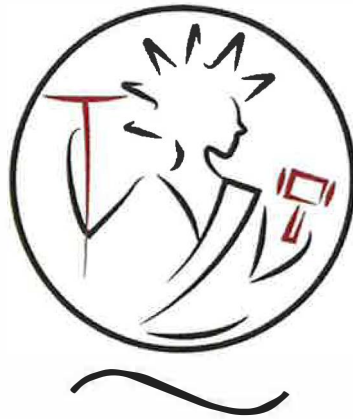
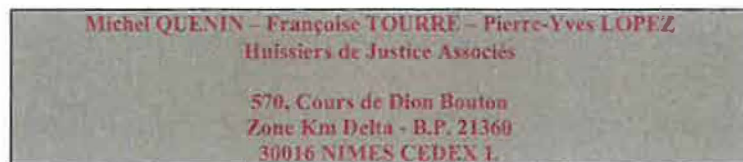




QUENIN-TOURRE-LOPEZ
H U I S S I E R S D E J U S T I C E

PROCES VERBAL DE CONSTAT

570, Cours de Dion Bouton - Zone Km Delta - B.P. 21360
30016 NIMES CEDEX 1
Tél: 04-66-36-03-46 - Courriel : etude@huissiersgard.fr
Site Internet : huissier-gardqtl.com



PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE MARDI VINGT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 15 heures 30.**

1 - A LA REQUETE DE :

XXX, es-qualité de mandataire liquidateur à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Madame XXX, dont le siège social est XXX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social,

Lequel nous a exposé,

2 - EXPOSE DES FAITS

Par jugement rendu en date du 14 mars 2017 par le Tribunal d'Instance de NIMES, il a été ordonné l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au bénéfice de Madame XXX et désigné l'XXX en qualité de mandataire.

En date du 06 novembre 2018, le Tribunal d'Instance de NIMES a ordonné la liquidation du patrimoine personnel de Madame XXX et a désigné à nouveau l'XXXX pour y procéder.

Par jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NIMES en date du 07 juillet 2022, il est ordonné la vente par adjudication à la barre du Tribunal Judiciaire de NIMES, du bien immobilier propriété de Madame XXX, situé sur la commune de BOUILLARGUES (30230), 23 Route de NIMES, cadastré Section AB n° 141 pour 00ha 02a 88ca.

La décision ordonne fixe la mise à prix du lot à la somme de 100 000,00 euros avec possibilité de baisses successives d'un quart, puis de la moitié en l'absence d'enchère.

C'est ainsi qu'il nous est demandé de dresser le procès-verbal descriptif immobilier de l'ensemble immobilier décrit ci-dessus.

3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Pierre-Yves LOPEZ, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle QUENIN TOURRE LOPEZ, Commissaires de Justice Associés demeurant 570 Cours de Dion Bouton - Km Delta à Nîmes (30), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

23 Route de Nîmes

30230 BOUILLARGUES

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur XXX serrurier,
Monsieur XXX, témoin majeur,
Monsieur XXX, témoin majeur,

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A notre arrivée sur place, nous constatons que les lieux sont abandonnés et que personne ne répond à nos appels répétés.

Ainsi, nous donnons ordre au serrurier de procéder à l'ouverture forcée du portail d'entrée et de la porte de l'immeuble.

Extérieur propriété côté route de Nîmes :

Côté route de Nîmes, nous constatons que la propriété porte le numéro 23.

