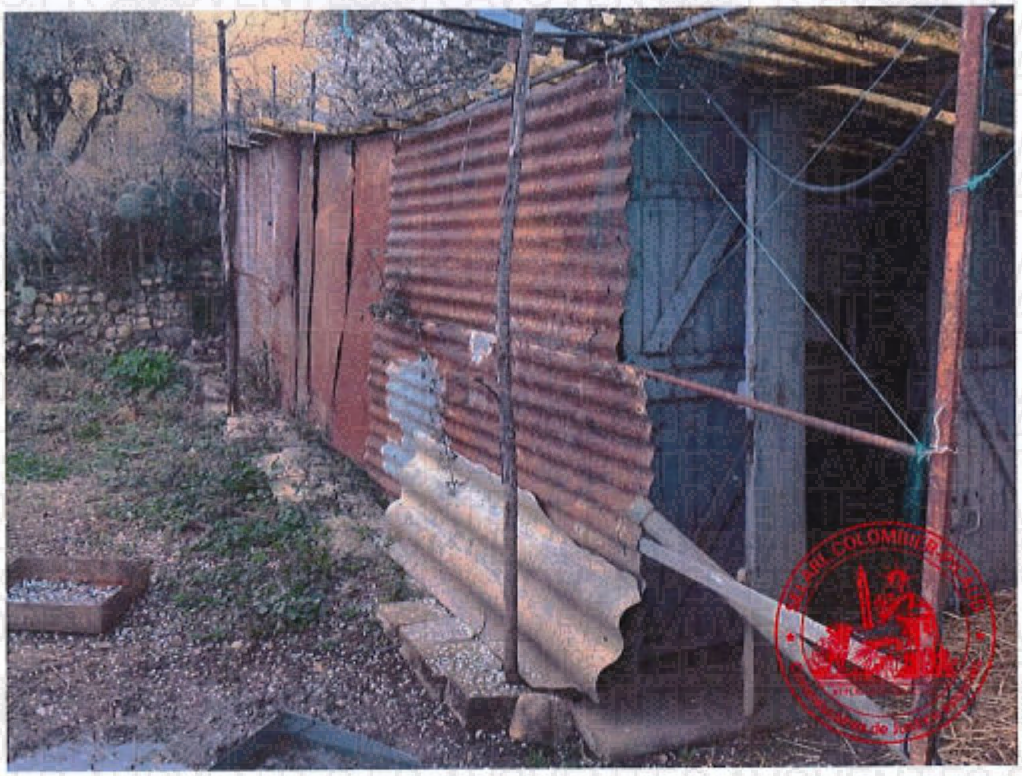




















Je peux voir la partie du chemin cadastré 2497 à travers le grillage qui n'est pas entretenu.



extérieur 1

J'observe que les murs extérieurs présentent une teinte hétérogène, avec des variations de couleurs, de nuances et de tons. Je remarque la présence de traces, de légères empreintes et de marques de ruissellement, ainsi que des salissures localisées en partie basse de l'élévation, c'est-à-dire près du soubassement. Je constate une fissure verticale apparente, limitée en longueur, localisée précisément au droit d'un angle.









pièce à vivre

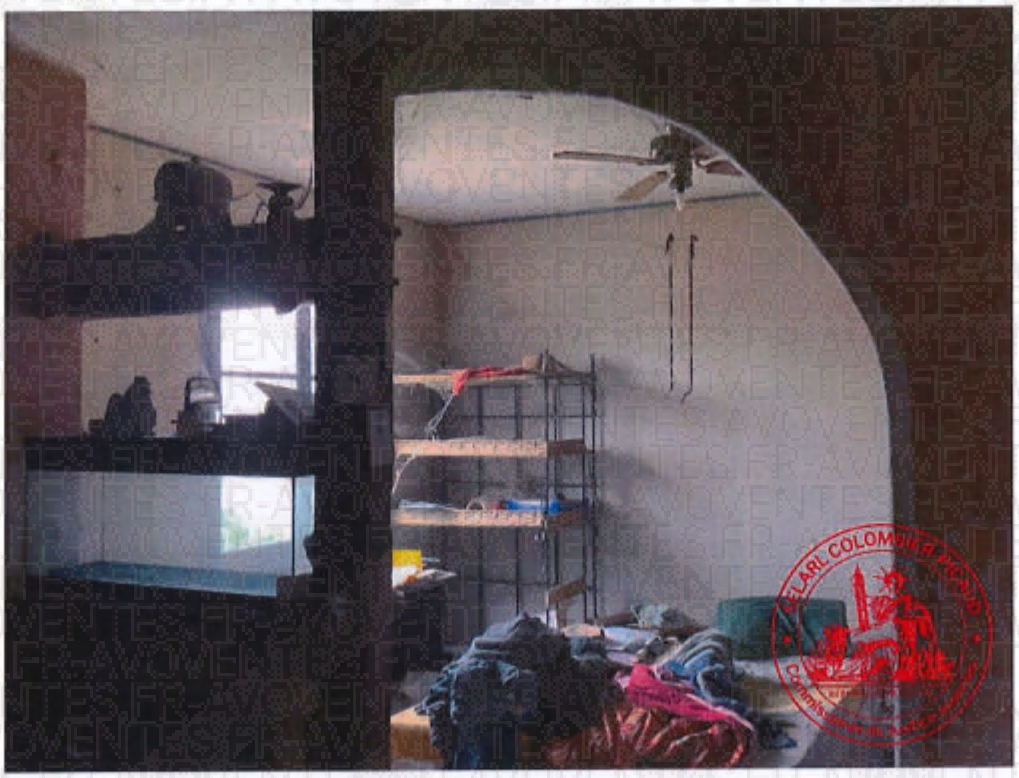
J'observe un sol en carrelage, revêtement constitué de carreaux juxtaposés formant une trame orthogonale, dont les joints, tant longitudinaux que transversaux, demeurent parfaitement lisibles sur les zones dégagées et dépourvues d'obstacle. Je constate par ailleurs qu'une proportion significative de la surface du sol reste masquée par divers éléments d'ameublement ou d'équipement, de telle sorte que certaines zones demeurent partiellement ou totalement non accessibles à l'observation visuelle directe.

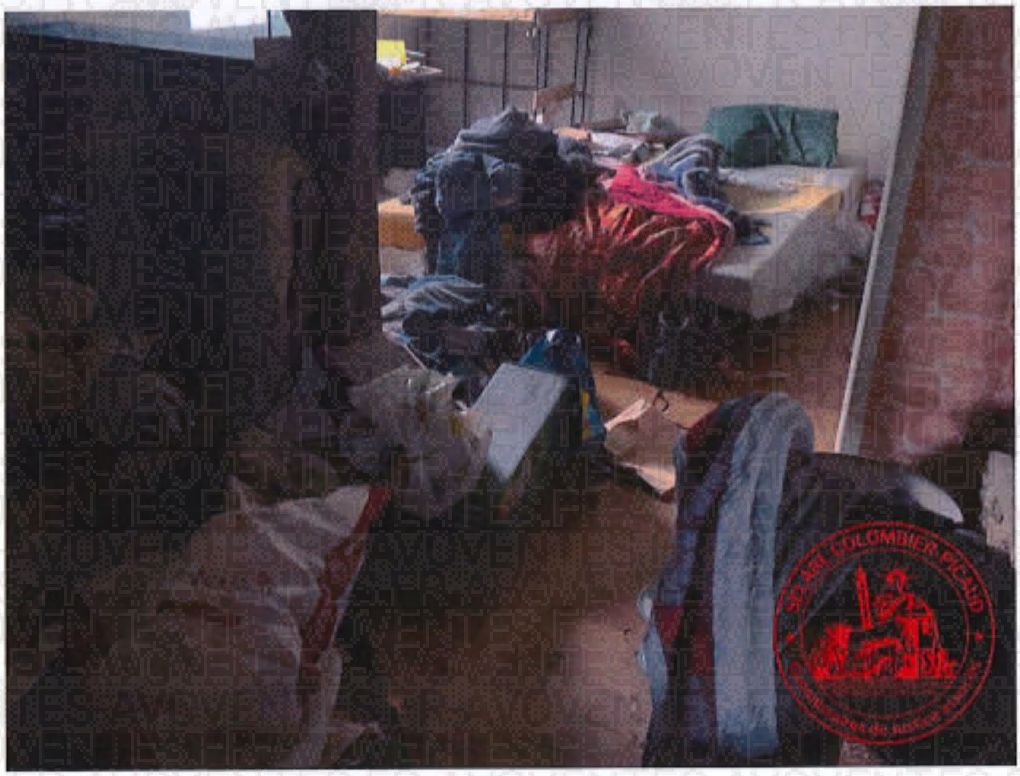
Je relève des dégradations affectant les murs, lesquelles se matérialisent par des fissurations apparentes et clairement identifiables. Une fissure horizontale, située en partie haute au droit de la jonction plafond/mur, se présente sous la forme d'une ligne fine, continue et sensiblement rectiligne. J'identifie également une fissure oblique, perceptible à proximité immédiate de l'encadrement en arc, dont le tracé net et marqué se détache distinctement sur la surface. J'observe en outre que seuls des secteurs partiels des parois murales sont visibles, certaines portions demeurant occultées et donc non accessibles aux investigations visuelles.

Je note un plafond de teinte claire, uniforme et lumineuse, ne présentant aucune déformation manifeste, flèche ni affaissement perceptible sur les zones observées.

