



SELAS KALIACT

PRONER - OTT & Associés

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée

KALIACT – PRONER OTT & Associés

80 Rue René Panhard
ZAC Kilomètre Delta – BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

Tél : 04.66.67.57.73

@ : proner.ott@commissaire-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Me Nicolas PRONER

Commissaire de Justice Associé

Me Julien OTT

Commissaire de Justice Associé

www.huissier-nimes-30.fr



SELAS KALIACT

PRONER - OTT & Associés
COMMISSAIRES DE JUSTICE

80 RUE RENÉ PANHARD
Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9
Tél 04 66 67 57 73
Fax 04 66 21 38 82

www.huissier-nimes-30.fr
www.constat-30.fr
proner.ott@commissaire-justice.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

ET LE QUINZE JANVIER

Références à Rappeler :

2250754

A LA DEMANDE DE :

HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne, Bâtiment B1, 59700 Marcq-en-Barœul, inscrite sous le n°843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme de droit français, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1, boulevard Haussmann, 75009 Paris, France, suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019, dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément

Laquelle a constitué pour avocat la SCP RD AVOCATS & ASSOCIES représentée par Maître Gabriel CHAMPION, avocat au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes (30000), 3 rue Monjardin

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 6 novembre 2025 et demeuré infructueux,

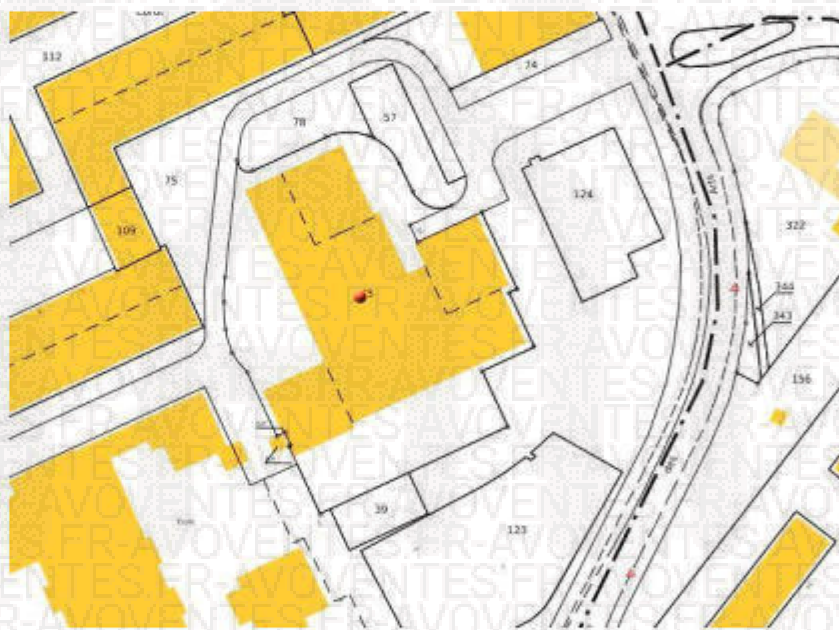
Je soussigné, Julien OTT, Commissaire de Justice associé au sein de la SELAS KALIACT PRONER OTT & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de NIMES (GARD) 80, rue René Panhard,

Certifie m'être transporté ce jour au 16 Rue Daumier 30900 NÎMES et ce à l'effet de procéder au descriptif du bien immobilier appartenant à :

Soit :

Les biens et droits immobiliers sis dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sis Commune NIMES (Gard) - 14, 16 & 18 rue Daumier - Résidence des Arts cadastré SECTION EM n° 45, « 14 RUE DAUMIER » d'une contenance cadastrale de 0ha56a20 ca et les lots suivants :

- Le lot 115 : consistant en un appartement à usage d'habitation situé au 3e étage dans le bâtiment 2G2 première porte à droite.
Avec les 654/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Le lot 158 : consistant en une cave au sous-sol du bâtiment 2G2
Avec les 10/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Le lot 297 : consistant en un box au sous-sol
Avec les 106/100 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales



Là étant, accompagné de © AVOVENTES.FR diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL,
de © AVOVENTES.FR serrurier, signature à l'original, de © AVOVENTES.FR
témoin, signature à l'original et de © AVOVENTES.FR témoin, signature à l'original,
j'ai pu procéder au descriptif suivant :

DESCRIPTIF

Préalablement, il est à préciser que, dans le cadre du repérage des lieux, il m'a été indiqué par les voisins de palier et le gardien de l'immeuble, que le logement correspondant au lot de copropriété saisi n°115 soit celui situé au 16, Rue Daumier - 3^{ème} étage - 1^{ère} porte à droite après l'ascenseur 30900 NIMES, était inoccupé depuis le départ de la locataire fin d'été 2025.

Il est à préciser qu'une procédure de saisie attribution avait été engagée préalablement et que j'avais rencontré ladite locataire au mois de juin 2025, cette dernière m'ayant indiqué qu'elle devait quitter les lieux.

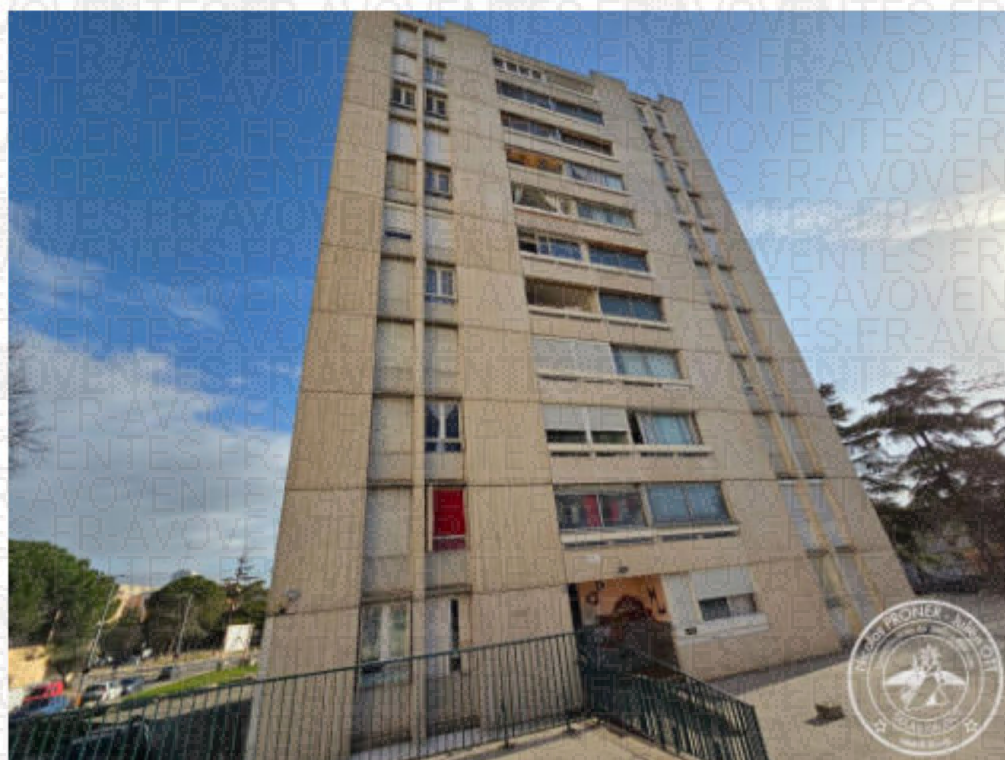
J'ai tenté de prendre attache avec cette dernière à plusieurs reprises afin d'éviter une ouverture forcée et récupérer éventuellement les clés pour la réalisation de ma mission, en vain.

Sur place, lors de l'ouverture des lieux, à l'intérieur du logement correspondant au lot de copropriété saisi n°115, est présente une personne de sexe masculin qui indique occuper les lieux sans droit ni titre. Ce dernier, assimilé à un squatteur, a refusé de décliner son identité, a récupéré ces affaires et a quitté les lieux rapidement en indiquant qu'il ne reviendra pas.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'une résidence dénommée « Résidence des Arts » située au 14 - 16 - 18 Rue Daumier, 30900 NÎMES, dans le quartier Pissevin, composée de 3 bâtiments.