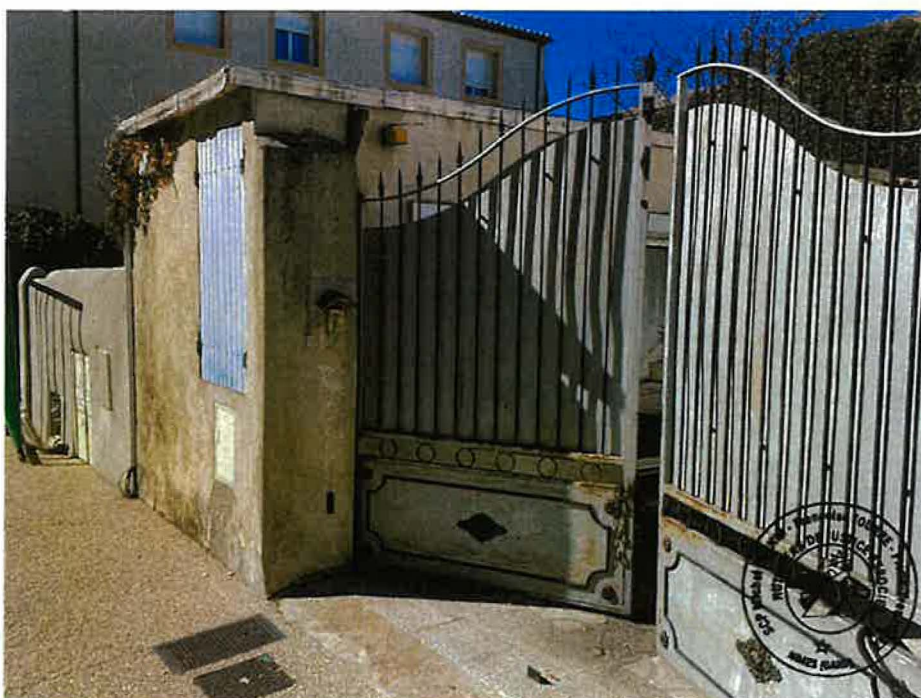
L'immeuble s'élève d'un étage sur rez-de-chaussée avec un portail double battant métallique et portillon en très mauvais état.



1. (20/09/2022 15:48:45)



2. (20/09/2022 15:48:52)



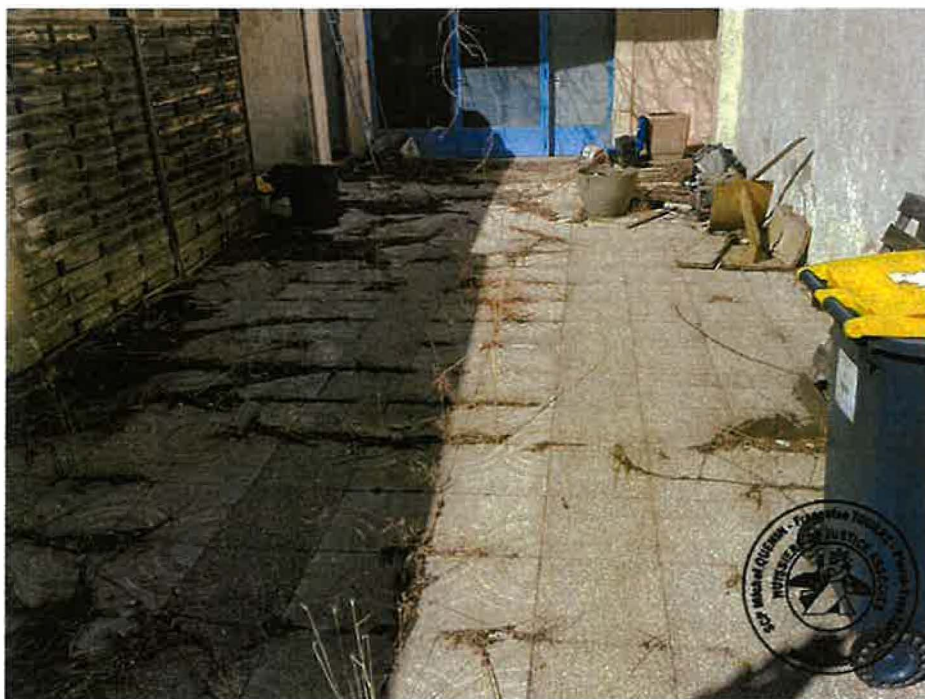
3. (20/09/2022 15:49:07)

Nous passons le portail et accédons à une cour intérieure située à l'avant de la maison.