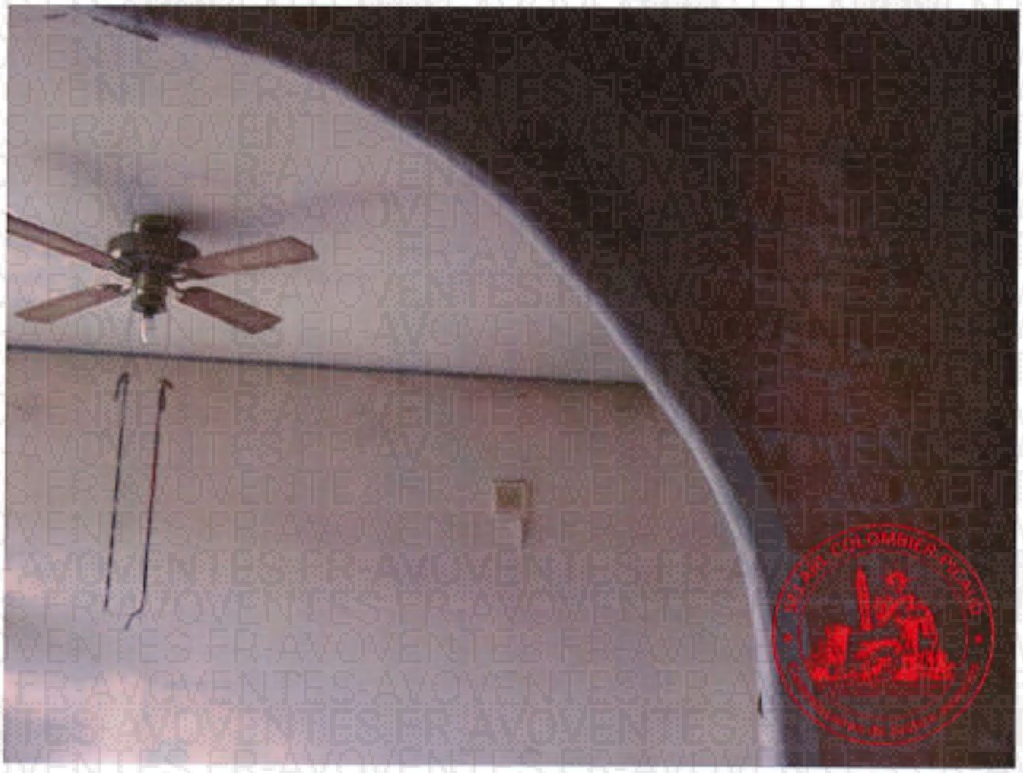
Je remarque une porte vitrée dont le vantail comporte un vitrage vertical, transparent et continu.

Je constate un insert de cheminée fermé, muni d'un habillage et d'une porte vitrée qui demeurent entièrement visibles.















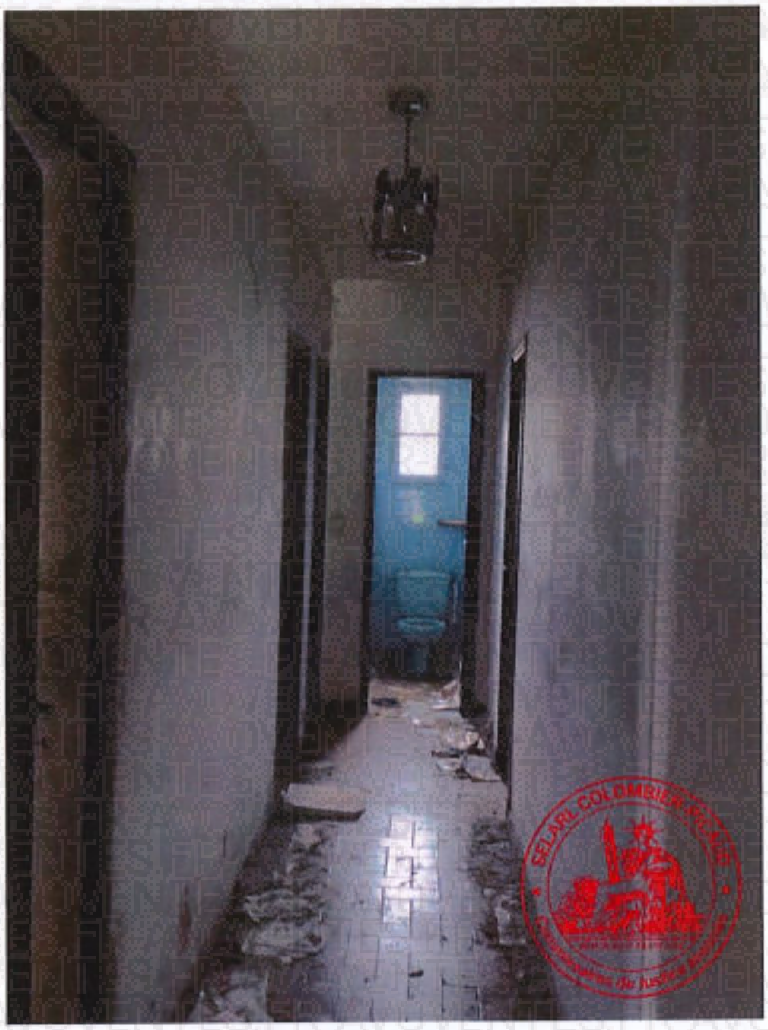


couloir suite

J'observe et je constate un sol en carrelage. Je relève, en outre, des marques, traces et salissures clairement visibles sur plusieurs portions du revêtement céramique. Je précise que certaines zones du sol demeurent non accessibles et donc non observables visuellement.

Je note que les surfaces murales affichent des variations subtiles de teinte ainsi que des marques diffuses, irrégulièrement réparties, tandis que des traces additionnelles et des salissures persistent à plusieurs endroits.

Je relève que le plafond présente, par endroits, une teinte hétérogène et non uniforme.





chambre 1

J'observe un revêtement de sol en carrelage présentant une trame régulière et une teinte uniforme.

Je constate que les surfaces murales présentent de nombreuses dégradations, révélant un état d'usure et d'altération généralisé. Des fissures fines sont visibles le long de certains angles, traçant des lignes discrètes mais distinctes dans les arêtes. Des fissures apparaissent également au droit d'encadrements, soulignant les pourtours des ouvertures. Des décollements du revêtement sont observés en partie haute et dans des angles ; par endroits, l'adhérence semble compromise, le parement se détachant du support. Des déchirures du revêtement sont présentes sur des portions localisées, laissant apercevoir des lacunes ponctuelles du matériau de finition. Ces altérations sont relevées en plusieurs points dispersés, sans concentration unique. Les murs sont revêtus de papier peint, revêtement collé en nappes continues sur le support.

Je relève un plafond peint en finition mate d'aspect visuellement homogène, offrant une surface plane et uniforme. Des traces diffuses sont visibles le long des liaisons hautes, sous forme de marques légères et estompées. Des marques sont également observées au voisinage d'un point de fixation au plafond, soulignant localement l'emplacement de l'ancrage.

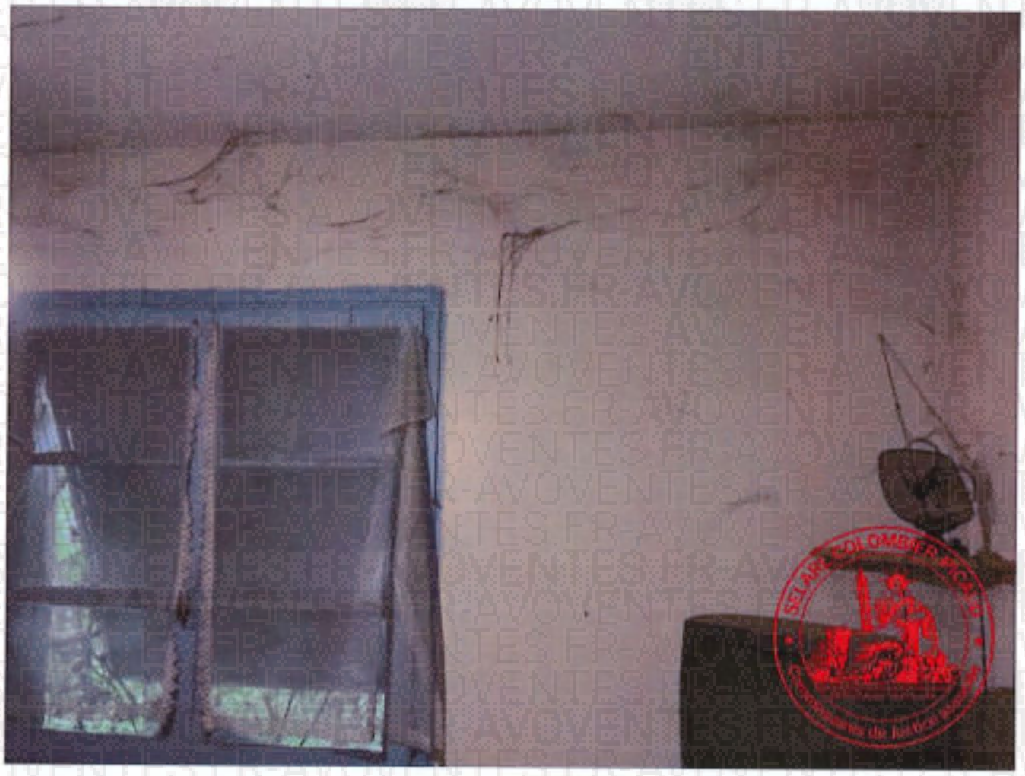
Je remarque que la fenêtre en bois peint présente des cadres visiblement rectilignes avec un alignement.

Je constate la présence d'un radiateur électrique mural dont le carter métallique laqué présente un aspect visuel homogène, lisse et uniforme. Présence d'une douille avec ampoule fonctionnelle.