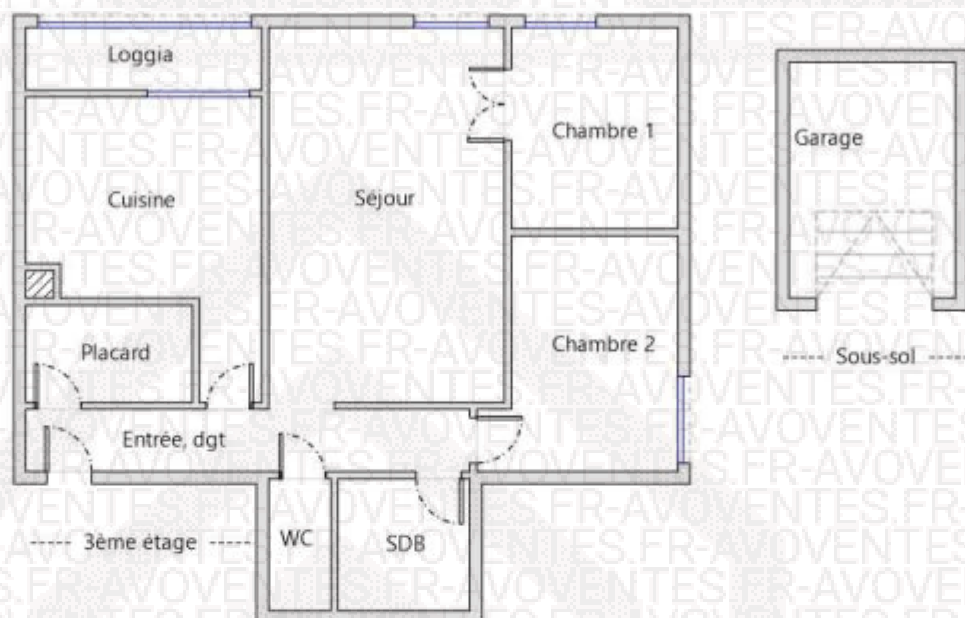
Le lot n°115 est situé dans le bâtiment B soit au 16 Rue Daumier. Il s'agit d'un bâtiment en rez-de-chaussée surélevée de 10 étages.



DESCRIPTION INTERIEURE :

Relativement au lot n°115, il s'agit d'un appartement de type 3 d'une surface loi carrez d'environ 63,83 m2 situé 16, Rue Daumier - 3ème étage - 1ère porte à droite après l'ascenseur 30900 NIMES.

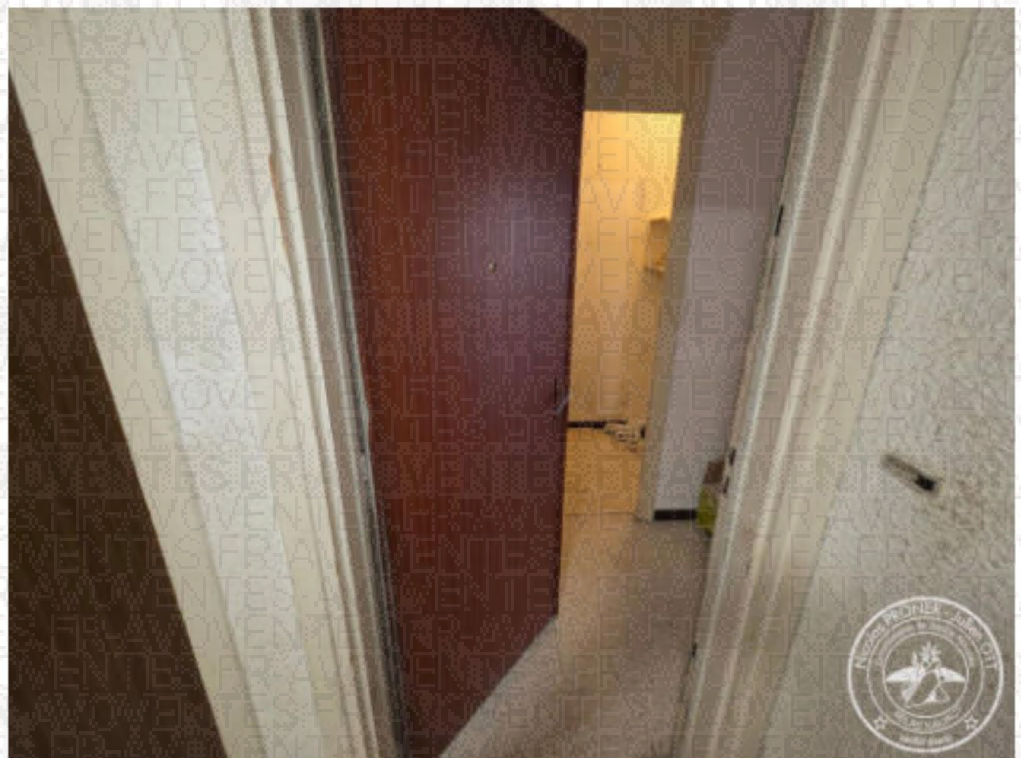
Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
3ème étage - Entrée, dégagement	6,78	0,00
3ème étage - Placard	2,82	0,00
3ème étage - Cuisine	10,72	0,00
3ème étage - Séjour	20,16	0,00
3ème étage - Chambre 1	9,11	0,00
3ème étage - Chambre 2	10,10	0,00
3ème étage - SDB	3,00	0,00
3ème étage - WC	1,14	0,00
3ème étage - Loggia	0,00	4,16

J'accède à l'appartement par une porte blindée.



ENTREE / DEGAGEMENT :

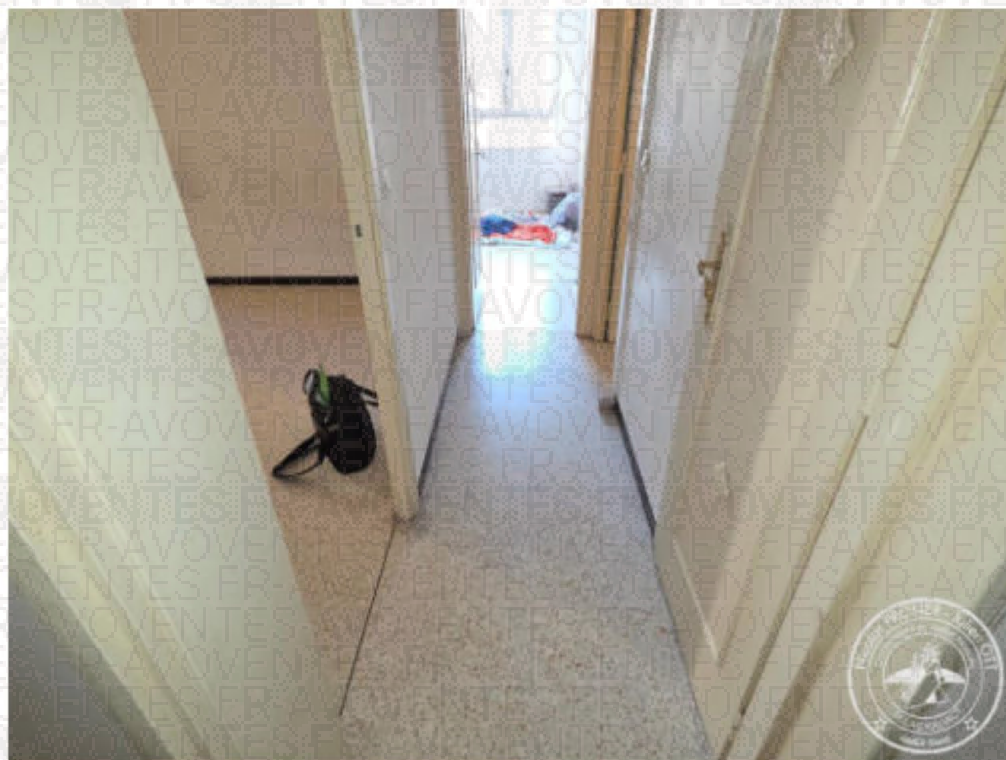
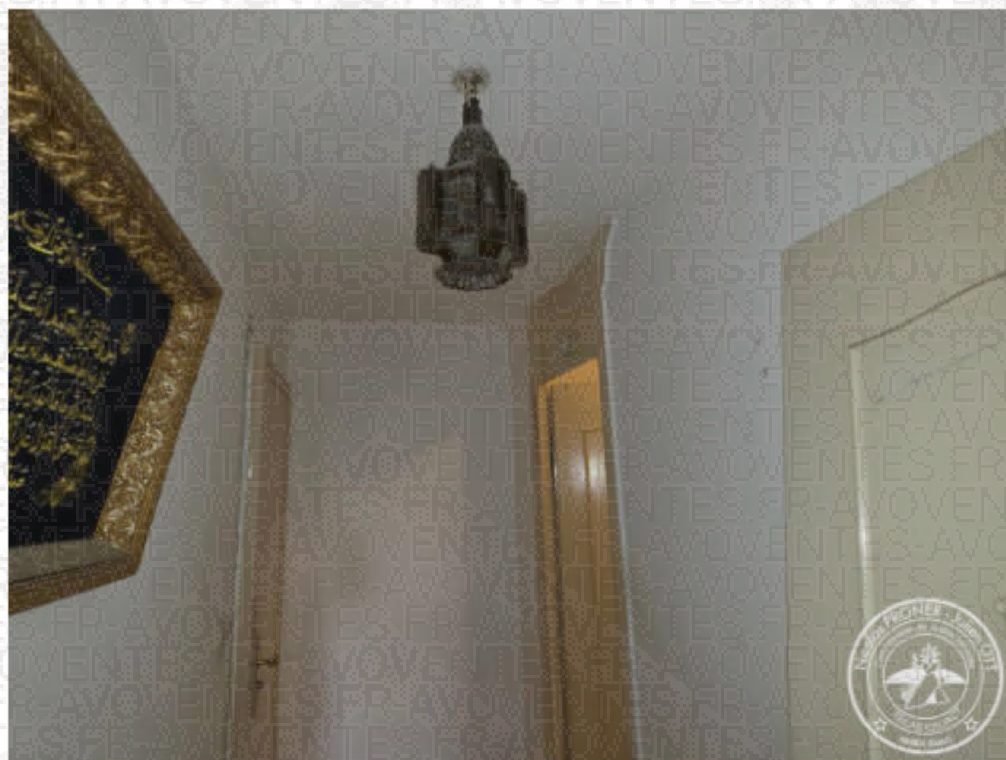
Le sol est recouvert d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