Le sol est constitué de dalles d'extérieures, anciennes, sans entretien.



4. (20/09/2022 15:49:54)



5. (20/09/2022 15:49:55)



6. (20/09/2022 15:49:57)



7. (20/09/2022 15:50:03)

Après avoir passé le portail d'entrée, sur le côté gauche, nous constatons la présence d'une dépendance.

La façade est ancienne et fissurée.

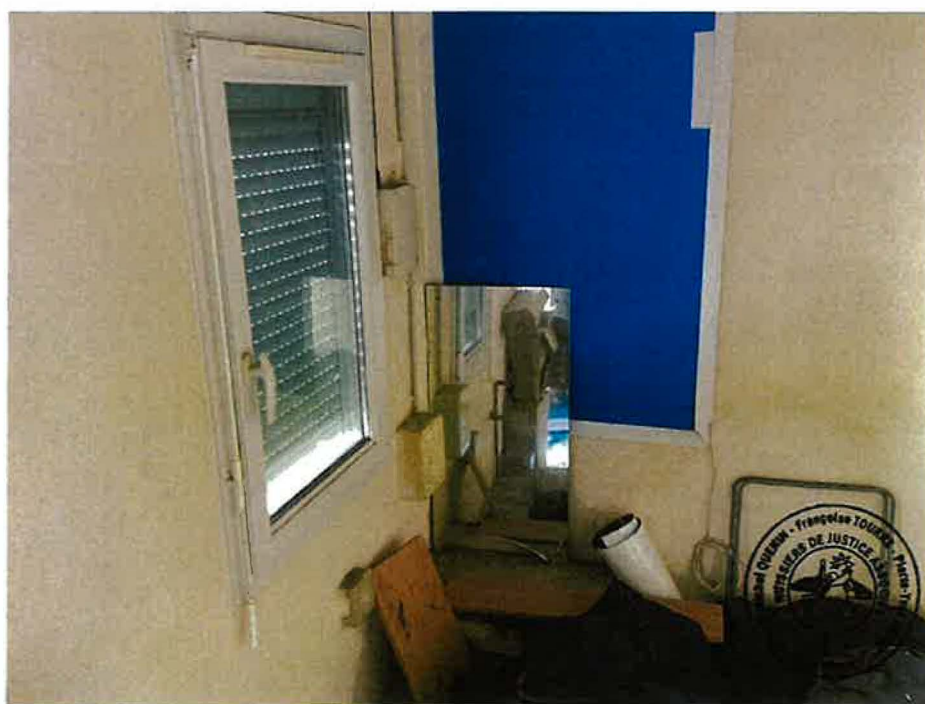
La porte fenêtrée est ouverte.

Cet espace est jonché de déchets et encombré.

Le sol est couvert d'un linoléum bleu en très mauvais état.



10. (20/09/2022 15:51:57)



11. (20/09/2022 15:52:04)



12. (20/09/2022 15:52:06)



13. (20/09/2022 15:52:10)

Nous ressortons de cet espace et avançons vers la maison.

Sur le côté gauche, un abri avec couverture tuilée et structure bois, a été construit, à usage de rangement et stockage.



14. (20/09/2022 15:52:43)



15. (20/09/2022 15:52:45)



16. (20/09/2022 15:52:51)

Juste après, toujours sur le côté gauche et dans la continuité, nous identifions la présence d'un sanitaire extérieur qui est en très mauvais état, très sale et largement dégradé.



17. (20/09/2022 15:53:14)



18. (20/09/2022 15:53:16)

La maison se tient devant nous.

Son accès au rez-de-chaussée est permis par deux portes métalliques vitrées dont celle du milieu est affectée d'un éclat.

À l'étage de l'immeuble, une terrasse extérieure donne sur l'entrée de la propriété : nous notons des dégradations au niveau de la maçonnerie du plancher de la terrasse et notamment une lézarde.



