

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**Christophe LAGET - Marie-Laure BLANC**

Commissaires de Justice Associés

19 Boulevard Jules Ferry BP2

30470 - AIMARGUES

Tel : 0466880093

[scp.laget-blanc@huissier-justice.fr](mailto:scp.laget-blanc@huissier-justice.fr)

---



## LUNDI ONZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

### A LA REQUETE DE :

**Monsieur Didier, Daniel, RONCHINI**, né le 31/08/1951 à PARIS 12ème, demeurant Le Mas de la Peyennière, 90 chemin des Daonnes, 30670 AIGUES-VIVES.

**Madame RONCHINI Célestine, Céline née DEHAIS** le 16/04/1951 à LA HAVRE (76), de nationalité française, domiciliée Mas de la Payennière - 90 Chemin des Daonnes 30670 AIGUES VIVES.

**Ayant pour avocat constitué Maître Christine BANULS** du barreau de Nîmes, demeurant 41 Rue Roussy, 30000 NÎMES, au Cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites,

**Et pour avocat plaidant Maître Nicolas GALLON**, du barreau de Montpellier, demeurant 6 rue Embouque d'Or, 34000 MONTPELLIER

### AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte contenant cession de parts sociales, cession de compte courant et cautionnement avec intervention du conjoint commun en biens pour autoriser le cautionnement et l'engagement des biens communs, reçu par Maître Dominique GOLA-VASSAL, Notaire Associé de la SCP Jacques BRISARD, Jean-Pierre GONZALVEZ et Dominique GOLA-VASSAL, Notaires Associés à AIMARGUES (30), en date du 29 juillet 2013.

De l'inscription d'hypothèque définitive du 20/08/2014 publiée et enregistré en marge de la formalité le 2/07/2014 vol 2014 V N° 2652 au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, signifiée aux requis par voie d'huissier de justice le 12 janvier 2015.

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 29/09/2023, demeuré infructueux.

D'une requête afin d'être autorisé à pénétrer dans les lieux pour pratiquer une description dans le cadre d'une saisie immobilière et de l'ordonnance rendue sur celle-ci par le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Nîmes en date du 30/11/2023.

Et conformément aux dispositions des articles L322-2 et R322-1 du code des procédures civiles d'exécution ;

### Il convient de procéder à la description du bien immobilier :

Une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée *sise* sur la commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE (Gard), figurant au cadastre rénové de ladite ville, Section B N° 787, 335 B SAINT SAUVEUR.

Une propriété non bâtie *sise* sur la Commune de SAINT LAURENT D'AIGOUZE (Gard) et figurant au cadastre rénové de ladite ville, Section B N° 787 et 789, SAINT SAUVEUR, d'une contenance cadastrale de:

Parcelle Section B n°787: 5 a 32 ca

Parcelle Section B n°789: 1 a 84 ca

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, MARIE-LAURE BLANC, Commissaire de Justice associée, membre de la Société Civile Professionnelle Christophe LAGET - Marie-Laure BLANC, demeurant 19 Boulevard Jules Ferry BP2 à AIMARGUES (30),**

## **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

331 chemin vieux d'Aigues-Mortes

30220 SAINT LAURENT D'AIGOUZE

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX OPERATIONS SUIVANTES :**

En présence de :

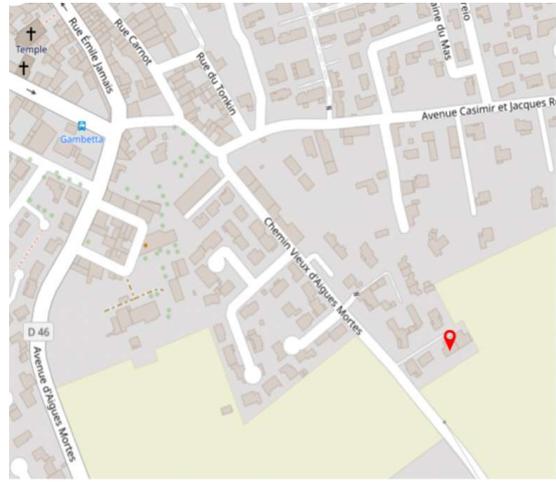
- LALANDE Raphaël, Gendarme, ainsi déclaré
- LEROY Thomas, Gendarme, ainsi déclaré
- Monsieur Alain JAUBERT (CABINET EDIL), Diagnostiqueur, ainsi déclaré
- Monsieur Sandy DAVID, Propriétaire et occupant, ainsi déclaré

