



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE VINGT NEUF AOUT DEUX MILLE VINGT QUATRE

« Les commissaires de justice peuvent effectuer, lorsqu'ils sont commis par justice ou à la requête de particuliers, des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter. Sauf en matière pénale où elles ont valeur de simples renseignements, **ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire** ; »

(Article 1^{er} de l'ordonnance N°2016-728 du 02 juin 2016)

EXPEDITION

Etude : 36 Rue Emile Jamais 30 900 NIMES



: 04.66.67.46.56



: rms@commissaire-justice.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT NEUF AOUT

DE 10H00 A 12H00

Je soussigné **Maître Yann JARRICOT**
Commissaire de Justice Associé
de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée RMS & ASSOCIES
Titulaire d'un office de Commissaire de Justice
dont le siège social est à Nîmes

A LA DEMANDE DE

Syndicat de copropriétaires de la résidence LOS AMIGOS 2, 417 avenue du Palais de la Mer 30240 LE GRAU DU ROI agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice la SARL A3G IMMOBILIER dont le siège est 1 avenue Jean Jaurès 30240 LE GRAU DU ROI immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro 522 053 123 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social

Élisant domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Me Christèle CLABEAUT membre de la SCP LEMOINE CLABEAUT, avocat au barreau de Nîmes, 570 Cours de Dion Bouton 30000 NIMES

Constitué pour le présent et ses suites, lequel occupera pour elle sur les poursuites aux fins de saisie immobilière devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nîmes.

AGISSANT EN VERTU DE

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nîmes le 22 Décembre 2023 (RG 23/01832), rectifié par jugement du 13 Février 2024 (RG 24/00699) tous deux significés le 21 Mars 2023

D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière significé par acte de mon ministère en date du 24 Juillet 2024 et demeuré infructueux,

Des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et articles L 142-3 et L 142-1 Code des Procédures Civiles d'Exécution

A L'EFFET DE DRESSER UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER CI-APRES DESIGNNE

Un bien immobilier situé sur la commune du GRAU DU ROI (Gard) cadastré comme indiqué ci-après :

Commune de GRAU DU ROI (30240), 417 avenue du Palais de la Mer, sur les parcelles de terrain figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références BZ n°42 pour une surface de 00ha 63a 46ca en ses lots 221 ; 119 ; 501 et 184.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Henri AVEZOU, notaire à AIGUES MORTES le 13 janvier 1984 publié au service de la publicité foncière de NIMES 1^{er} le 27 Janvier 1984 volume 308 numéro 471.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT A

ORIGINE DE PROPRIETE :

Pour les avoir reçus de [REDACTED] décédé le 16 Aout 2015, selon attestation après décès en date du 22 avril 2016 publiée le 12 Mai 2016 volume 2016 P n°4750 ;

Ayant lui-même acquis la nue-proprété des lots de Madame [REDACTED], décédée le 17 Aout 2021 selon donation du 10 Juin 2003 publiée le 4 Juillet 2003 vol. 2003 ;

Madame [REDACTED] ayant acquis ces lots de [REDACTED] selon acte de vente du 25 Avril 1985 publié le 09 Mai 1985 Vol. 336 P n°346

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'appartement est loué occasionnellement pendant la saison estivale. Il n'y a pas de bail de longue durée – loi de 1989.

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION DES LIEUX

Je me suis transporté ce jour à l'adresse suivante : 417 avenue du Palais de la Mer 30240 LE GRAU DU ROI

Mes opérations se sont déroulées en la présence de :

- M GRUETTE Jean Claude témoin
- M BERTAGNE Christophe témoin
- M TILLO Gérard serrurier

Lesquelles ont apposé leur signature sur la grosse exécutoire de la décision de justice susvisée

DESCRIPTION DES LIEUX

Situation, description générale du bien immobilier

L'appartement se situe en rdc.

L'entrée de l'appartement s'effectue depuis la cour intérieure de la résidence par un volet articulé. Il est composé des lots 119 et 221, le premier est qualifié de garage en rdc et le second est qualifié en appartement type P2.