19. (20/09/2022 15:53:58)



20. (20/09/2022 15:54:00)



21. (20/09/2022 15:54:02)



22. (20/09/2022 15:54:04)

Constatations à l'intérieur de la maison :

Nous pénétrons au rez-de-chaussée de la maison par la porte vitrée de droite.

En face de nous, l'escalier en état d'usage est ancien et vétuste ; il permet l'accès au premier étage.

Nous empruntons cette montée d'escalier.

Sur chaque côté, les murs sont blanchis ainsi que le plafond en état d'usage.



23. (20/09/2022 15:55:00)



24. (20/09/2022 15:55:16)

Pièce principale étage :

La pièce se situe immédiatement sur le côté gauche en haut de l'escalier.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage sales et en état d'usage.

Les murs sont en partie blanchis et l'autre partie est peinte de couleur marron, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de lambris bois sur la première partie de la pièce et ensuite de dalles de faux plafond côté entrée de la maison, en état d'usage.

La pièce est équipée d'une cheminée, réserve sur le fonctionnement et la conformité.

La pièce est ajourée sur l'extérieur par deux baies vitrées coulissantes, menuiserie alu, double vitrage.

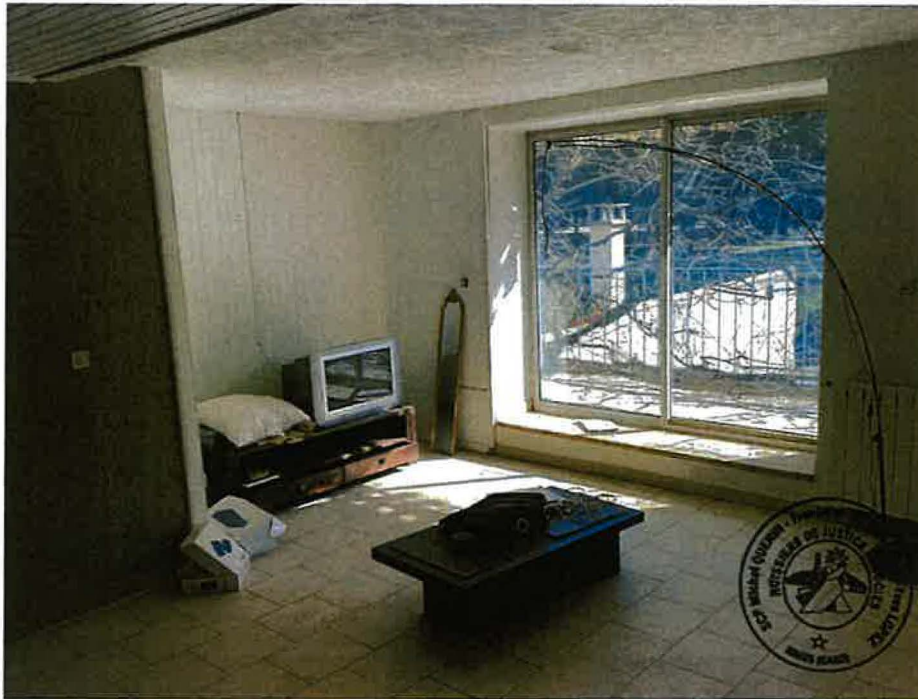
La pièce est chauffée par un radiateur au gaz.



25. (20/09/2022 15:57:04)



26. (20/09/2022 15:57:08)



27. (20/09/2022 15:57:13)



28. (20/09/2022 15:57:18)



29. (20/09/2022 15:57:20)



30. (20/09/2022 15:57:27)

Cuisine :

Cette pièce se situe dans le prolongement de la montée d'escalier, en se rendant vers l'arrière de la propriété.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, anciens, vétustes et sales.

Les murs sont anciens et sales.

Le plafond est blanchi et sale.

La cuisine est équipée d'un ensemble de meubles de rangement muraux, portes laqué de couleur orange.