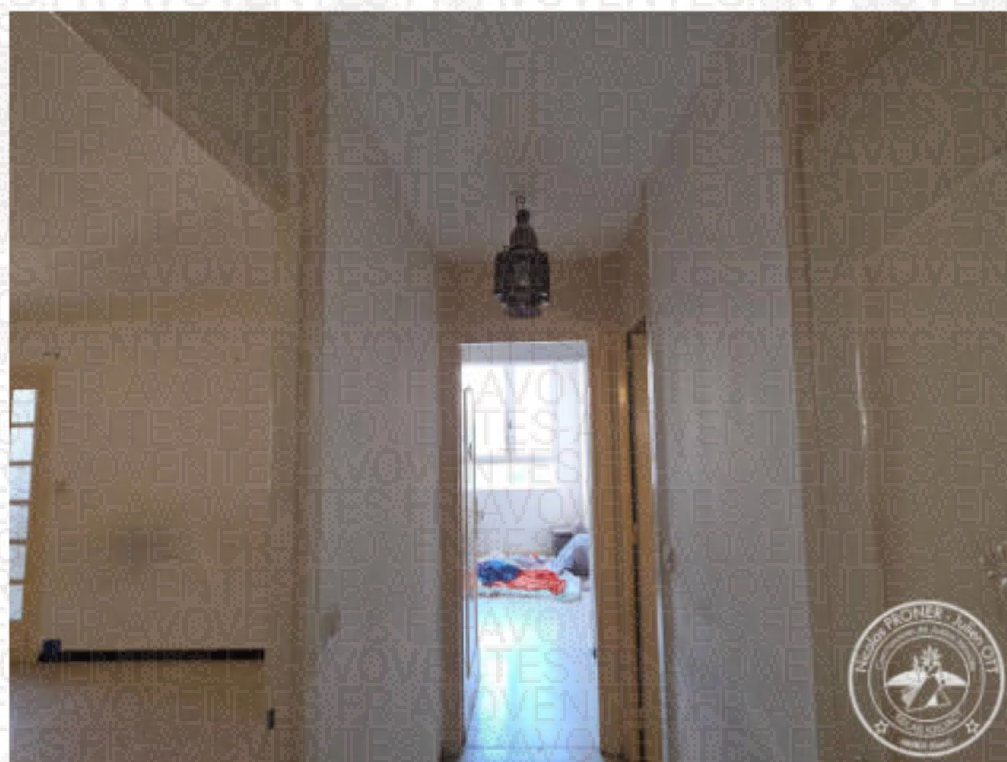
Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Deux points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

Y est installé le tableau électrique.







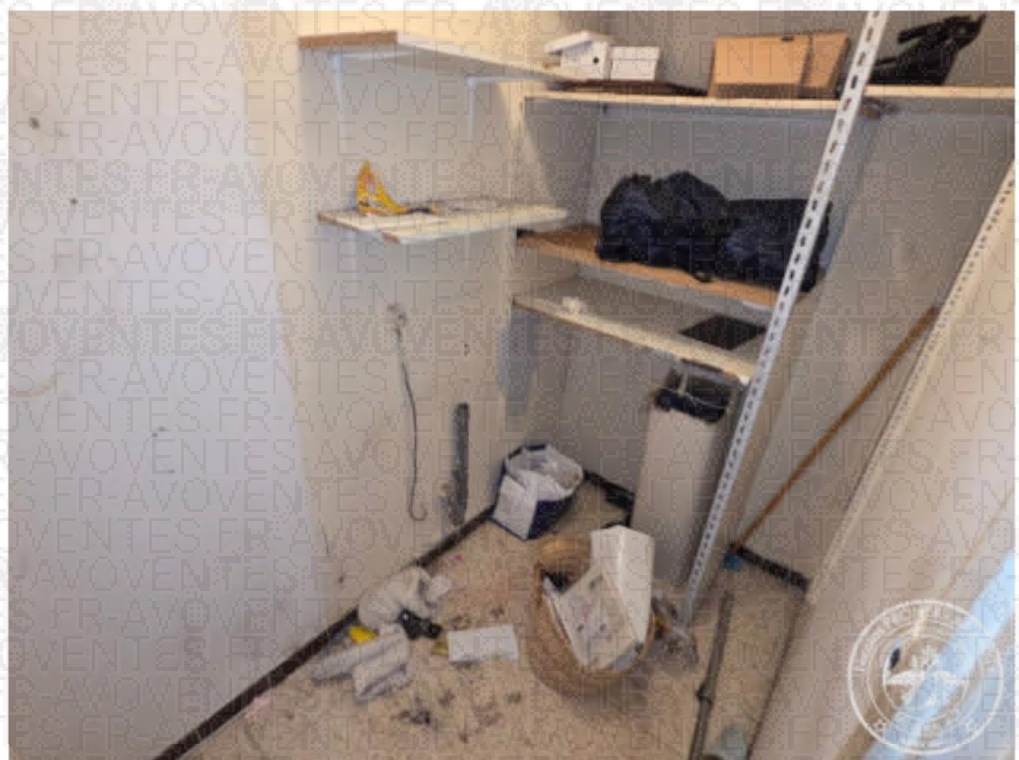
PLACARD :

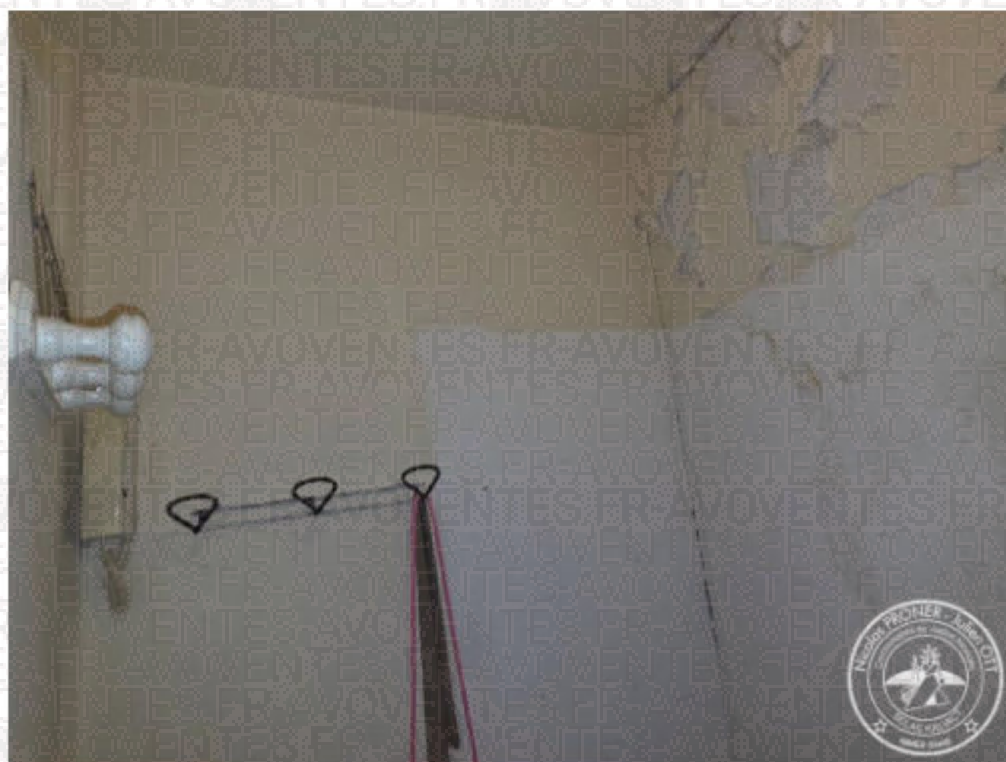
J'y accède par une porte en bois peinte de couleur jaune pâle.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur jaune pâle tout comme la zone plafond.

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.





CUISINE :

J'y accède par une ouverture sans porte.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un radiateur avec robinetterie.

Y est également installée une cuisine composée d'un plan de travail faïencé, meubles de rangement en bois encastrés, plaque de cuisson quatre feux gaz, évier deux bacs avec égouttoir.

Cette pièce donne sur une loggia par une porte en bois, double battant, simple vitrage.