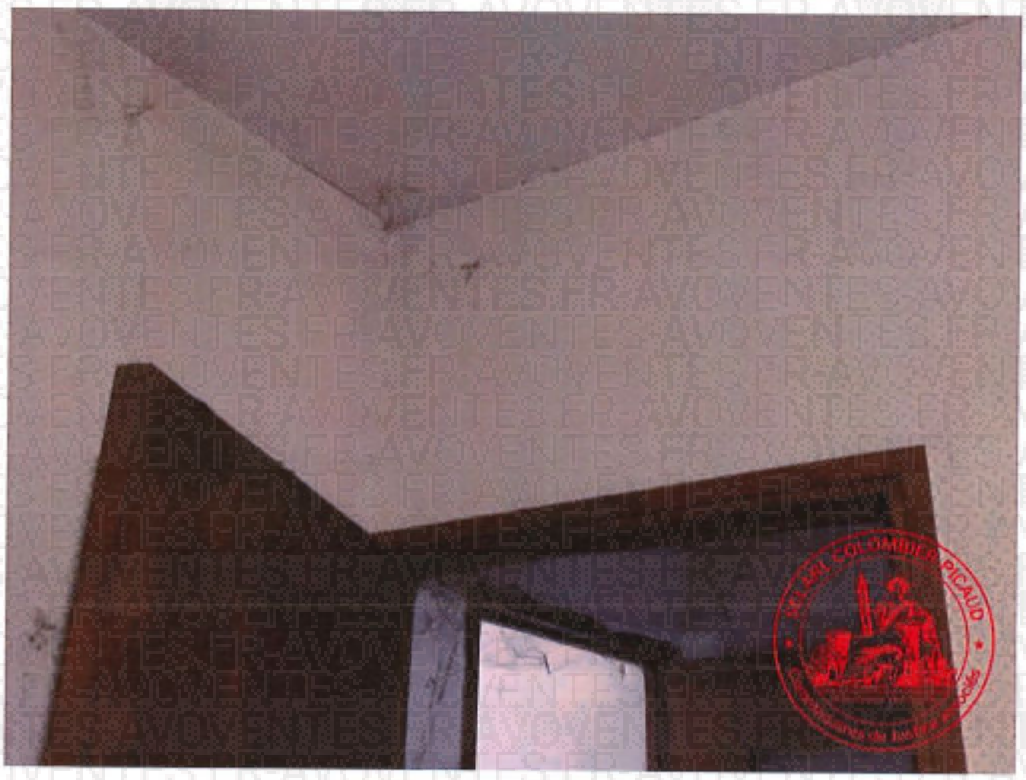






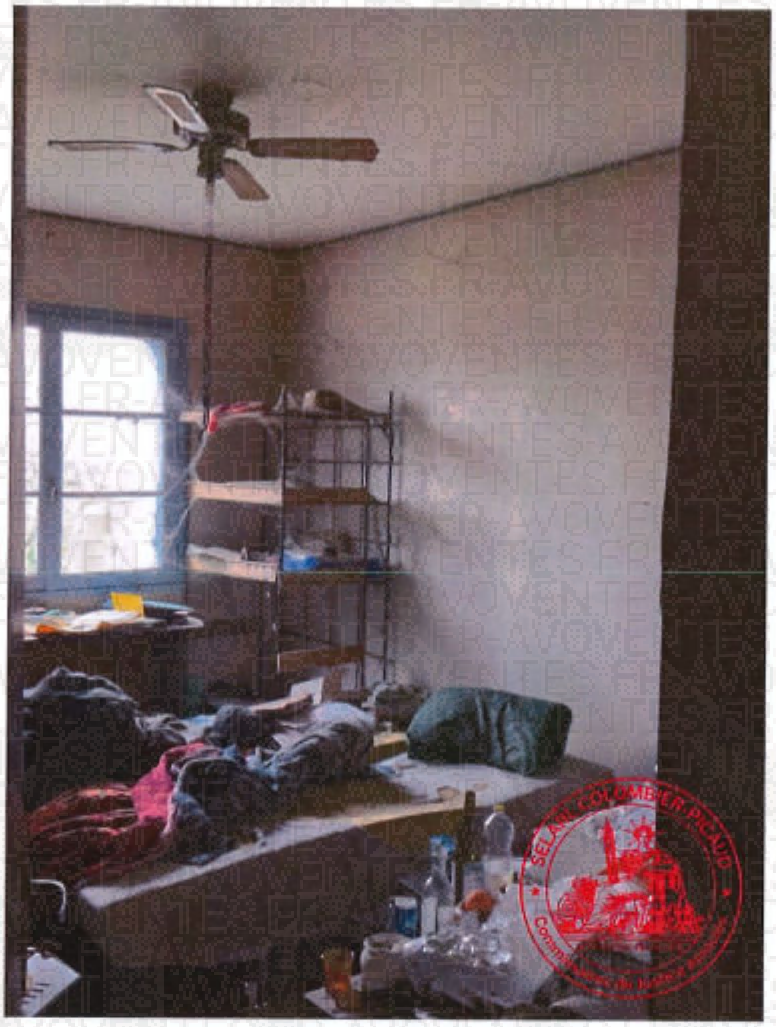


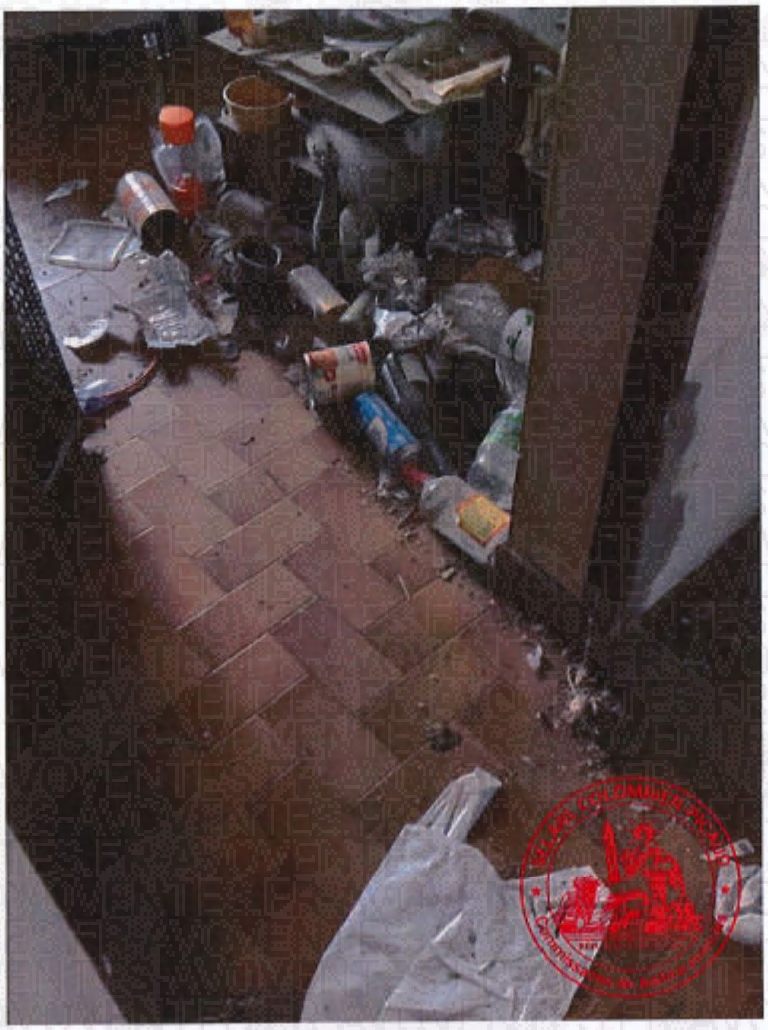












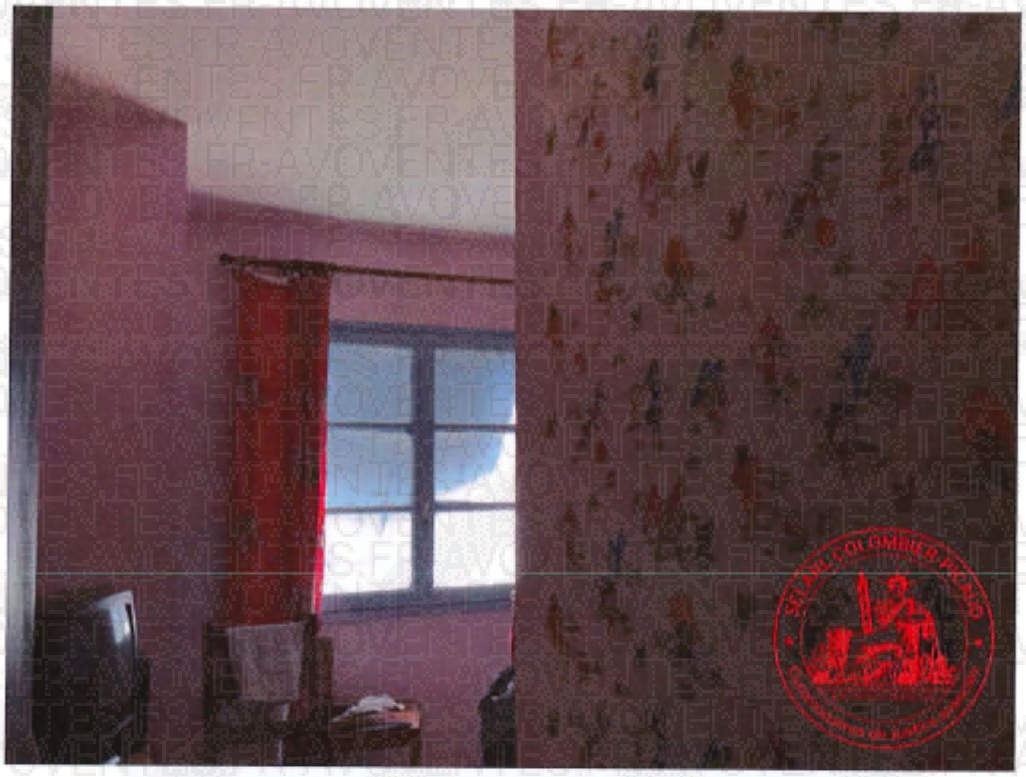
chambre 2

J'observe un sol dont les modules présentent un agencement régulier en motif, ordonné et répétitif. La surface apparaît globalement plane.