31. (20/09/2022 15:58:51)



32. (20/09/2022 15:58:55)



33. (20/09/2022 15:58:59)



34. (20/09/2022 15:59:07)

Salle de bain premier étage :

Sur le côté gauche de la cuisine, il existe un petit dégagement où nous nous rendons.

Celui-ci nous permet d'accéder à la salle de bain par la première porte à gauche.

Le sol du premier étage de cette pièce est recouvert d'un revêtement souple de couleur bleue, ancien et vétuste.

Les murs sont faïencés de couleur blanche, en état d'usage.

Le plafond est recouvert de lambris PVC de couleur bleue, en bon état.

Le sanitaire sur pied est en place, réserve sur le fonctionnement.

Le fond de la cuvette est très sale et vide d'eau.

Nous constatons la présence d'une baignoire située face à nous, très sale et vétuste.

La pièce est équipée d'un meuble double vasque ancien, vétuste et sale.



36. (20/09/2022 16:01:36)



37. (20/09/2022 16:01:47)



38. (20/09/2022 16:01:50)

Chambre numéro 1 premier étage :

Elle est située juste après la salle de bain, deuxième porte à gauche du dégagement en venant de la cuisine.

On y accède par une porte en bois démunie de poignée et de serrure.

Le sol est recouvert de petits carreaux de carrelage très sales et vétustes.

Les murs sont en partie blanchis et le mur situé face à nous, sur le côté gauche, est peint de couleur violet avec divers trous et dégradations.

Présence d'un point lumineux au plafond ainsi que d'un radiateur mural chauffage au gaz correctement fixé.

La pièce est ajourée sur une véranda située à l'arrière de la maison par une porte fenêtre double vitrage menuiserie PVC blanc qui ouvre et ferme correctement avec volet en bois.



39. (20/09/2022 16:03:24)



40. (20/09/2022 16:03:27)



41. (20/09/2022 16:03:29)



42. (20/09/2022 16:03:39)



43. (20/09/2022 16:03:48)

Pièce débarras arrière-cuisine :

On accède à cette pièce soit par la porte située juste après la chambre numéro 1, au niveau du dégagement du premier étage, soit en poursuivant notre chemin lorsque l'on se trouve dans la cuisine.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage très sales et vétustes.

Les murs et le plafond sont blanchis, très sales, affectés de divers trous de cheville non rebouchés et diverses dégradations ainsi que des fissures.

La pièce est équipée d'un grand placard mural sur le côté droit avec portes coulissantes peintes de couleur orange.

La pièce comporte également un radiateur mural chauffage au gaz correctement fixé ; réserve sur le fonctionnement.

La pièce est ajourée sur une véranda placée à l'arrière de la maison, par une porte-fenêtre double battant menuiserie blanche PVC double vitrage qui ouvre et ferme correctement : le carreau du battant de gauche est complètement éclaté.



45. (20/09/2022 16:05:47)



46. (20/09/2022 16:05:54)



47. (20/09/2022 16:05:57)

Véranda :

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage très sales.

Les murs côté maison sont recouverts de lames en plastiques, en état d'usage.

Le plafond est en placo blanchi, état d'usage.

Nous constatons que la véranda se trouve au-dessus de la cour intérieure située à l'arrière de la maison avec piscine.

Les carreaux sont très sales et sont munis de plusieurs menuiseries notamment des baies vitrées coulissantes, menuiseries alu.

La pièce est chauffée par un radiateur mural chauffage au gaz, état d'usage.



48. (20/09/2022 16:07:39)



49. (20/09/2022 16:07:46)



50. (20/09/2022 16:07:51)

Nous redescendons ensuite en bas de la montée d'escalier côté porte d'entrée de l'immeuble.

Nous visitons désormais le rez-de-chaussée de la maison.

Espace garage, lieu de stockage :

Cette pièce donne sur l'entrée de la propriété.

Le sol est carrelé en état d'usage.

Les murs sont maçonnés et blanchis, très sales, avec diverses dégradations visibles.

Le plafond est blanchi, ancien, vétuste avec un noircissement, notamment au-dessus de la chaudière.