## **RÉFÉRENCE DE L'ACTE**

010019 – 275

## **LOCALISATION DU BIEN**





## INFORMATIONS SUR LA VILLE

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole: HTTPS Javascript: Actif Cookies: Actives Cache: Désactivé

meilleursagents

Ex: "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"

Accéder Mobile Ordinateur

Prix immobilier Occitanie Gard Saint-Laurent-d'Aigouze Chemin Vieux d'Aigues Mortes N°321

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

331 chemin Vieux d'Aigues Mortes, 30220 Saint-Laurent-d'Aigouze

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 décembre 2023. Comprendre nos prix

Remarque: Les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Saint-Laurent-d'Aigouze

<p>Prix m<sup>2</sup> moyen</p> <p><b>2 793 €</b></p> <p>de 1 851 € à 4 225 €</p> <p>APPARTEMENT</p> <p>Indice de confiance: ★★★★★</p>	<p>Prix m<sup>2</sup> moyen</p> <p><b>3 231 €</b></p> <p>de 1 795 € à 4 889 €</p> <p>MAISON</p> <p>Indice de confiance: ★★★★★</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Estimer un bien en ligne

Où obtenez les prix de vente des biens à proximité

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-Laurent-d'Aigouze

Protocole: HTTPS Javascript: Actif Cookies: Actives Cache: Désactivé

Saint-Laurent-d'Aigouze

commune française du département du Gard

Langue

Pour les articles homonymes, voir Saint-Laurent.

Saint-Laurent-d'Aigouze est une commune française située dans le sud du département du Gard, en région Occitanie.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Vidourle, le canal du Rhône à Sète, le Vieux Vistre, Canal le Vistre. Incluse dans la Camargue (delt du Rhône), la commune possède un patrimoine naturel remarquable: quatre sites Natura 2000 (« le Vidourle », la « Petite Camargue », la « Camargue gardoise fluvio-lacustre » et la « petite Camargue laguno-marine »), cinq espaces protégés (la réserve naturelle régionale de Mahistre et Musstro, les « Costières de Nîmes », la « Camargue Gardoise », la Camargue et la Petite Camargue) et quinze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Saint-Laurent-d'Aigouze est une commune rurale et littorale qui compte 3 576 habitants en 2020, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1975. Elle est dans l'unité urbaine de Saint-Laurent-d'Aigouze et fait partie de l'aire d'attraction du Grau-du-Roi. Ses habitants sont appelés les Saint-Laurentais ou Saint-Laurentaises ou Aigouzes.

Capitale officielle de la course camargaise avec une trentaine de courses affiliées à la Fédération française de course camargaise. Parmi ces courses, le Printemps des

Saint-Laurent-d'Aigouze

Blason

Administration

Pays  France

Région  Occitanie

Département  Gard

Arrondissement  Nîmes

Intercommunalité Communauté de communes Terre de Camargue

Site web

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-Laurent-d'Aigouze

Protocole: HTTPS Javascript: Actif Cookies: Actives Cache: Désactivé

Capitale officielle de la course camargaise avec une trentaine de courses affiliées à la Fédération française de course camargaise. Parmi ces courses, le Printemps des Royales, organisé par le Club taurin Lou Bandoit, trophée taurin opposant six mandades.

Ses habitants sont appelés les Saint-Laurentais, ils peuvent être aussi appelés Li coupe negre (« les cous noirs » en provençal) par les habitants des villages voisins.

Le patrimoine architectural de la commune comprend cinq immeubles protégés au titre des monuments historiques: la tour Carbonnière, classée en 1889, le fort de Peccats, inscrit en 1978, l'abbaye de Palsmolide, inscrite et classée en 1984, les arènes de Saint-Laurent-d'Aigouze, inscrit en 1993, et le château de Calvières, inscrit en 1993.

Sommaire

^ Géographie

Saint-Laurent-d'Aigouze est l'une des 75 communes membres du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Sud du Gard et fait également partie des 34 communes du pays Vidourle-Camargue.