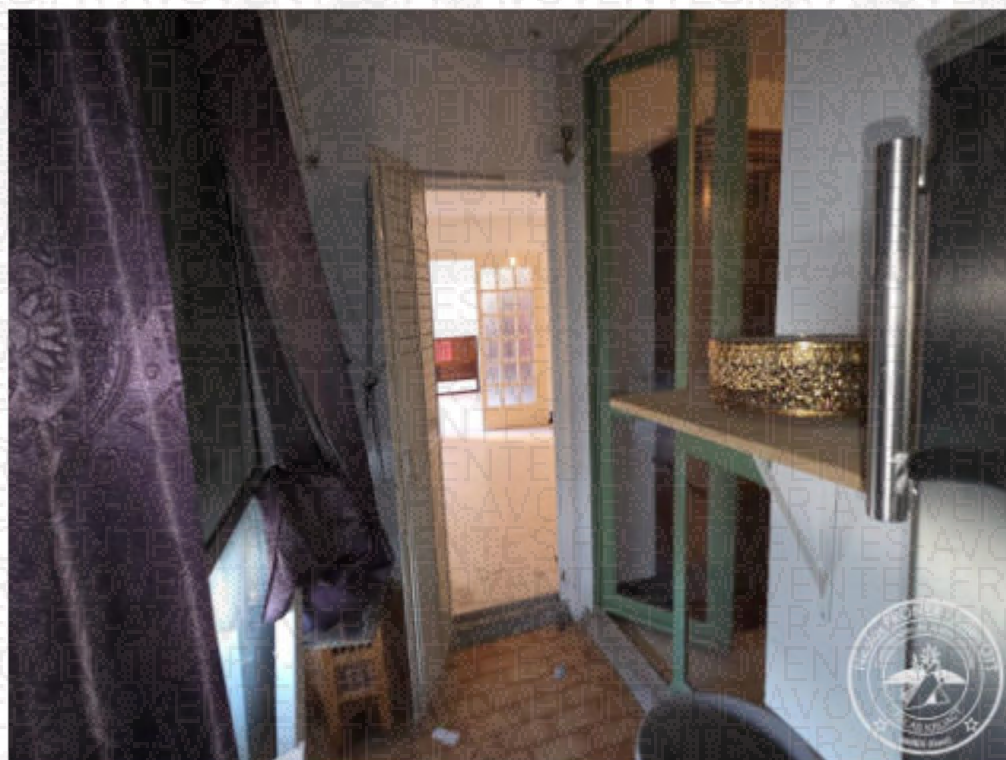
LOGGIA:

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Cette pièce est ajourée par une baie vitrée aluminium gris donnant à l'Ouest, avec volet roulant manuel.





SEJOUR :

Le sol est recouvert d'un carrelage granito avec plinthes carrelées.

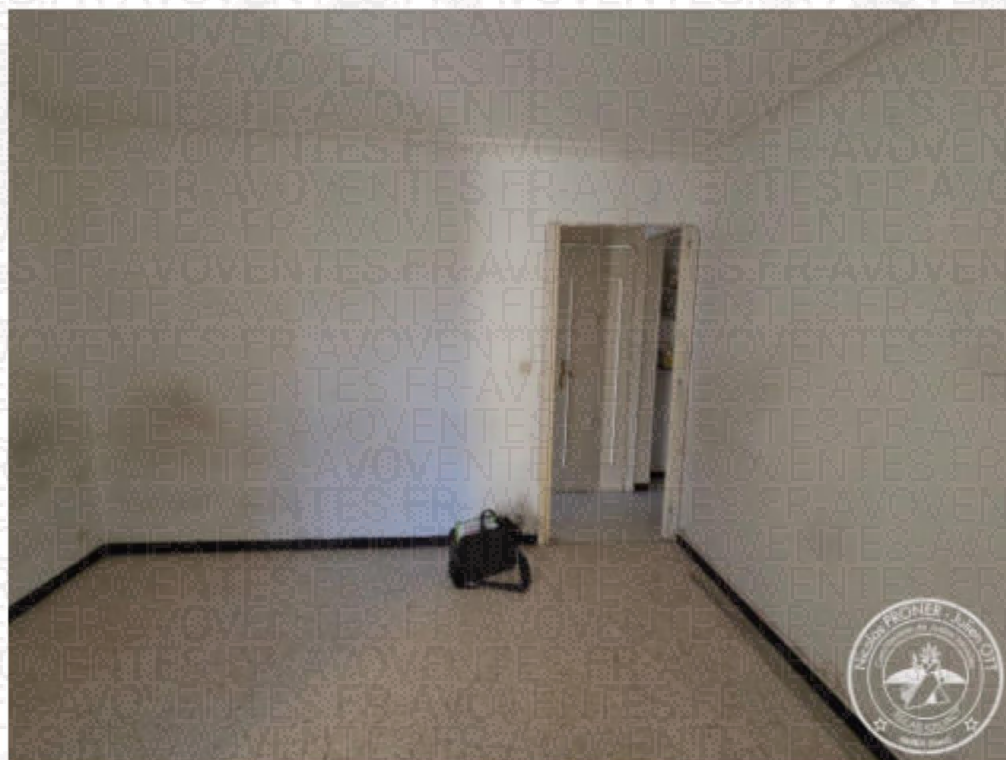
Les murs sont recouverts d'une toile à peindre.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec moulure en partie centrale.

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, encadrement bois, simple vitrage, avec volet de type jalousie accordéon, donnant à l'Ouest.





CHAMBRE N°1 :

J'y accède depuis le séjour par une porte en bois vitrée.

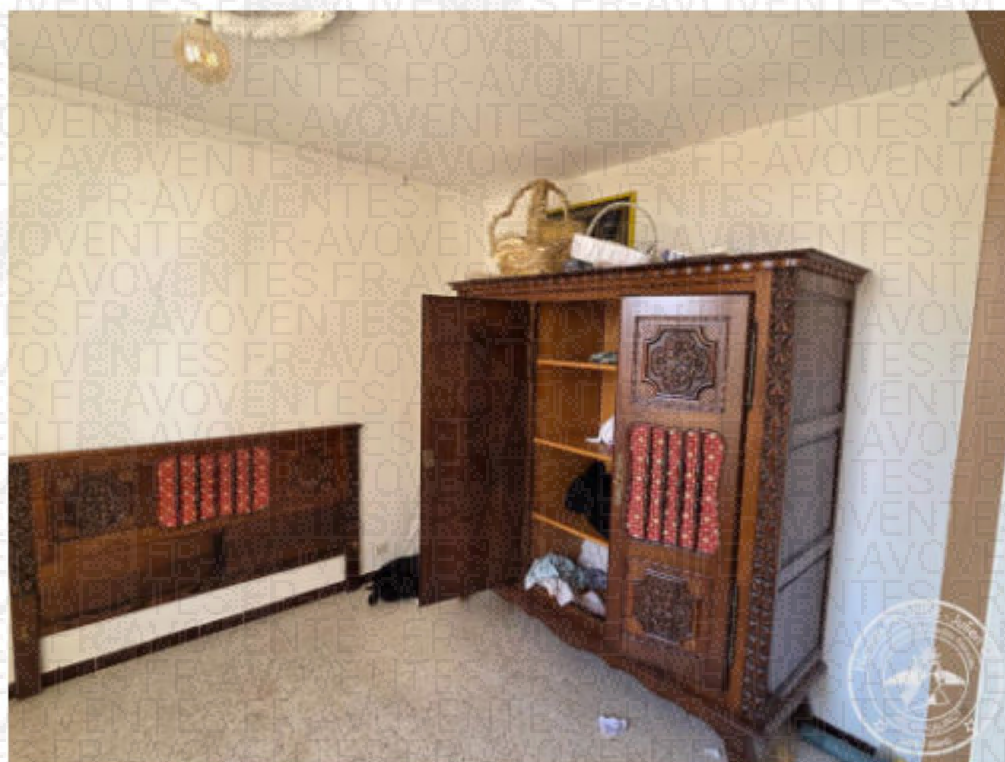
Le sol est composé d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

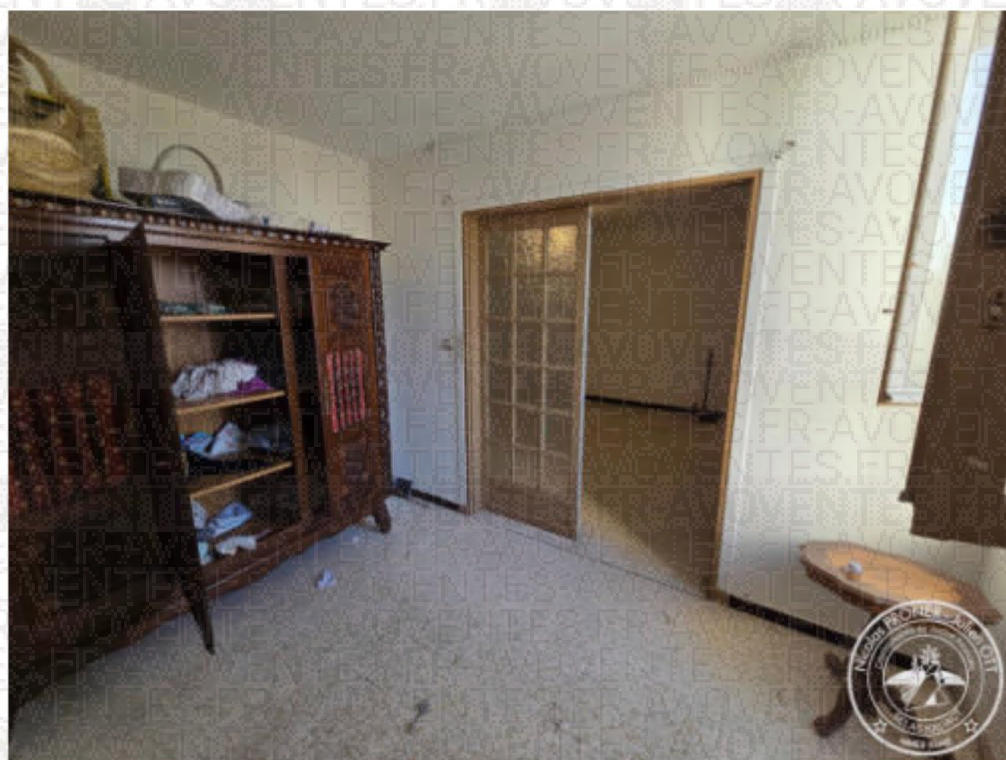
Les murs sont recouverts d'une toile à peindre de couleur blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture de type gouttelettes blanches avec moulure en partie centrale.