Garage

La 1ère pièce est à usage de garage avec dalle en béton diversement tâchée, murs en béton sans isolation et plafond en béton. La pièce dispose d'un point lumineux central avec un tableau électrique.

Cette pièce ouvre sur l'appartement. L'appartement dispose d'une porte d'entrée avec serrure à clé.

Disposition générale

Passé cette porte, un petit couloir dessert une chambre, une salle d'eau et une pièce à vivre avec terrasse ouvrant sur le jardin.

L'ensemble de l'appartement est propre et en bon état général. Le sol est en carrelage avec plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont en béton revêtus d'un crépi blanc. Il n'y a pas de trace d'infiltration. Il n'y a pas d'odeur d'humidité

Chambre

Très bon état général. Pas de trace d'infiltration.

Le sol est en carrelage avec plinthes carrelées. La pièce est équipée d'une fenêtre avec un volet ouvrant sur le garage. Ferme avec une porte avec poignée sans clé.

Elle dispose de placards hauts et d'une penderie ainsi qu'un point lumineux central avec interrupteur en bon état de fonctionnement. Elle est équipée d'un chauffage mural électrique.

Salle d'eau

Le sol est en carrelage avec plinthes carrelées.

La salle d'eau est équipée d'une douche. Elle est en bon état général et propre. Elle est équipée d'un lavabo avec robinet mitigeur en bon état de fonctionnement et d'un WC en bon état de fonctionnement.

À noter quelques traces d'humidité en plafond.

Je constate la présence d'une VMC actuellement hors service.

Je constate également l'existence d'un petit chauffage d'appoint de type résistance chauffante Noirot

Couloir

Le sol est en carrelage avec plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont en béton revêtus d'un crépi blanc. Il n'y a pas de trace d'infiltration

Présence d'un placard avec trois étagères et une penderie.

Pièce à vivre

Le sol est en carrelage avec plinthes carrelées. Les murs et plafond sont en béton crépis peints

Je constate la présence d'un coin cuisine avec deux plaques chauffantes avec hotte électrique en état de bon fonctionnement, un évier avec robinet mitigeur, des placards hauts et bas un peu usé ainsi qu'une crédence carrelée et un point lumineux central en bon état de fonctionnement. L'ensemble est en bon état général.

Le surplus de la pièce est à usage de salon. Je constate la présence d'un chauffage mural électrique. Il dispose côté jardin d'une grande baie vitrée avec menuiserie type aluminium, qui ouvre ferme correctement, équipé d'un volet pliable en bon état de fonctionnement.

TERRASSE

Le balcon est revêtu au sol d'un carrelage. Il est fermé par un volet roulant électrique, qui ouvre et ferme correctement avec un interrupteur, et un rideau métallique avec serrure à clé en bon état de fonctionnement. À l'extérieur, je constate la présence d'une prolongation de la terrasse carrelée avec un dallage type opus et quelques plantations ; le tout ouvrant sur le jardin. Un petit portillon permet d'avoir accès au jardin clos.

Garage en sous-sol

À l'étage immédiatement en dessous, j'accède dans les parties communes à un box de parking fermé numéro 501. Je constate que le volet est en bon état de fonctionnement avec serrure à clé.

À l'intérieur je constate que le box est vide. Il n'est pas équipé d'un point lumineux central. Il n'y a pas d'isolation. Il n'y a pas de point d'eau.

Mes opérations terminées je me suis retiré à l'effet de dresser le procès-verbal de constat.



sur les lieux.



Ainsi que la pièce jointe suivante :

- **Rapport du sachant en diagnostic immobilier ;**
- **Signature de la décision**

Telles sont les constatations que j'ai faites et dont du tout j'ai dressé, rédigé et clos le présent Procès-verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit. Cet acte hors ses documents annexés comporte 5 pages.

DONT ACTE

Yann JARRICOT
Commissaire de Justice Associé



Coût du Procès-verbal :

Émoluments 60 mn Art R444-28	219.16
Vacation complémentaire A444-29 et 18 30 mnX2	150.30
Transport Article Art A444-48	9.40
T.V.A. à 20.00 % :	75.13
<hr/>	<hr/>
Total :	450.76€