

**SCP Nicolas
TARDY & Lucie
DAUZET**
Commissaires de
Justice associés
14 Avenue Jean
PERRIN - BP 13098
30203 BAGNOLS SUR
CEZE

Tél 04.66.89.52.18

Fax 04.66.89.32.45

Email :

scp.bt@wanadoo.fr

Crédit Agricole Caisse

Régionale du

Languedoc

Code BIC :

AGRIFRPP835

Code IBAN: FR76 1350

6100 0005 7647 4200

176

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX NEUF SEPTEMBRE à
DIX HEURES**

ALA REQUETE DU :

**LE SYNDICAT DE LA COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE LE
RAYMOND MARC : 4 Court de Gebelin – 30000 NIMES**, représenté par son
Syndic en exercice, la société **NEXITY, SAS** au capital de 219 388 000 €,
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 487 530 099, dont le siège social est
sis : 19 rue de Vienne – 75008 PARIS, prise en son agence de NEXITY située
Immeuble Arteparc – 335 Chemin Bas du Mas de Boudan – Bâtiment A –
1^{er} étage – ZAC Georges Besse II – 30942 NIMES, agissant poursuites et
diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit Siège.

Ayant pour Avocat constitué, la **SELARL SARLIN CHABAUD
MARCHAL & ASSOCIES**, Membre de l'AARPI dénommée ERGA
OMNES, agissant par Maître Raphaëlle CHABAUD, Avocat au Barreau de
NIMES (30), y demeurant : 28 rue Ruffi

Elisant domicile au Cabinet d'Avocat sus-indiqué où pourront être notifiés
les actes d'opposition au commandement et offres réelles et toutes
significations relatives à la saisie, et en mon Etude.

EN VERTU :

- D'un Jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire de
NIMES du 6 janvier 2021 devenu définitif en l'état du certificat de non
appel délivré 10 mars 2021,

- D'une Hypothèque légale générale publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 le 25 avril 2022 Volume 3004P01 2022V n° 3649

A L'ENCONTRE DE :

© AVOVENTES.FR

DEFERANT A CETTE REQUISITION, NOUS

*Soussignés Nicolas TARDY et Lucie DAUZET, Commissaires de Justice Associés,
Société Civile Professionnelle dont le siège social est sis
14, Avenue Jean PERRIN, à 30200 BAGNOLS SUR CEZE*

Agissant par Maître Lucie DAUZET

AVONS CONSTATE CE QUI SUIT :

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS :

Sur la Commune de NIMES (GARD) : 4 rue Court de Gebelin et Rue Raymond Marc,
Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, dénommé « RESIDENCE LE RAYMOND MARC » figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N° Plan	N° Lot	Adresse	Contenance
EZ	146		4 RUE COURT DE	0ha00a72ca
EZ	444		4 RUE COURT DE	0ha02a61ca
EZ	445		4B RUE COURT DE	0ha00a26ca
EZ	446		4B RUE COURT DE	0ha00a54ca
EZ	146	21	4/10000	
EZ	146	46	915/10000	

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :

Appartement de type P4b au 3^{ème} étage de l'immeuble, situé au fond du couloir à droite en arrivant sur le palier par l'ascenseur

Et les 915 / 10000^{èmes} de la propriété du sol

Et les 730/10000^{èmes} des charges communes générales

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Cave au sous-sol dudit immeuble portant le n° 3 du plan

Et les 4/10000^{èmes} de la propriété du sol

Et les 14/10000^{èmes} des charges communes générales

DESCRIPTION :

Nous nous sommes transportés ce jour 4 rue Court de Gebelin 30000 NIMES, assistés de , diagnostiqueur.

 est présent lors du procès-verbal descriptif. Ce dernier occupe seul ce bien immobilier.

 précise que la taxe foncière est de l'ordre d'environ 1.500 Euros.

L'appartement est équipé d'un chauffage individuel (électrique et pompe à chaleur).

L'appartement est situé au troisième et avant dernier étage de l'immeuble. On accède à l'immeuble par une porte vitrée en aluminium. L'immeuble est équipé d'un ascenseur.

L'appartement objet des présentes est situé au troisième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur. L'appartement porte le numéro 11.

L'appartement est composé d'une entrée, de WC, d'une cuisine, d'un double séjour, d'un couloir desservant deux chambres et une salle d'eau, de deux balcons.

La surface privative loi Carrez de l'appartement est de 89.26m² selon le relevé réalisé ce jour par la société AGENDA DIAGNOSTICS.

La porte d'entrée en aluminium avec serrure trois points s'ouvre sur un hall d'entrée avec une distribution des pièces en étoile

Ce hall dessert, à droite, côté cour intérieure, la cuisine, en face les WC, à gauche, côté rue Court de Gebelin, le double séjour.

Une porte face à la porte d'entrée s'ouvre sur un couloir desservant la zone nuit comportant deux chambres et la salle d'eau.

HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage effet marbre au coloris vert.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint (peinture gouttelette).