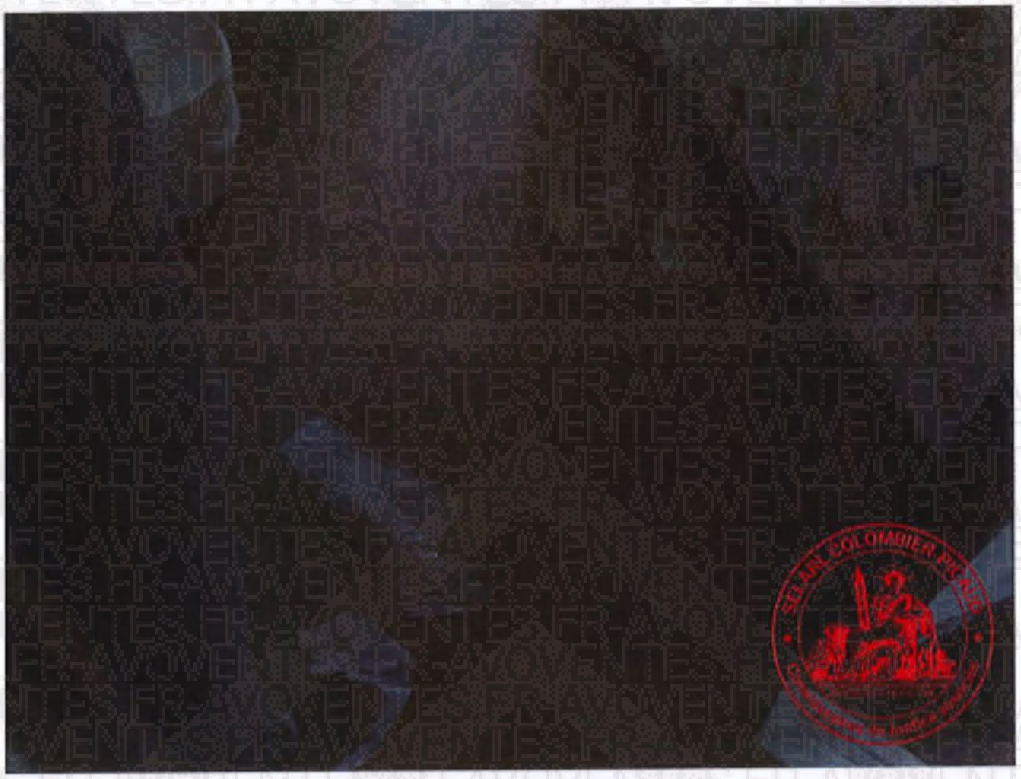
Je note des murs d'aspect visuellement homogène sur les zones observées, avec une coloration uniforme et une texture lisse, avec néanmoins quelques marques ponctuelles localisées, discrètes et sans propagation.

Je relève un plafond de teinte claire et d'aspect homogène, uniformément réparti sur toute la surface regardée. Une douille apparente est visible au plafond, perceptible à l'œil nu.

Je remarque une fenêtre dont le cadre apparaît visuellement aligné, droit.

















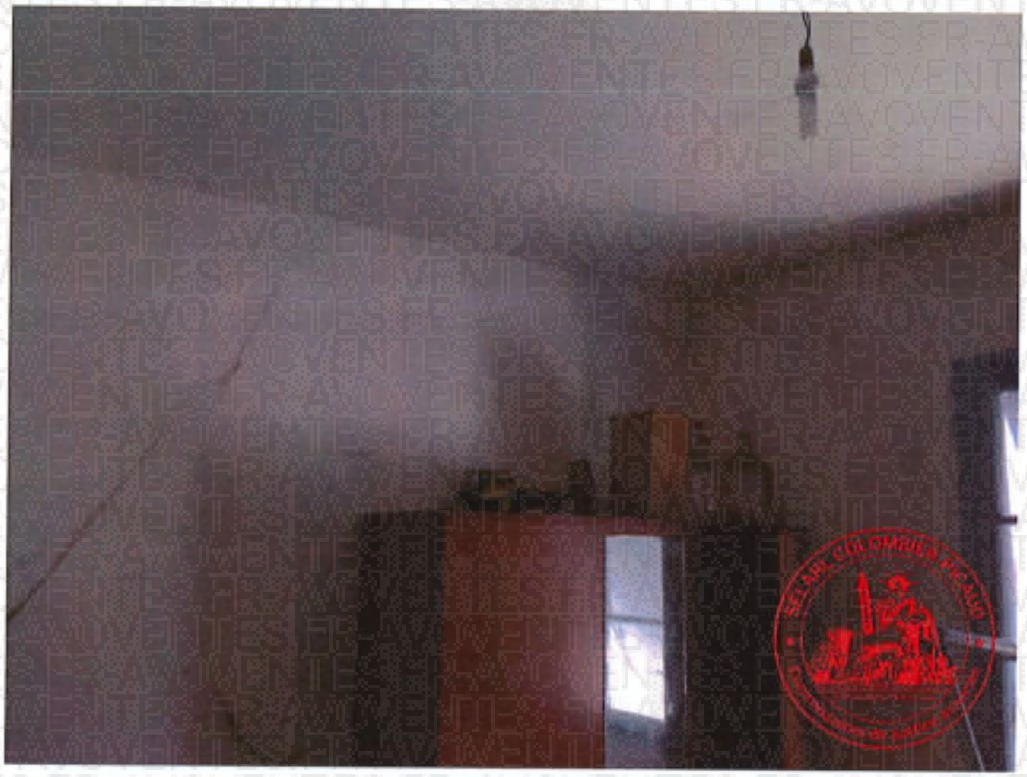
chambre 3

J'observe un sol en carrelage, constitué de dalles céramiques, présentant un aspect irrégulier, hétérogène et ponctuellement nuancé par secteurs sur l'ensemble des surfaces actuellement visibles à l'œil nu. Je précise que certaines portions de ce revêtement de sol demeurent non accessibles visuellement, en raison d'obstacles.

Je note que les murs sont peints en teinte mate, offrant un revêtement continu, uniforme et sans ruptures apparentes sur les zones observées. Je constate néanmoins une fissure oblique, clairement perceptible, localisée sur une portion de mur à proximité immédiate d'un angle haut. Je relève également la présence de fissures fines, en partie haute, formant des tracés multiples qui se développent autour de l'encadrement de la fenêtre.

Je relève un plafond peint en teinte mate, à l'aspect visuellement homogène. Un élément d'éclairage, fixé en plafond, est présent et n'engendre pas d'altération visible du support alentour.

Je remarque une fenêtre dont le cadre, les montants verticaux, les traverses horizontales et les parcloses restent visibles.















salle de bain

J'observe un revêtement de sol composé de carreaux céramiques, disposé selon un calepinage en chevrons, auquel s'ajoutent des zones réalisées en pose diagonale. Je constate la présence de salissures diffuses, sous forme de traces, taches et dépôts épars, répartis en plusieurs points dispersés sur le revêtement.

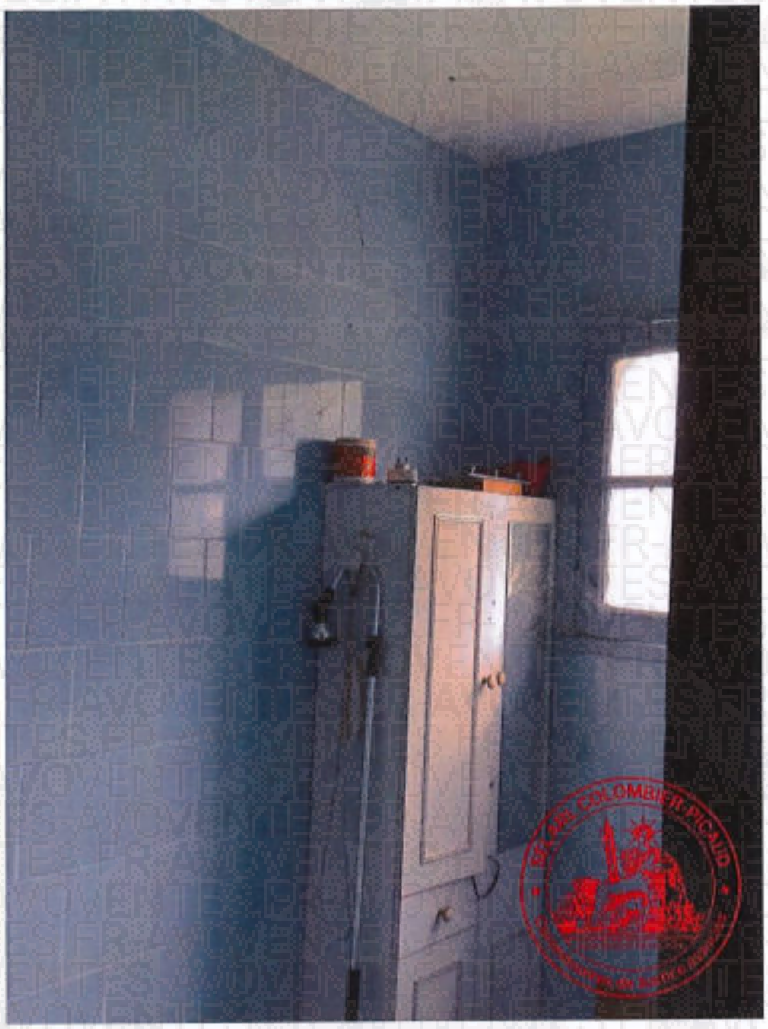
Je note que les murs présentent un revêtement en carrelage bleu, à la teinte homogène, avec des joints visuellement réguliers et une continuité lisible sur toute la hauteur. J'observe des traces ainsi qu'un encrassement localisé au droit de l'encadrement de fenêtre ; je relève également des dépôts ponctuels autour de la jonction mur/lavabo, avec, par endroits, des marques d'encrassement isolées sur le parement carrelé.