Communes limitrophes de Saint-Laurent-d'Aigouze

Marsillargues,	Le Callar,	Le Callar,
----------------	------------	------------

Arrondissement	Nîmes
Intercommunalité	Communauté de communes Terre de Camargue
Maire	Thierry Félice
Mandat	2020-2026
Code postal	30220
Code commune	30276
<b>Démographie</b>	
Gentilé	Saint-Laurentais
Population municipale	3 576 hab. (2020 )
Densité	40 hab./km <sup>2</sup>
<b>Géographie</b>	
Coordonnées	43° 38′ 07″ nord, 4° 11′ 48″ est
Altitude	Min. 0 m
	Max. 6 m
Superficie	89,81 km <sup>2</sup>
Type	Commune rurale et littorale
Unité urbaine	Saint-Laurent-d'Aigouze (ville isolée)
Aire d'attraction	Le Grau-du-Roi (commune de la couronne)
<b>Élections</b>	
Départementales	Canton d'Aigues-Mortes
Législatives	Deuxième circonscription

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-Laurent-d'Aigouze

Protocole: HTTPS Javascript: Actif Cookies: Actives Cache: Désactivé

Marsillargues, Le Callar, Vauvert, Lunel

Le Grau-du-Roi Aigues-Mortes Aigues-Mortes

Localisation

Géolocalisation sur la carte : Occitanie

Saint-Laurent-d'Aigouze

Accès et transports

Saint-Laurent-d'Aigouze est accessible par la route départementale D979, qui relie Aigues-Mortes, au sud, à Aigues-Vives, au nord.

L'aéroport le plus proche est celui de Nîmes - Garons.

Deux gares régionales sont à proximité de la commune : celle de Nîmes et celle de Montpellier. Une liaison TER depuis la Gare de Nîmes dessert la halte ferroviaire située le long de la route départementale 979, près des accès principaux pour accéder au centre-ville.

Géologie

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. Votre aide est la bienvenue ! Comment faire ?

Hydrographie

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. Votre aide est la bienvenue ! Comment faire ?

## Hydrographie

Saint-Laurent-d'Aiguze est arrosé par le **Vidourle**, en limite séparative de commune, à l'ouest, ainsi que par le **Palus de la Carbonnière** au sud. La commune est également traversée par le **Vistre**.

## Relief

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue ! [Comment faire ?](#)

## Climat

Pour des articles plus généraux, voir [Climat de l'Occitanie](#) et [Climat du Gard](#).

En 2019, le climat de la commune est de type [climat méditerranéen franc](#), selon une étude s'appuyant sur une série de données couvrant la période 1971-2020<sup>[1]</sup>. En 2020, Météo-France publie une typologie des climats de la France métropolitaine dans laquelle la commune est exposée à un [climat méditerranéen](#) et est dans la région climatique [Provence, Languedoc-Roussillon](#), caractérisée par une pluviométrie faible en été, un très bon ensoleillement (2 600 h/an), un été chaud (21,5 °C), un air très sec en été, sec en toutes saisons, des vents forts (fréquence de 40 à 50 % de vents > 5 mi/s) et peu de brouillards<sup>[2]</sup>.

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 14,5 °C, avec une [amplitude thermique](#) annuelle de 16,7 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 647 mm, avec 5,9 jours de précipitations en janvier et 2,6 jours en juillet<sup>[1]</sup>. Pour la période 1991-2020 la température moyenne annuelle observée sur la station météorologique la plus proche, située sur la commune d'Aigues-Mortes à 8 km à vol d'oiseau<sup>[3]</sup>, est de 16,0 °C et le cumul annuel moyen de précipitations est de 552,6 mm<sup>[4]</sup>. Pour l'avenir, les paramètres climatiques de la commune estimés pour 2050 selon différents scénarios d'émission de gaz à effet de serre sont consultables sur un site dédié publié par Météo-France en novembre 2022<sup>[5]</sup>.

## Milieux naturels et biodiversité

### Espaces protégés

La [protection réglementaire](#) est le mode d'intervention le plus fort pour préserver des [espaces naturels remarquables](#) et leur [biodiversité associée](#)<sup>[1],[2]</sup>.