Ce hall est équipé d'un radiateur électrique situé à gauche en entrant, et d'un interphone en état de fonctionnement.

A droite, au droit de la porte donnant accès à la cuisine, se situe le compteur électrique caché dans une armoire métallique.

CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage « pain brûlé » émaillé datant des années 70.

Les murs sont recouverts de faïence sur une hauteur d'environ 1.60 mètre, et peints au-dessus de la faïence.

Le plafond est peint. La peinture du plafond s'écroûte en raison d'un dégât des eaux selon les déclarations de

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique située sous la fenêtre.

La cuisine est ajourée par une fenêtre coulissante en aluminium deux vantaux donnant sur la cour intérieure/parking de l'immeuble. La fenêtre est équipée de volet roulant manuel.

La cuisine est semi-équipée avec des éléments bas et hauts, un évier un bac avec égouttoir, une hotte de marque PIERRE ROBLIN (en état de fonctionnement), d'une plaque de cuisson en vitrocéramique de marque SCHOLTES avec trois feux (en état de fonctionnement), un four électrique SCHOLTES (hors service).

WC :

Le sol est carrelé, les murs sont recouverts de faïence sur une hauteur d'environ 1.60 mètre, et 1.40mètre côté porte, puis de peinture jusqu'au plafond.

Le plafond est peint et comporte des auréoles. stigmates d'un dégât des eaux selon les déclarations de

DOUBLE SEJOUR :

A gauche du hall d'entrée se situe un double séjour.

Le sol est recouvert d'un carrelage effet marbre au coloris vert.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert d'une peinture gouttelette présentant des traces d'infiltrations.

Cette pièce comporte un placard mural avec deux portes coulissantes situé à gauche en entrant dans la pièce.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique et d'un élément de climatisation mural réversible.

La pièce est ajourée par deux baies vitrées en aluminium, double vitrage deux vantaux coulissants.

Les deux baies sont équipées de volets roulants manuels et donnent sur un balcon situé côté Rue Court de Gebelin.

Le sol du balcon est carrelé. Le balcon est protégé par un garde-corps.

COULOIR :

Une porte de communication située côté salon donne sur un couloir desservant les deux chambres et la salle d'eau.

Une porte du hall d'entrée mène également sur ce couloir.

Le sol est recouvert d'un carrelage rétro effet marbré.

Les murs et le plafond sont peints.

Le couloir est équipé d'un placard mural avec deux portes coulissantes situé à gauche en entrant (côté salon).

Au fond du couloir, présence d'un placard intégré (porte déposée), contenant le cumulus.

En entrant dans le couloir, depuis le salon, une première porte dessert la chambre 1, puis une deuxième porte dessert la chambre 2, et enfin une troisième porte dessert la salle d'eau.

CHAMBRE 1 :

Le sol est recouvert du même carrelage que le couloir.

Les murs sont recouverts de peinture gouttelette. Le plafond est peint.

A gauche en entrant dans la chambre, se situe un placard mural deux portes coulissantes.

Cette chambre est chauffée par un radiateur électrique et par un élément de climatisation mural, réversible chaud/froid, en état de fonctionnement.

Cette pièce est ajourée par une baie vitrée en aluminium deux vantaux, double vitrage, fermée par des volets roulants manuels.

Cette baie vitrée donne sur un petit balcon situé côté Rue Raymond Marc.

Le sol du balcon est recouvert de fientes d'oiseaux.
Le balcon est protégé par un garde-corps.
Sur ce balcon est présent l'élément extérieur de la pompe à chaleur.

CHAMBRE 2 :

Le sol est recouvert du même carrelage que le couloir.
Les murs sont recouverts de peinture gouttelette. Le plafond est peint.
Cette chambre est chauffée par un radiateur électrique.
Cette pièce est ajourée par une baie vitrée en aluminium deux vantaux, double vitrage, fermée par des volets roulants manuels.
Cette baie vitrée donne côté Rue Raymond Marc.

SALLE D'EAU :

Le sol est carrelé. Les murs sont recouverts de faïence sur toute la hauteur.
Le plafond est recouvert de lambris de coloris clair comportant des spots d'éclairage.
La salle d'eau est équipée d'un meuble-lavabo avec un placard en partie basse, d'un miroir, de deux colonnes de rangement, et d'une douche avec deux portes vitrées coulissantes et d'un receveur.
Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique chauffe-serviettes.

Il nous déclare ne pas détenir les clés de la cave dont il est propriétaire.
Il nous précise que la cave est située en sous-sol, deuxième porte à gauche en entrant.

Le syndic de la copropriété est la SAS NEXITY, Immeuble Arteparc – 35 chemin Bas du Mas de Boudan, Bâtiment A, 1^{er} étage – ZAC Georges Besse II – 30942 NIMES

Documents annexés : 46 Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle 1
– Extrait du Plan cadastral – les diagnostics techniques.

Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.**



Maître Lucie DAUZET



AVOVENTES.FR
AVOVENTES.FR
TES.FR-AVO

AVOVENTES.FR