Cette pièce est alimentée en électricité et abrite le système de chauffage de la maison : une installation avec chaudière de marque Savelys ; réserve sur le bon fonctionnement.



51. (20/09/2022 16:10:20)



52. (20/09/2022 16:10:23)



53. (20/09/2022 16:10:25)



54. (20/09/2022 16:10:31)



55. (20/09/2022 16:10:32)



56. (20/09/2022 16:10:34)

Dégagement couloir rez-de-chaussée :

On y accède par une porte en PVC de couleur blanche qui est dégradée et en mauvais état.

Le sol du couloir est carrelé en mauvais état et très sale.

Les murs de chaque côté ainsi que le plafond sont peints de couleur orange avec diverses dégradations et salissures.

Dans la continuité, face à nous se trouve la porte PVC vitrée qui permet l'accès à la cour arrière de la propriété où se trouve donc la piscine.



57. (20/09/2022 16:12:03)



58. (20/09/2022 16:12:10)

Chambre numéro 2 (rez-de-chaussée) :

On accède à cette pièce par la première porte à gauche située dans le couloir du rez-de-chaussée.

La porte d'accès est défoncée.

Le sol est carrelé et sale.

Les murs sont peints de couleur violet en partie basse et de couleur blanche en partie haute avec diverses salissures et dégradation.

Le plafond est recouvert de dalle de faux plafond avec certaines dalles qui sont manquantes et d'autres qui sont déformées est enlevées.

Cette pièce contient un tableau électrique.

La pièce est équipé d'un radiateur mural, chauffage au gaz.



59. (20/09/2022 16:14:21)



60. (20/09/2022 16:14:30)

Chambre numéro 3 (rez-de-chaussée) :

On se rend dans cette chambre en empruntant la deuxième porte à gauche du couloir.

La porte est marquée de deux impacts importants et se trouvent hors service à ce jour.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple de couleur grise, dégradé, ancien et vétuste.

Les murs sont peints comme dans la pièce précédente à savoir violet en partie basse avec une frise horizontale de couleur noir et blanc en partie haute avec de nombreux trous et dégradations visibles.

La maçonnerie est dégradée au niveau du cadre de la porte, sur le côté gauche.

La pièce est ajourée sur l'arrière de la propriété par une fenêtre PVC blanc double vitrage, en état d'usage et avec le volet roulant qui fonctionne.

Derrière la porte se trouve un radiateur mural chauffage chaudière gaz en état d'usage ; réserve sur le fonctionnement.



63. (20/09/2022 16:17:05)



64. (20/09/2022 16:17:13)



65. (20/09/2022 16:17:19)



66. (20/09/2022 16:17:23)

Chambre numéro 4 (rez-de-chaussée) :

On accède à cette pièce par la porte située sur le côté droit dans le couloir du rez-de-chaussée laquelle est dégradée avec un impact traversant en partie haute.

Le sol est carrelé, sale et en état d'usage.

Les murs sont en partie peints de couleur vert pistache et blanc en partie haute.

Côté couloir, le mur est peint de couleur grise en état d'usage avec diverses légères dégradations et salissures.

Le plafond est blanchi en bon état.

La pièce est un ajourée sur l'arrière de la propriété par une fenêtre double vitrage PVC de couleur blanche en état d'usage avec volet roulant qui fonctionne.

Cette chambre est équipée d'un grand placard mural avec étagère et muni de portes coulissantes qui fonctionnent, le tout en état d'usage.

Présence d'un radiateur mural, chauffage au gaz.