La commune fait également partie des [Camargue](#) (delta du Rhône), un territoire reconnu [réserve de biosphère](#) par l'UNESCO en 1977 pour ses nombreux [bombements](#) sources de diversité : [bourrelets](#) alluviaux des bras anciens et actuels du Rhône et [cordons dunaires](#) élaborés par les [courants marins](#) et les [rivages historiques](#) de la Méditerranée. Entre ces repis encore en partie boisés, dans les dépressions, se répartissent des terres basses occupées par les [lagunes bordées](#) de [steppes salées](#), les [marais à roseilles](#) en partie exploités pour la coupe du [roseau](#) et les [étangs](#) - dont le plus grand, le [Vaccariès](#), occupe 6 500 hectares<sup>[1],[2]</sup>.

Cinq autres espaces protégés sont présents sur la commune :

- la [réserve naturelle régionale de Mahistre et Musette](#), classée en 1999 puis reclassée en 2013, d'une superficie de 266,1 ha, qui regroupe deux entités voisines, le domaine de Mahistre, relique des grands marais de la Souteyranne, et le domaine de la Musette, ancien polder agricole. Le domaine présente une riche mosaïque de milieux représentatifs de la Camargue Gardoise (rosellères, jonchales, [sansouires](#), étangs etc.), et une grande diversité faunistique<sup>[1],[2]</sup> ;
- les « Costières de Nîmes », un terrain acquis (ou assimilé) par un [conservatoire d'espaces naturels](#), d'une superficie de 2 027 ha<sup>[3]</sup> ;
- la « Camargue Gardoise », un terrain acquis par le [Conservatoire du Littoral](#), d'une superficie de 885,6 ha<sup>[4],[5]</sup> ;

- la « Camargue Gardoise », un terrain acquis par le [Conservatoire du Littoral](#), d'une superficie de 885,6 ha<sup>[4],[5]</sup> ;
- la [Camargue](#), une zone humide protégée par la [convention de Ramsar](#), d'une superficie de 84 620 ha<sup>[6]</sup> ;
- la [Petite Camargue](#), une zone humide protégée par la [convention de Ramsar](#), d'une superficie de 41 705,5 ha<sup>[7]</sup>.

### Réseau Natura 2000

Le [réseau Natura 2000](#) est un [réseau écologique](#) européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des [directives habitats et oiseaux](#), constitué de [zones spéciales de conservation](#) (ZSC) et de [zones de protection spéciale](#) (ZPS)<sup>[8]</sup>. Deux sites Natura 2000 ont été définis sur la commune au titre de la [directive habitats](#)<sup>[9]</sup> :

- la « petite Camargue », d'une superficie de 34 412 ha, une grande zone humide littorale indissociable de la Camargue provençale. Il comprend deux ensembles très intéressants : d'une part une zone laguno-marine avec un important massif dunaire acif avec de nombreuses dunes vives et fixes dont certaines boisées (Genévriers et Pins pignons) et d'autre part une zone fluviolacustre constituée de marais et d'étangs doux à saumâtres<sup>[9]</sup> ;
- « la Vidourle », d'une superficie de 209 ha, présentant un intérêt biologique tout particulier au regard de l'existence d'espèces aquatiques et palustres remarquables et singulières par rapport à d'autres cours d'eau de la région. Le [Gomphie de Grassin](#), libellule d'intérêt communautaire, justifie notamment l'inscription du Vidourle au réseau Natura 2000<sup>[9]</sup> ; et deux au titre de la [directive oiseaux](#)<sup>[9]</sup> :
- la « Camargue gardoise fluviolacustre », d'une superficie de 5 728 ha, comprenant une vaste zone (2 600 ha) de marais dulçaquocoles constituée par les étangs du Charnier, du Grey et du Scamandre ceinturés par la plus vaste étendue de rosellères de la région (1 760 ha)<sup>[9]</sup> ;
- la « petite Camargue laguno-marine », d'une superficie de 15 681 ha, qui accueille plus de 240 espèces d'oiseaux et



- la « petite Camargue laguno-marine », d'une superficie de 15 681 ha, qui accueille plus de 240 espèces d'oiseaux et constitue un site de nidification régulier pour plus de 50 espèces, un important site d'accueil en hiver, particulièrement favorable aux oiseaux d'eau, aux laro-limicoles, à l'[Outarde canepetière](#) et à de nombreux passereaux, ainsi qu'une étape de migration (automne, printemps) pour plus de 160 espèces<sup>[9]</sup>.

### Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

L'[inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique](#) (ZNEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes sur le plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Douze ZNEFF de type 1<sup>[10]</sup> et 2<sup>[11]</sup> sont recensés sur la commune<sup>[12]</sup> :

- les « Corbières orientales » (728 ha), couvrant 2 communes du département<sup>[13]</sup> ;
- les « Corbières orientales » (56 ha)<sup>[13]</sup> ;
- les « étangs et dunes de Petite Camargue » (3 435 ha), couvrant 3 communes dont 1 dans les Bouches-du-Rhône et 2 dans le Gard<sup>[13]</sup> ;
- « la Calvière » (176 ha)<sup>[13]</sup> ;
- « le Vidourle entre Port Vieil et Quincandon » (161 ha), couvrant 3 communes dont 2 dans le Gard et 1 dans l'Hérault<sup>[13]</sup> ;
- « le marais de la Carbonnière et Musette » (541 ha)<sup>[13]</sup> ;
- « le marais de Mahistre et Madotte » (202 ha), couvrant 2 communes du département<sup>[13]</sup> ;
- « le marais du Bourjoud » (116 ha), couvrant 2 communes du département<sup>[13]</sup> ;
- « le marais du Lairan » (2 619 ha)<sup>[13]</sup> ;
- la « pinède du Petit Saint-Jean » (40 ha)<sup>[13]</sup> ;

- la « pinède du Petit Saint-Jean » (40 ha)<sup>[14]</sup> ;
  - la « plaine et marais du Vieux Vistre » (866 ha), couvrant 3 communes du département<sup>[14]</sup> ;
  - les « salins d'Aigues-Mortes » (3 340 ha), couvrant 3 communes du département<sup>[14]</sup> ;
- et trois ZNEFF de type 2<sup>[10]</sup> et 3<sup>[14]</sup> :
- la « Camargue fluviolacustre et laguno-marine » (82 788 ha), couvrant 8 communes dont 2 dans les Bouches-du-Rhône et 6 dans le Gard<sup>[14]</sup> ;
  - la « Camargue gardoise » (42 422 ha), couvrant 12 communes dont 11 dans le Gard et 1 dans l'Hérault<sup>[14]</sup> ;
  - la « vallée du Vidourle de Sauve aux étangs » (691 ha), couvrant 21 communes dont 16 dans le Gard et 5 dans l'Hérault<sup>[14]</sup>.

Carte des ZNEFF de type 1 et 2 à Saint-Laurent-d'Aiguze.



Carte des ZNEFF de type 1 sur la commune. Carte des ZNEFF de type 2 sur la commune.

## Urbanisme

## Urbanisme

### Typologie

Saint-Laurent-d'Aiguze est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'[Insee](#)<sup>[15]</sup> et [INSEE](#)<sup>[16],[17]</sup>. Elle appartient à l'[Unité urbaine de Saint-Laurent-d'Aiguze](#), une [unité urbaine monocommune](#)<sup>[18]</sup> de 3 474 habitants en 2017, constituant une ville isolée<sup>[19],[10]</sup>.

Par ailleurs la commune fait partie de l'[aire d'attraction du Grau-du-Roi](#), dont elle est une commune de la couronne<sup>[10]</sup>. Cette aire, qui regroupe 3 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants<sup>[19],[10]</sup>.

La commune, bordée par la [mer Méditerranée](#), est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite [loi littoral](#)<sup>[42]</sup>. Des dispositions spécifiques d'urbanisme s'y appliquent dès lors afin de préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'[équilibre écologique](#) du littoral, comme le principe d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le [plan local d'urbanisme](#) le prévoit<sup>[43],[44]</sup>.

### Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols [Corine Land Cover](#) (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (44,2 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (44,7 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : eaux maritimes (26,5 %), zones humides côtières (19,8 %), [terres arables](#) (17,9 %), zones agricoles hétérogènes (13,5 %), cultures permanentes (12,8 %), zones humides intérieures (6,9 %), zones urbanisées (1,5 %), forêts (0,7 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (0,3 %)<sup>[45]</sup>. L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la [carte de Cassini](#) (xviii<sup>e</sup> siècle), la [carte d'état-major](#) (1820-



## PHOTOS EXTÉRIEUR/ CHEMIN D'ACCÈS



## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Mr DAVID Sandy occupe les lieux avec Mlle MORA Sabrina et Mme BOUSQUET Alexandra en contrepartie de l'occupation, Mr DAVID règle la totalité du crédit immobilier souscrit auprès du Crédit Agricole dont la dernière échéance doit intervenir en décembre 2036.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Maison d'habitation avec garage attenant et un jardin au Sud.