Un point lumineux douille et ampoule éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois, simple vitrage, avec volet de type jalousie accordéon, donnant à l'Ouest.





WC:

J'y accède par une porte en bois peinte de couleur jaune pâle avec poignée métallique.

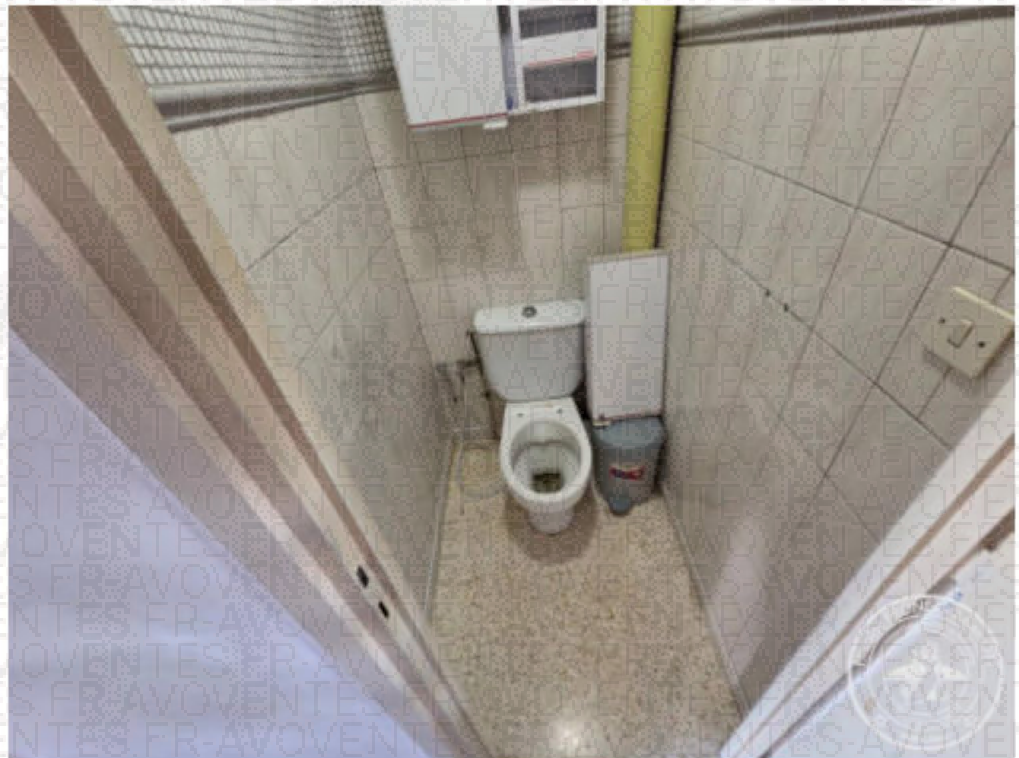
Le sol est composé d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

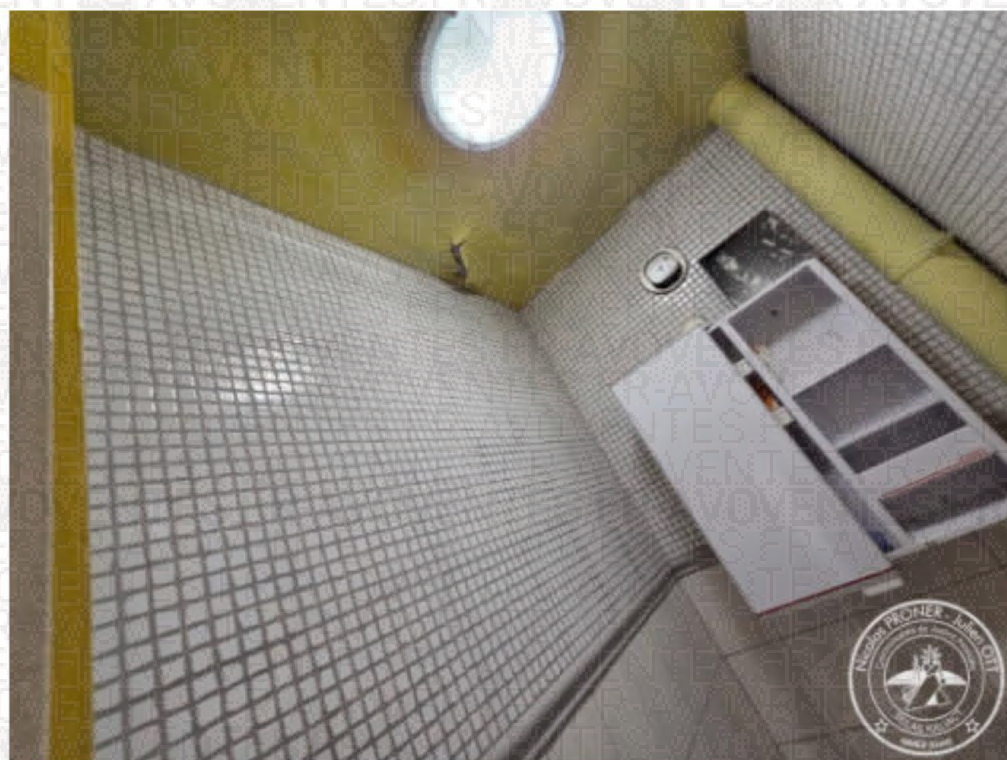
Les murs sont faïencés jusqu'au plafond.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur jaune.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est équipée d'une cuvette avec chasse d'eau dorsale.





SALLE DE BAINS :

J'y accède par une porte en bois peinte de couleur jaune pâle.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type granito.

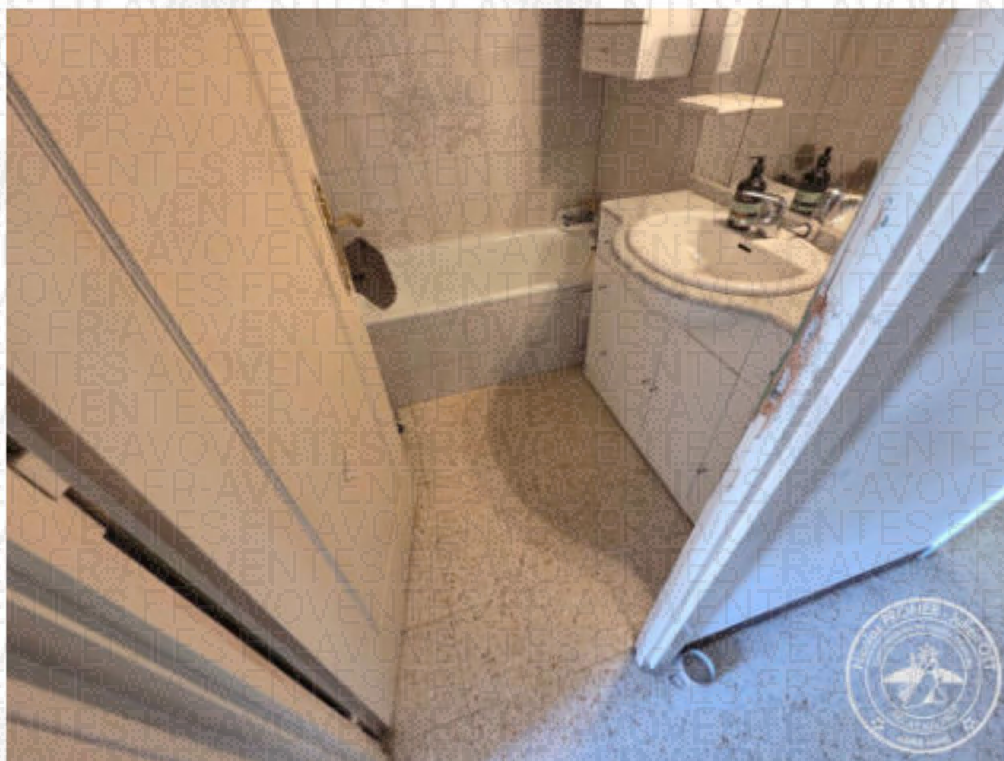
Les murs sont faïencés jusqu'au plafond.