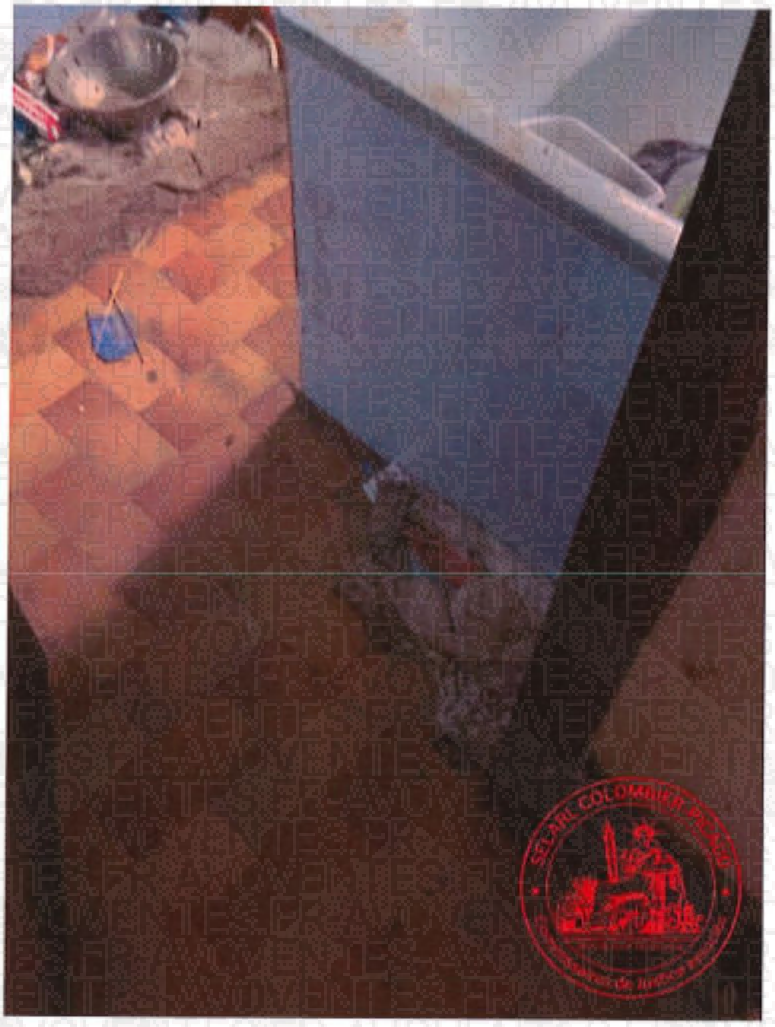
Je relève que le plafond présente une surface globalement mate, par zones, avec des variations subtiles de teinte. Les liaisons hautes au droit de la jonction plafond/murs demeurent visibles et lisibles. Je distingue néanmoins des fissures fines dispersées ainsi que des traces localisées par endroits sur la surface plafonnière.

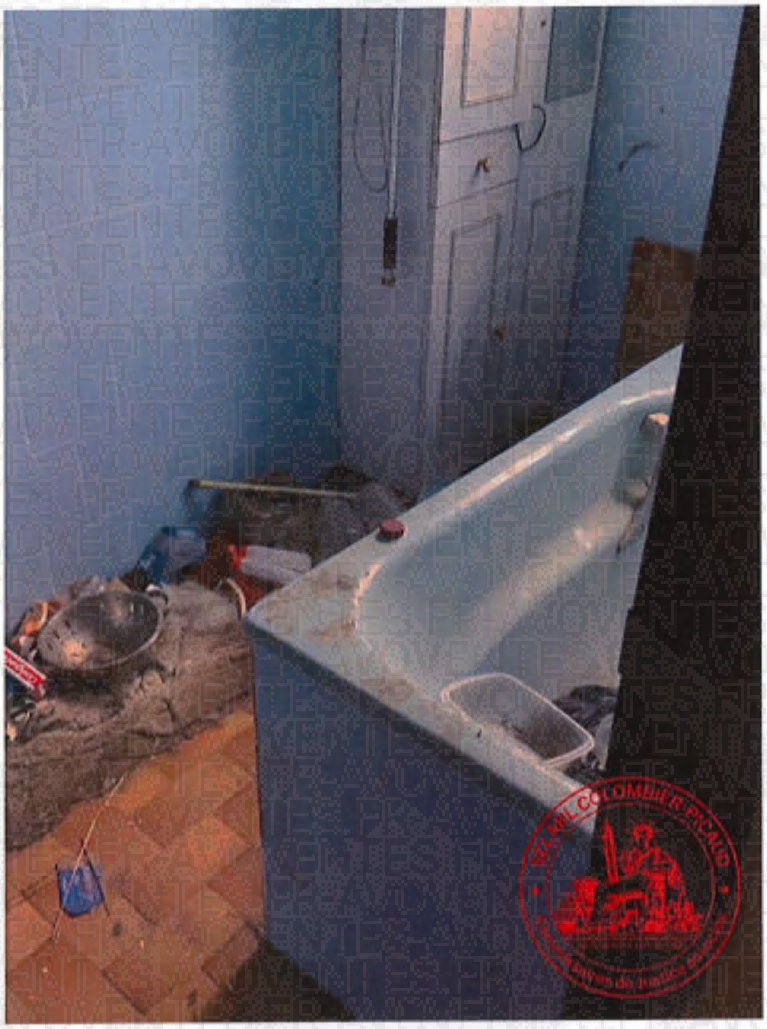
Je remarque une fenêtre, sous-type « fenêtre », dont le cadre, les parecloses et le dormant restent entièrement visibles. Les joints périphériques apparaissent sur tout le pourtour, sans discontinuité. Des salissures marquées, avec accumulations notables, sont présentes sur le cadre et le dormant, principalement concentrées au droit de l'encadrement de fenêtre.

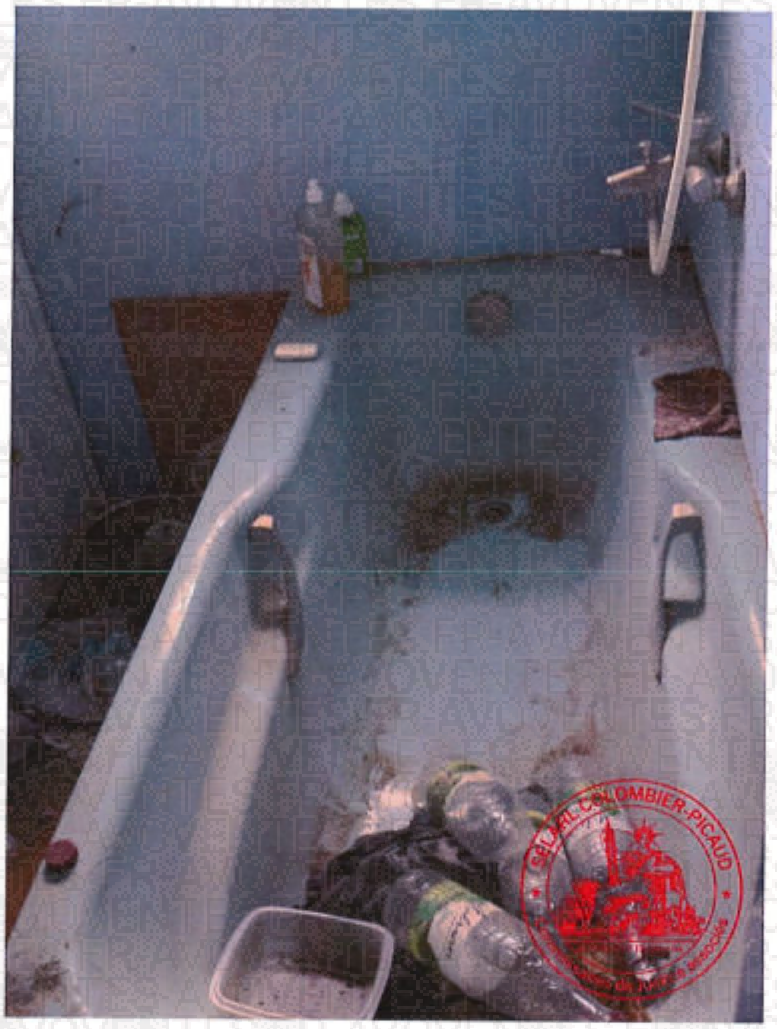
Il est observé que l'appareil de chauffage mural, équipé d'une sortie frontale à grille, présente un aspect visuel homogène et uniforme.