67. (20/09/2022 16:18:58)



68. (20/09/2022 16:19:13)



69. (20/09/2022 16:19:22)

Cour à l'arrière de la propriété :

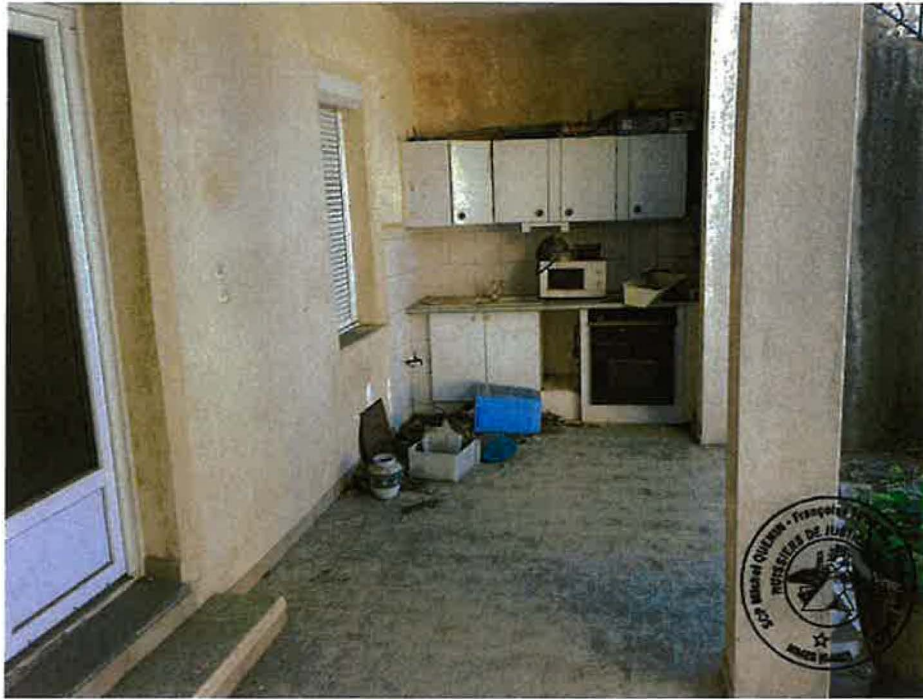
On accède à cette cour soit par le rez-de-chaussée en traversant le couloir qui provient de la grande pièce à usage de stockage et garage, soit en descendant la montée d'escalier qui provient de la véranda du premier étage.

Nous constatons que cet espace comporte une partie abritée par le plancher de la véranda.

L'espace abrité est carrelé, sale et en état d'usage.

Sur le côté gauche, nous notons l'existence d'une cuisine d'été qui est en très mauvais état avec divers meubles et notamment un évier double bac qui est hors d'usage à ce jour.

Un robinet d'alimentation en eau est également installé à cet emplacement.



70. (20/09/2022 16:20:50)



71. (20/09/2022 16:20:55)



72. (20/09/2022 16:20:57)



73. (20/09/2022 16:20:58)



74. (20/09/2022 16:21:00)



75. (20/09/2022 16:21:02)



76. (20/09/2022 16:21:04)

Au niveau de la cour, nous constatons que celle-ci est essentiellement constituée d'une piscine avec bâche à barre, couverte à ce jour et qui ne nous permet pas de vérifier la profondeur et l'état du bassin.

Toutefois, nous constatons que la piscine mesure environ 7 mètres de long sur 4 mètres de large.

L'espace contient quelques arbustes ainsi qu'un barbecue en briques en état d'usage.

La cour possède un accès pour pénétrer dans la propriété par l'Impasse Bon Mathieu, à savoir un portail métallique, double battant, vétuste.



78. (20/09/2022 16:23:12)



79. (20/09/2022 16:23:13)



80. (20/09/2022 16:23:15)



81. (20/09/2022 16:23:18)

Les lieux sont totalement inoccupés à ce jour.

La propriété ne fait l'objet d'aucun entretien semble être abandonné depuis plusieurs années.

La propriété n'est plus alimentée en électricité.

Telles sont les constatations que nous avons effectuées ce jour et dont nous avons dressé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Différentes photographies prises par nos soins demeureront annexées au présent acte.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	500,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	507,67 €
TVA à 20%	101,53 €
TOTAL TTC	609,20 €



Pierre-Yves LOPEZ
Commissaire de Justice