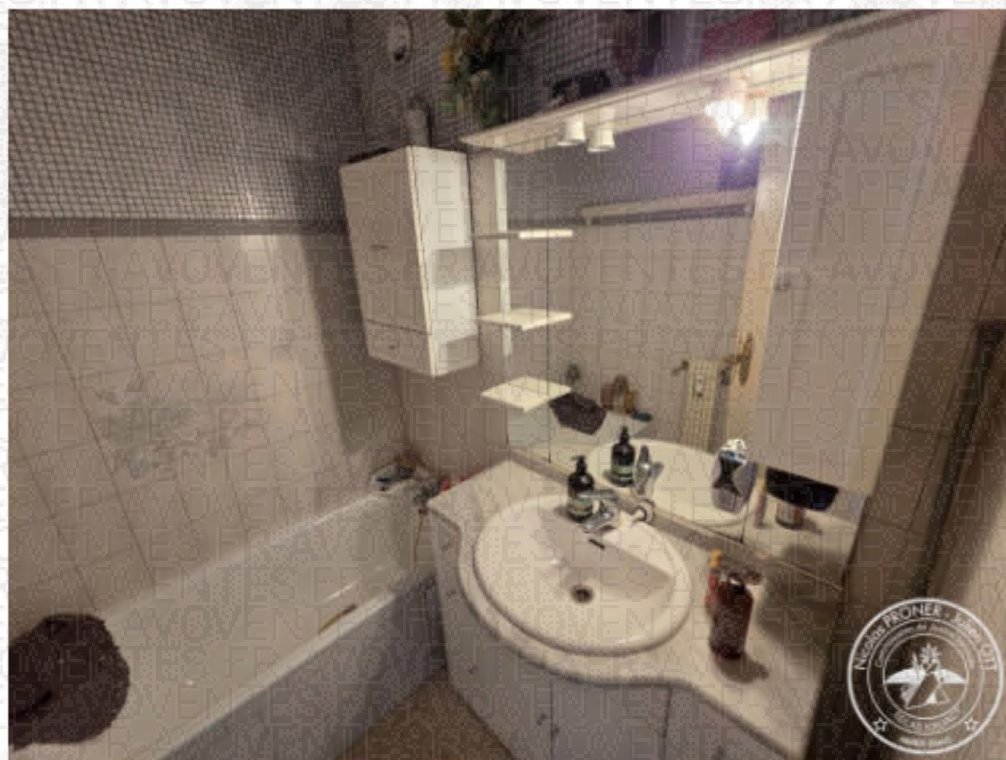
Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche. Un cloquage important de la peinture est visible.

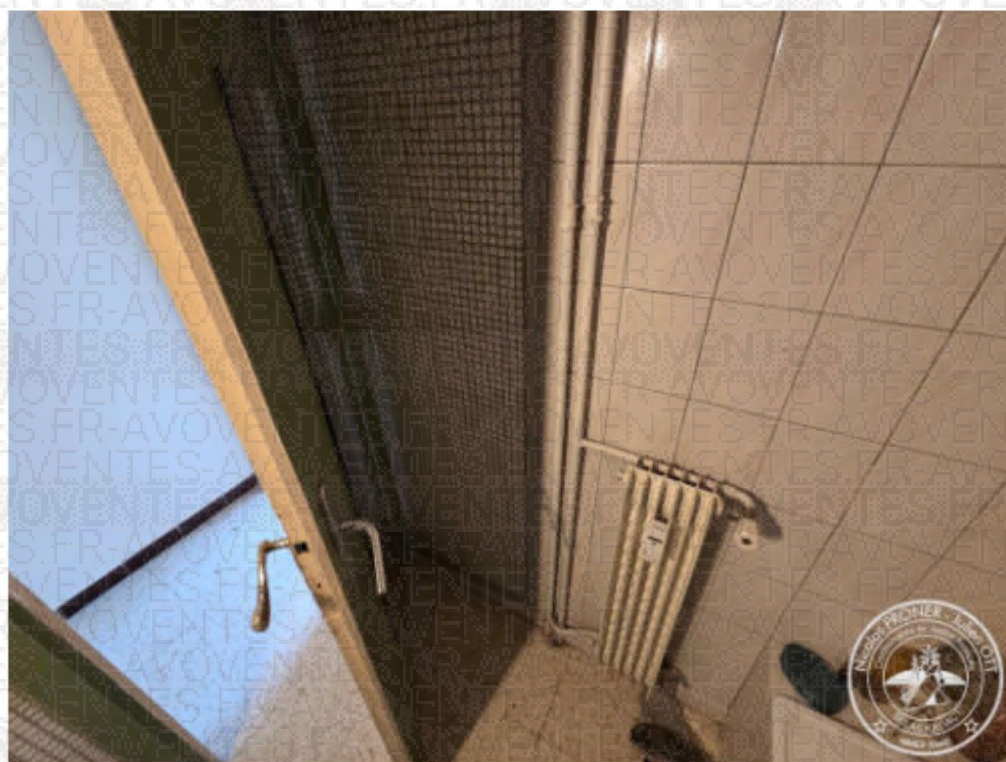
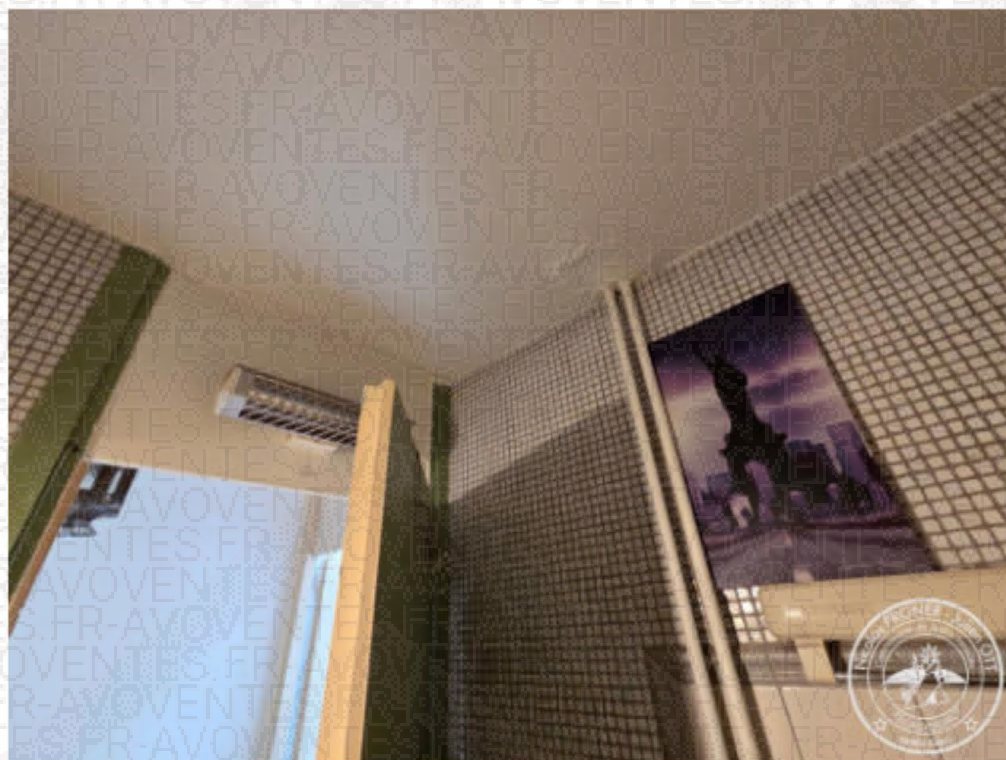
Cette pièce est équipée d'un radiateur avec robinetterie.

Cette pièce est également équipée d'un meuble de salle de bain avec une vasque, robinetterie mitigeur, meuble sous lavabo, miroir.

Une baignoire y est également installée avec robinetterie mitigeur. La face visible est faïencée.







CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte en bois avec poignée métallique.

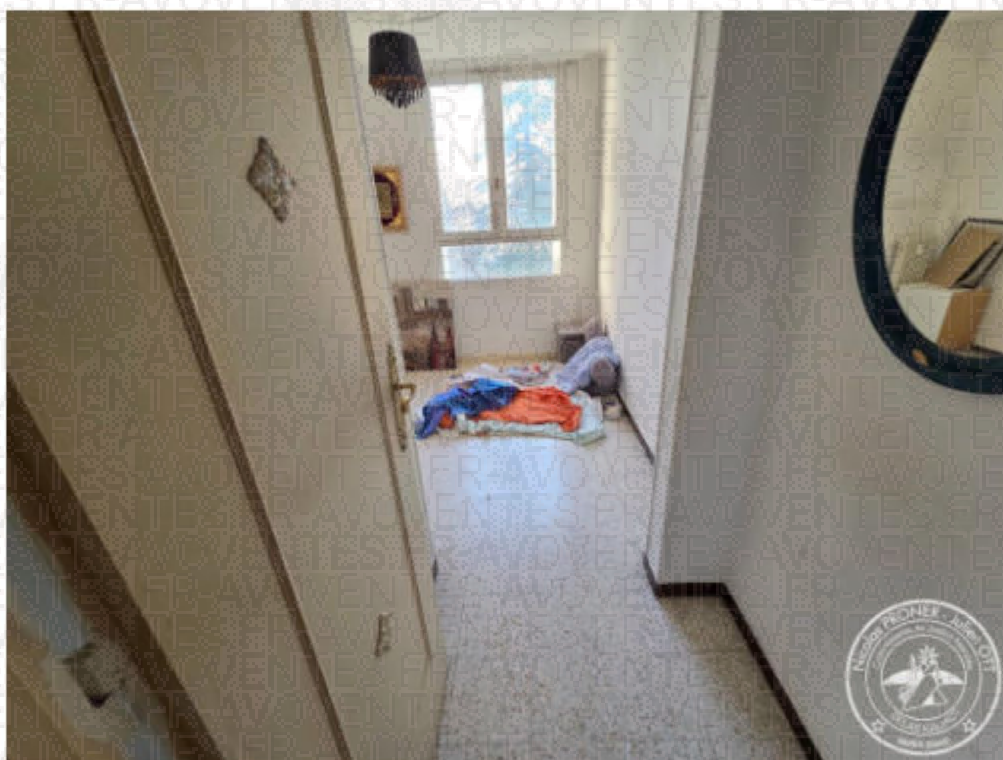
Le sol est composé d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