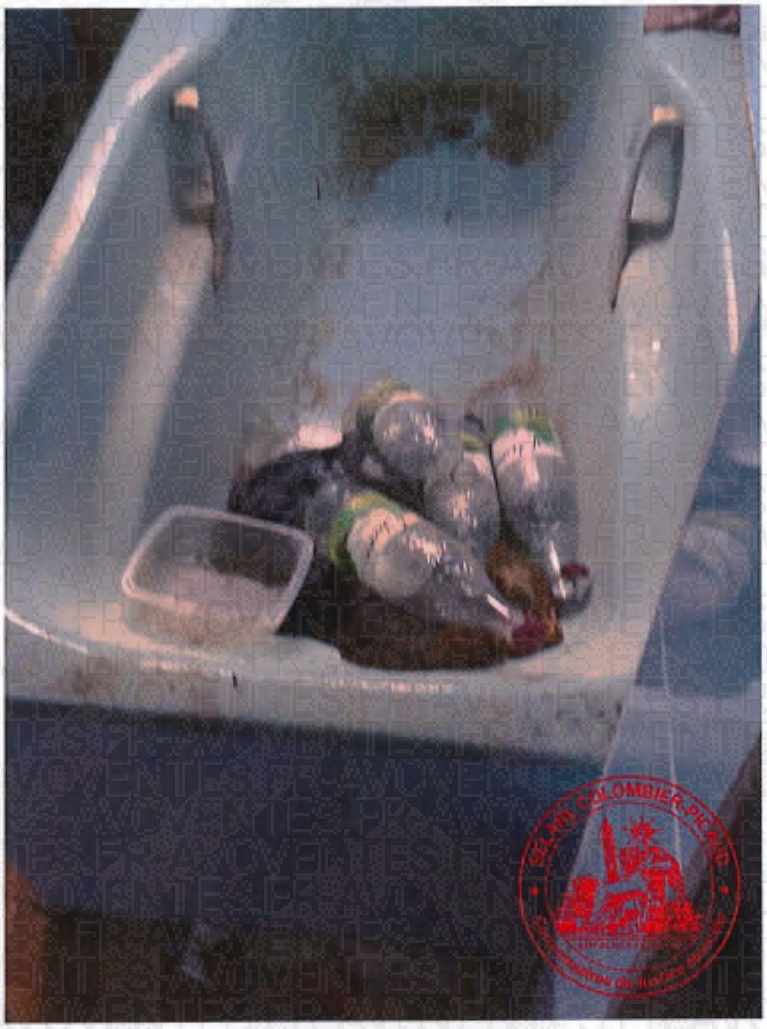
Je constate la présence d'une baignoire, d'un lavabo et d'une robinetterie de douche munie d'un flexible. J'identifie un encrassement marqué sur les parois et le fond de la baignoire, avec dépôts adhérents et taches visibles ; des traces accentuées se trouvent au fond de la baignoire. La vasque du lavabo présente des salissures concentrées. La robinetterie affiche une oxydation localisée, avec piqûres et ternissement apparents, et un encrassement superficiel est noté sur la robinetterie de douche.

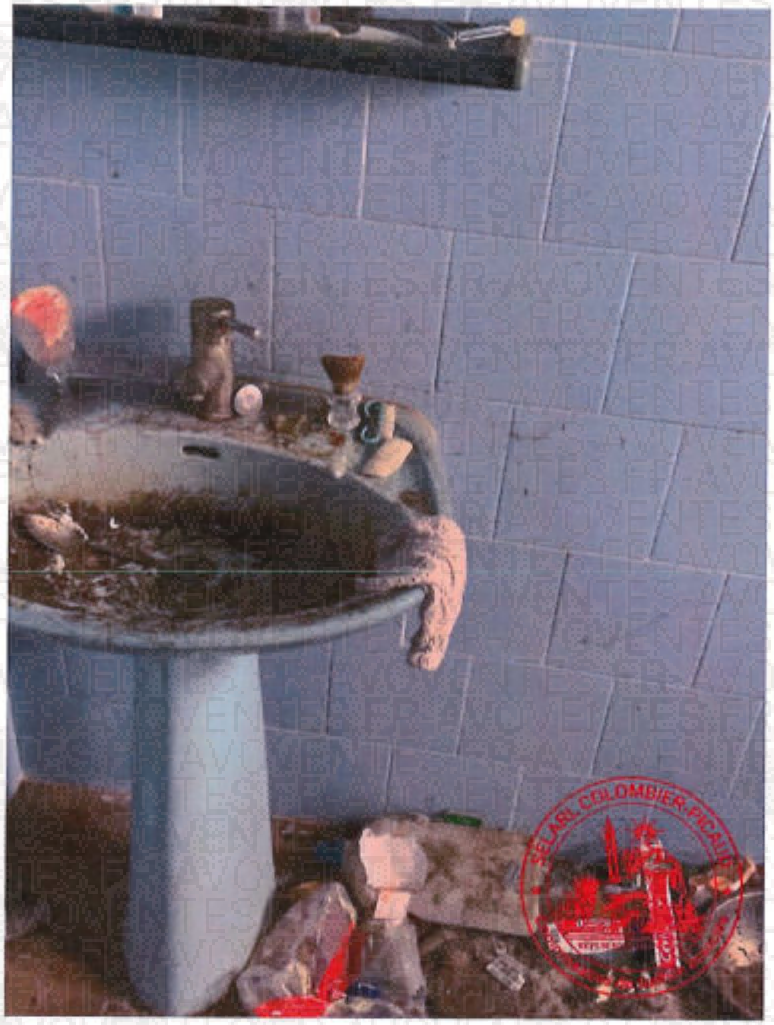


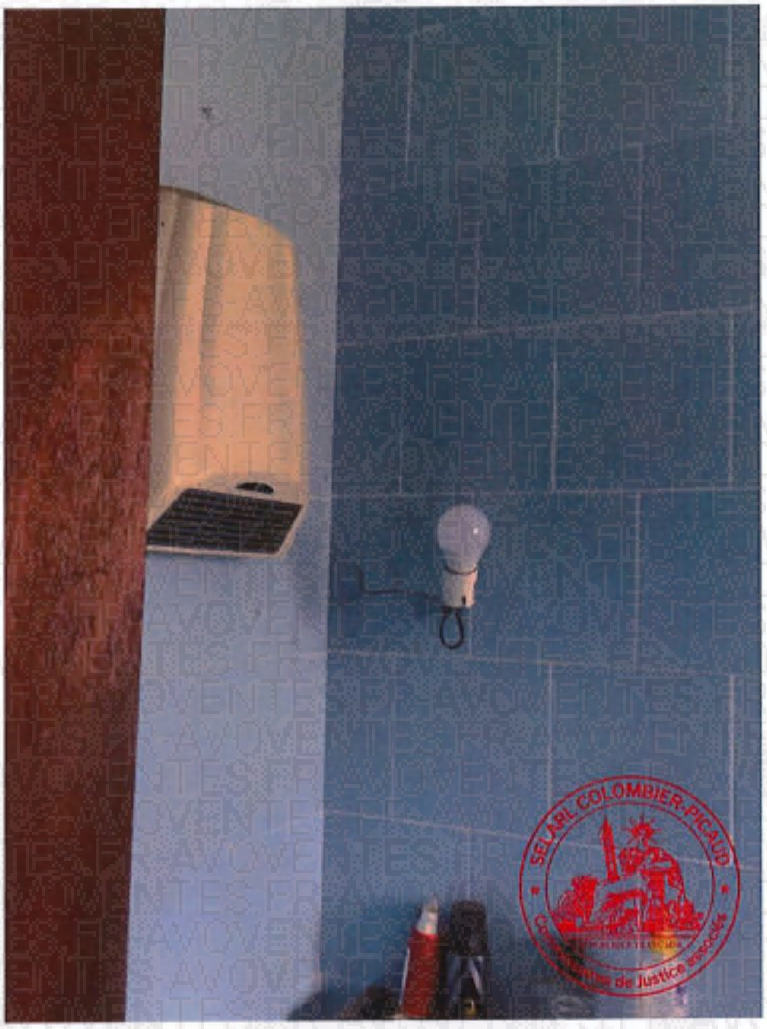











SELARL COLOMBIER-PICAUD



Wc

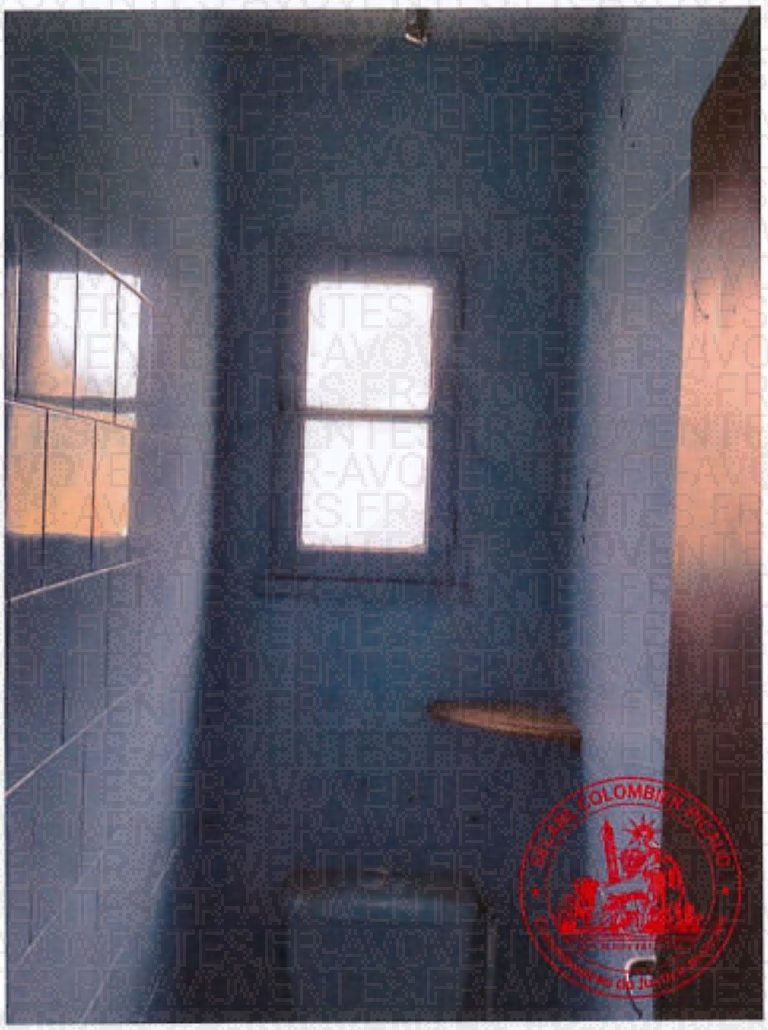
J'observe un revêtement de sol en carrelage, constitué de plaques céramiques agencées de manière régulière, les joints interstitiels présentant un alignement nettement lisible sur l'ensemble des portions actuellement visibles. Je relève la présence de salissures diffuses, accompagnées de traces d'encrassement qui se concentrent plus particulièrement au droit des jonctions mur/sol, où les dépôts se manifestent de façon plus perceptible.

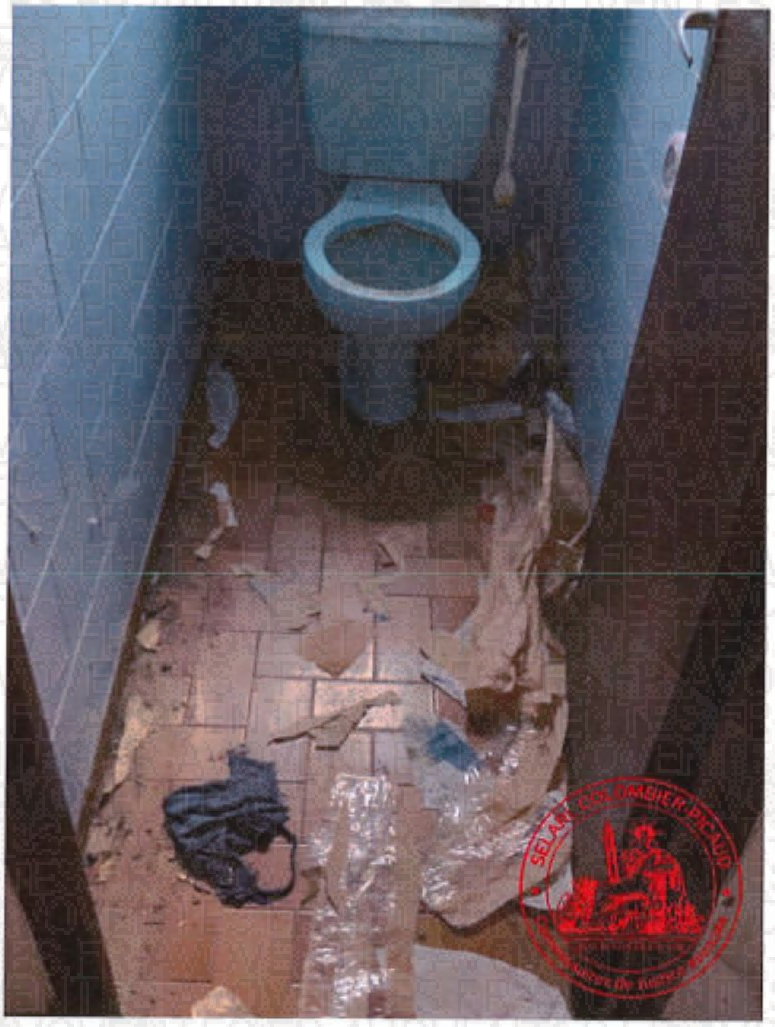
Je relève des surfaces murales revêtues d'un carrelage mural, chaque carreau étant visible sur les parois tandis que les joints apparaissent clairement. Des salissures localisées s'étendent en pied de paroi, précisément au droit des plinthes, où elles demeurent apparentées à un encrassement ponctuel. Une fissure oblique, perceptible à proximité immédiate de l'encadrement de fenêtre, traverse la surface carrelée.

Je note un plafond dont l'aspect est pleinement visible, les liaisons hautes entre éléments constructifs demeurant lisibles. La jonction plafond/mur se révèle identifiable sur la zone observée, sans occultation. Une fissure oblique est visible au droit de cette jonction, sa trajectoire suivant une inclinaison notable au regard du plan horizontal.

Je constate une fenêtre comprenant un vitrage, la menuiserie périphérique étant visible avec des joints apparents.

Je constate un WC doté d'un réservoir apparent, les surfaces externes et les jonctions au sol comme au mur étant clairement visibles. Des salissures marquées s'étendent sur le WC, avec dépôts perceptibles tant sur des zones internes que périphériques. Des traces et taches d'encrassement supplémentaires se remarquent également sur le réservoir, soulignant un niveau de saleté plus accentué.





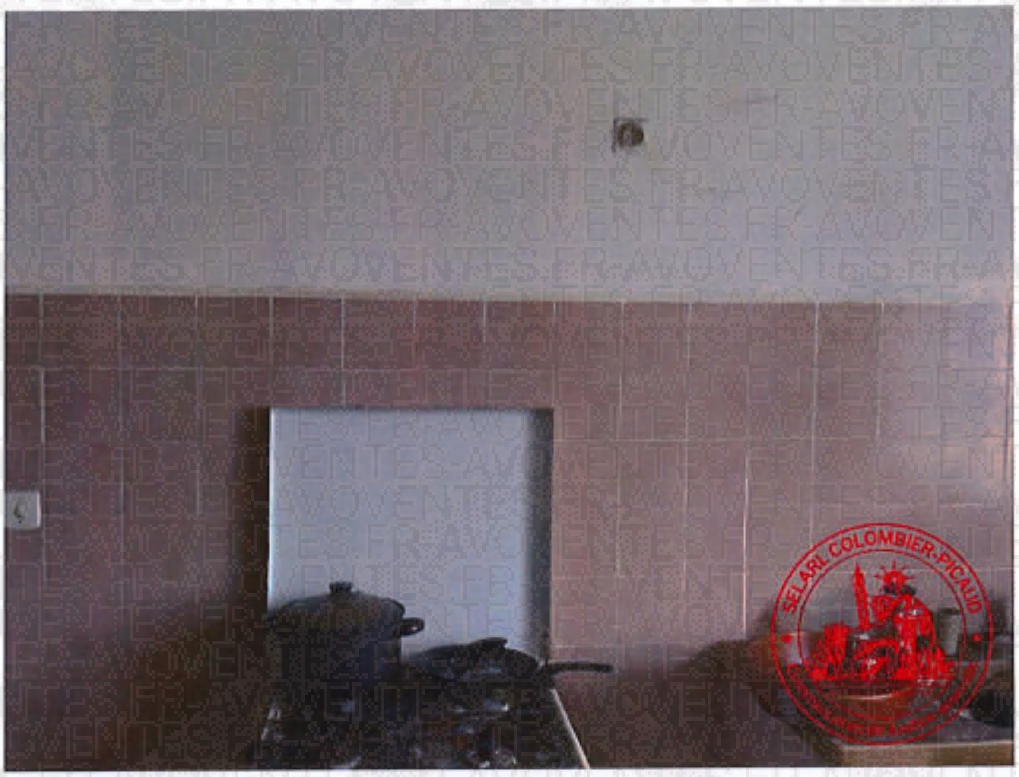
Cuisine

J'observe un sol en carrelage, constitué de carreaux de céramique clairement visibles et présentant une teinte globalement homogène, uniforme et régulière. Je remarque également que certaines zones du sol demeurent non accessibles visuellement, étant partiellement masquées.

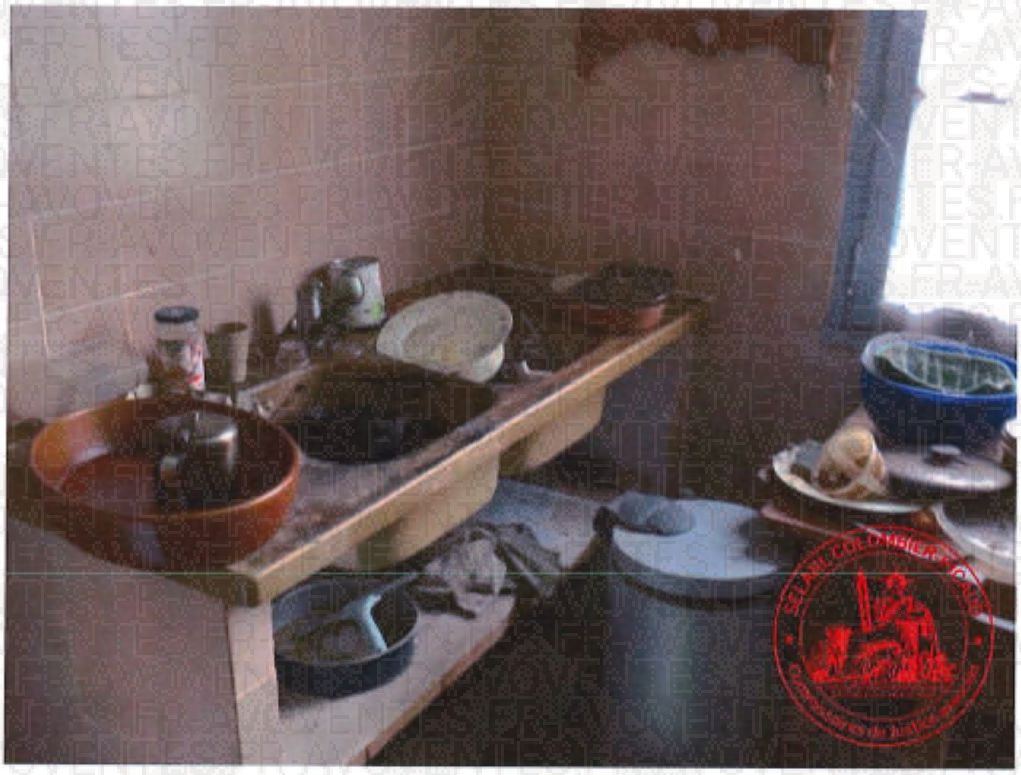
Je note que les murs comportent un revêtement mural en carrelage, avec des carreaux nettement visibles, apparents et identifiables.

Je relève une fenêtre avec cadre et vitrage visibles, les joints périphériques étant apparents, perceptibles et bien délimités.