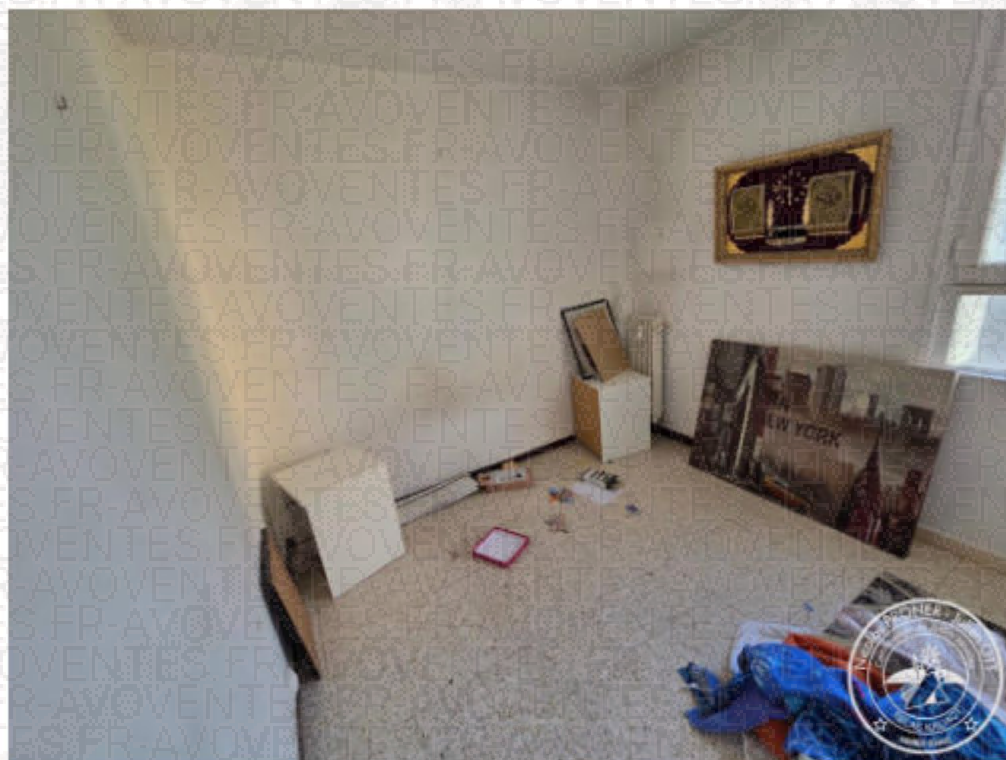
Les murs sont recouverts d'une toile à peindre.

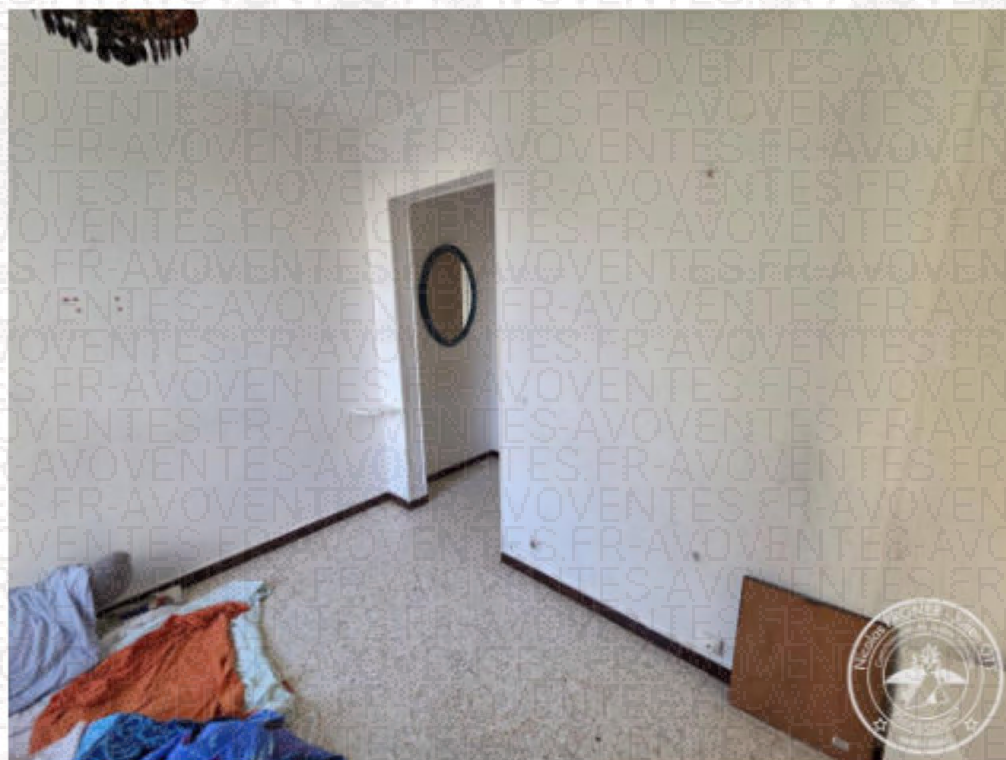
Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche avec moulure en partie centrale.

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre encadrement bois, simple vitrage, double battant, donnant au Nord.







EQUIPEMENTS :

	Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
	Climatisation	Néant
	Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Pilotage	Sans système d'intermittence

OCCUPATION :

Le logement est, eu égard à la situation et aux éléments relevés, inoccupé.

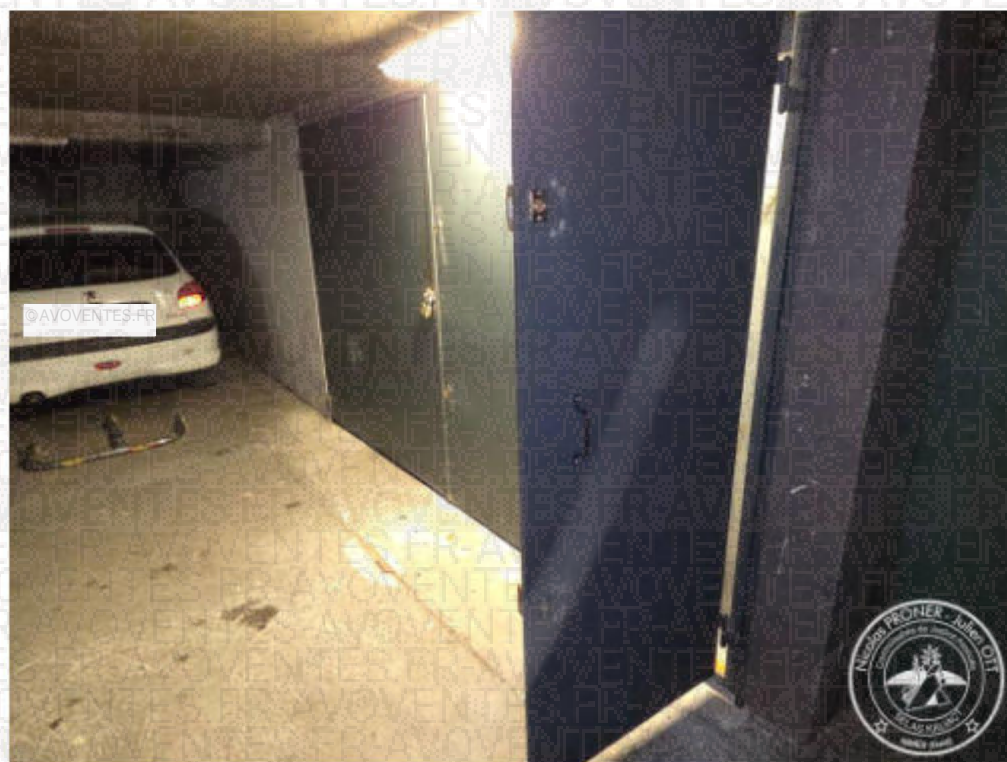
Relativement au lot n°297, il s'agit d'un garage de type box fermé au sous-sol portant le numéro 297 d'une superficie d'environ 17 m2.

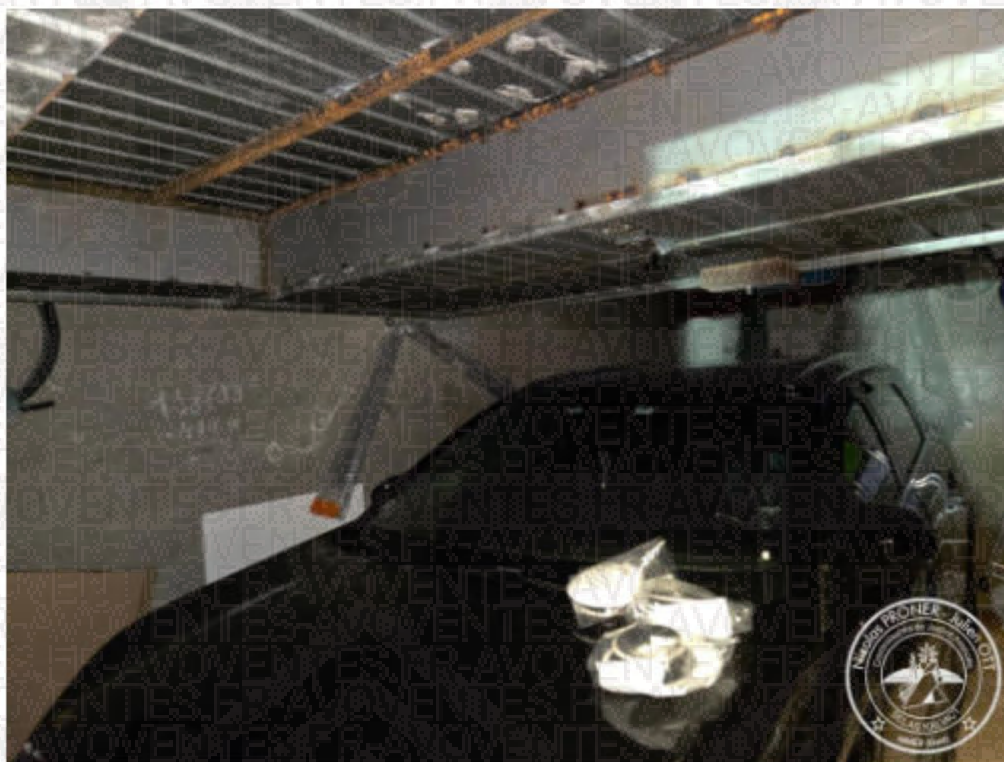
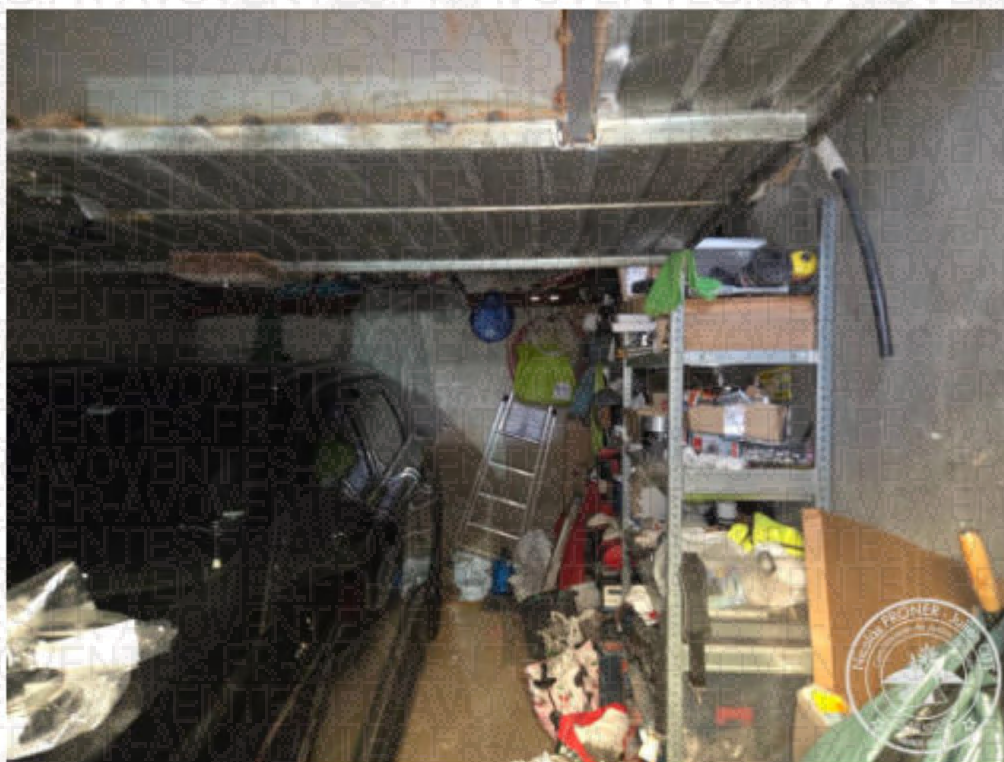
Il est à préciser qu'un rendez-vous a été pris préalablement avec l'occupant dudit garage, ainsi déclaré, présent sur place lors de mes opérations de ce jour, à qui j'ai décliné mes nom, qualité et objet de ma mission et qui n'y a pas fait obstacle.

A l'intérieur, l'ensemble est à l'état brut.

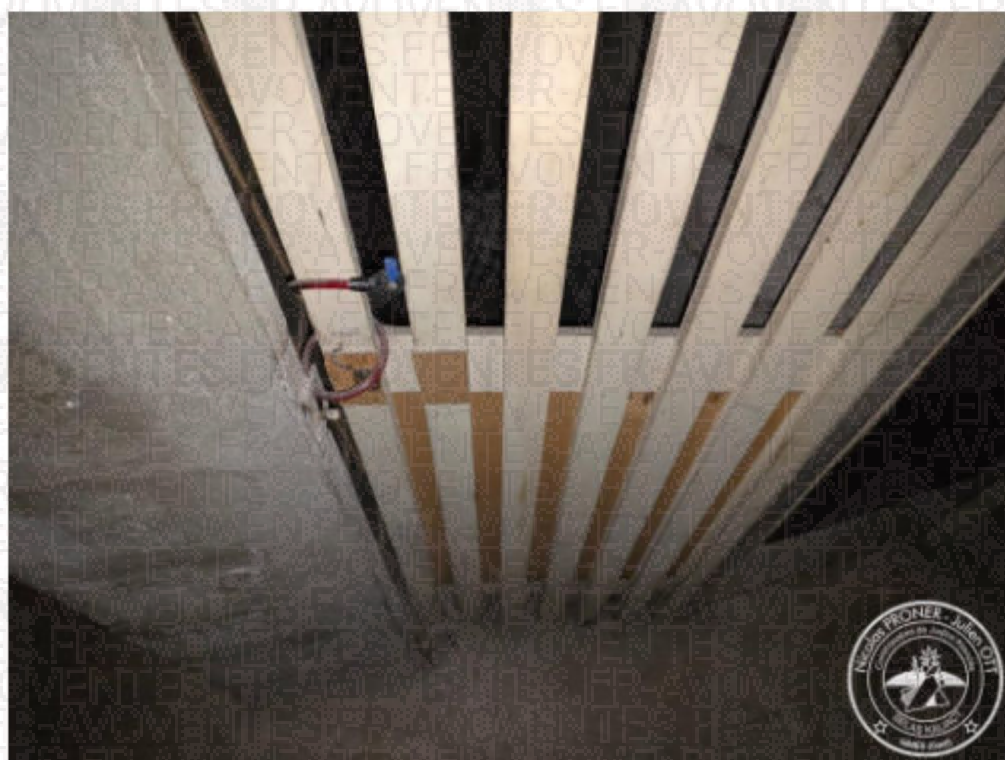
Selon les indications de ce dernier occupe ce garage sans fondement juridique, Monsieur n'indiquant ayant pris possession des lieux.







Relativement au lot n°158, il s'agit d'une cave au sous-sol.



SYNDIC :

Il s'agit de l'agence CAMILLERI GESTION, 1 Rue Cité Foulc 30000 NÎMES.

Il est à préciser que, dans l'obligation de sécuriser les lieux, j'ai fait procéder au changement des serrures de la porte d'entrée du lot n°115 et ai laissé un avis de passage à l'attention du propriétaire lui indiquant que les clés étaient à sa disposition en mon étude.

Mes opérations ont duré de 8 h00 à 11h00.

PHOTOS :

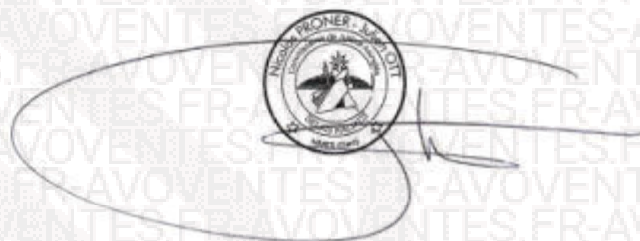
Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont intégrées au présent procès-verbal de description.

EXPERTISES – METRAGE :

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par ©AVOVENTES.FR Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

Me Julien OTT

Commissaire de Justice

A large, stylized signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains a coat of arms and the text 'NOTAIRE' and 'AVOVENTES'.

COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3		221,36
ART-A444-28 et s. (sur place)		300,60
ART-A444-28 et s. (rédaction)		150,30
TRANSPORT		9,40
Sous total HT		681,66
TVA 20,00 %		136,33
TOTAL TTC EN EUROS		817,99