Je constate un état fortement encrassé des éléments de cuisine, caractérisé par des dépôts et résidus étendus sur la table de cuisson. Je relève un encrassement marqué autour de l'évier, avec dépôts visibles dans la cuve et sur le pourtour. Je note des traces et dépôts localisés sur les façades de meubles visibles











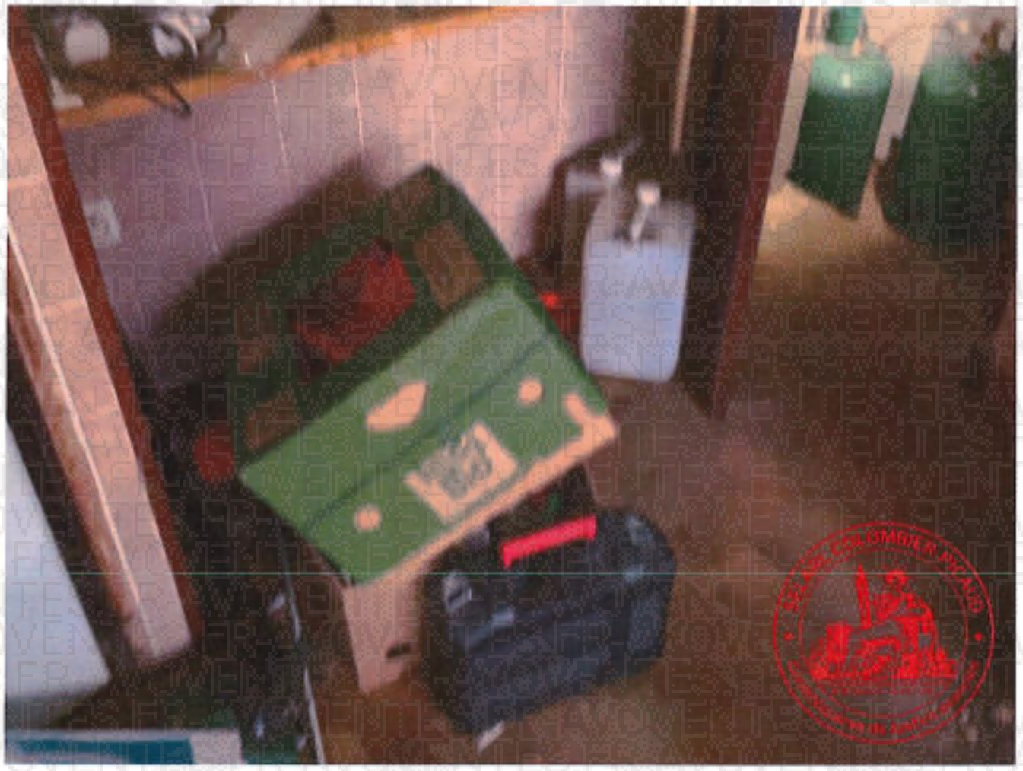














Garage

J'observe un sol dont seule une partie est visible, partiellement à nu en raison d'une surface encombrée et densément occupée. Les secteurs accessibles, libres de tout obstacle immédiat, présentent un aspect irrégulier, hétérogène et non uniforme. Je constate également que des zones de sol demeurent non accessibles visuellement, une proportion significative de la surface étant masquée, dissimulée ou occultée par des éléments fixes ou mobiles divers.

Je note la présence de murs en blocs de béton apparents, bruts de décoffrage, avec des teintes irrégulières, variables et nuancées selon les zones. Les surfaces murales présentent des reprises, retouches ou réparations localisées, notamment autour des ouvertures et sous une tablette. L'ensemble présente donc un aspect brut, non fini et dépourvu de revêtement.

Je relève la présence d'un plafond à charpente apparente en bois, où poutres et liteaux demeurent visibles et reconnaissables. La sous-face, non habillée, se présente de manière discontinue, irrégulière et sans parement. Des éléments de couverture sont visibles en rive, et des conduits, tuyaux ou gaines apparaissent également, intégrés ou adjacents à la structure.

Je remarque une porte en bois. Des renforts, pentures et autres ferrures sont apparents, exposés et non dissimulés. La surface de la porte présente un aspect irrégulier, non homogène, marqué par des variations de planéité et de texture.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre en bois avec vitrage en place. La menuiserie de fenêtre est visible











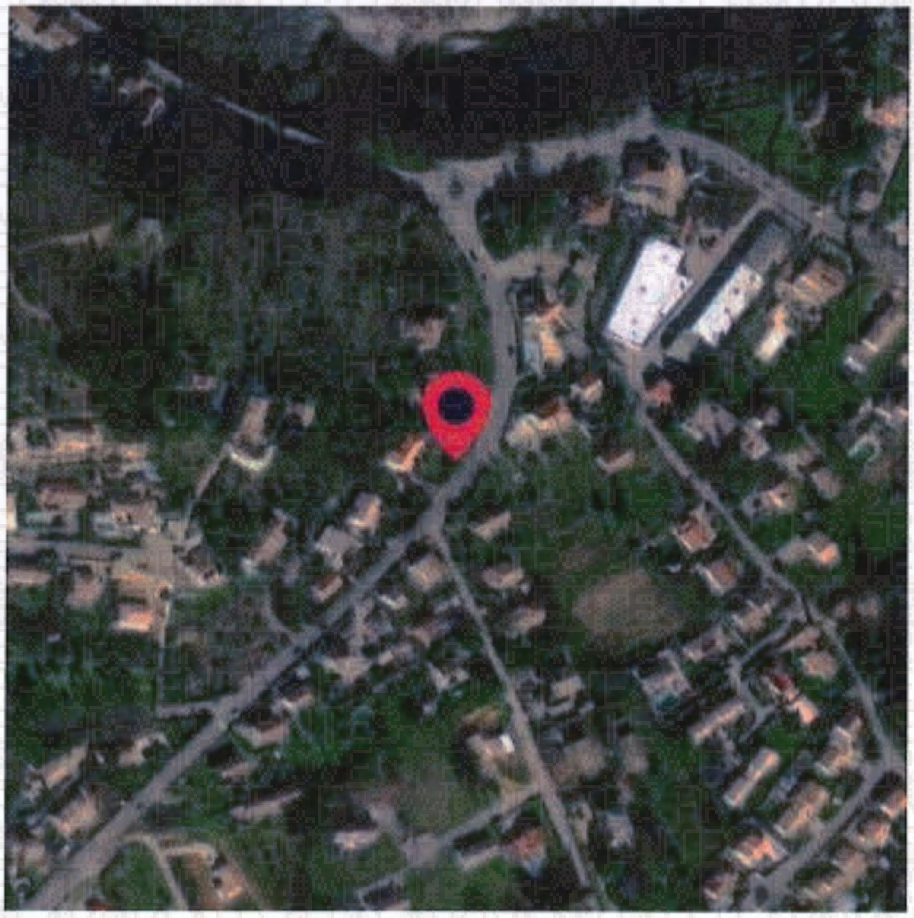


Extérieur





chemin

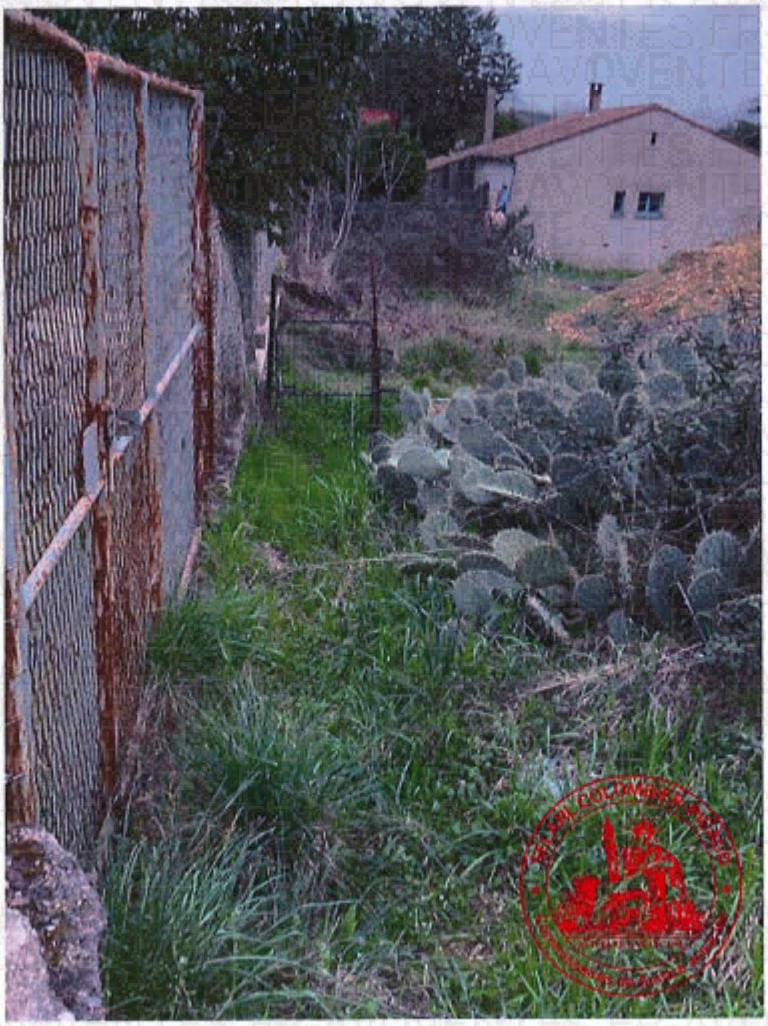


GPS : 44.256659, 4.205133









Telles sont les constatations faites ce jour au 96 chemin des maraichers, 30500 SAINT AMBROIX, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec 114 photographies, auquel j'ai annexé un plan pour servir et valoir ce que de droit.

Emolument	221.36
TRANSPORT	9.40
Vacation	150.30
Coût H.T.	**381.06**
T.V.A.	**76.21**
LETTRE	0.00
TAXE FORF.	0.00
Coût TTC	**457.27**

Commissaire de Justice
Maître Caroline PICAUD