L'accès se fait depuis le chemin vieux d'Aigues-Mortes via un chemin privé.

Le logement et le chemin de desserte sont en bon état.

## ENTRÉE

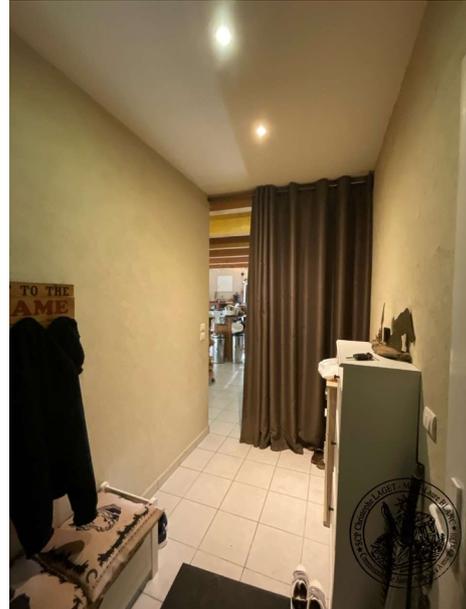
L'accès s'effectue par une porte d'entrée en PVC en bon état, de couleur blanche.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture à effet en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés.



## CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture à effet en bon état, applique murale.

Le plafond est recouvert de bois (plancher de la mezzanine) en bon état.



## SALLE À MANGER

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture à effet en bon état, applique murale.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, ouverture coulissante, châssis métallique, volet roulant électrique.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur réversible en bon état



## SALON

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture à effet en bon état, applique murale.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, châssis pvc, volet roulant électrique.



## WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, globe lumineux avec cache.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état
- un lave-mains en bon état
- une VMC en bon état



## SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de faïence en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en bon état
- une douche à l'italienne en bon état
- un Lavabo en bon état
- une VMC en bon état



## CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

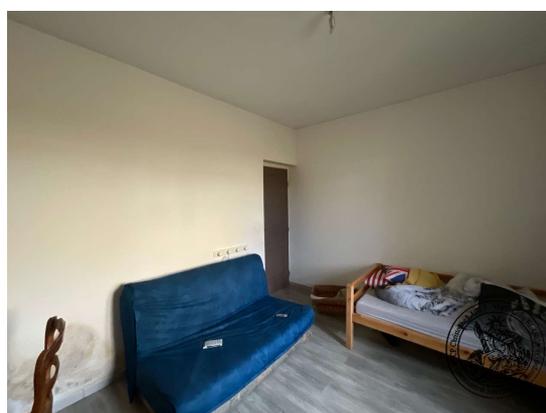
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal (dégradations en partie basse de l'un des murs).

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, châssis pvc, volet roulant électrique.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



## CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, châssis pvc, volet roulant électrique.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



## DÉGAGEMENT / ESCALIER

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots intégrés.





## MEZZANINE

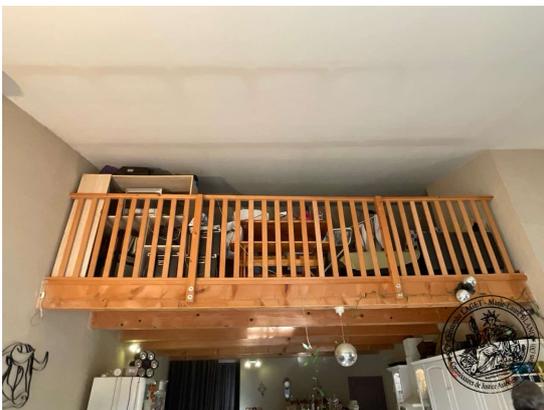
Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur réversible en bon état



## PIÈCE DE SURVIE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



## GARAGE

L'accès s'effectue par une porte de service donnant sur le jardin en bon état. La pièce comprend aussi un portail en bon état, avec un automatisme électrique.

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage.

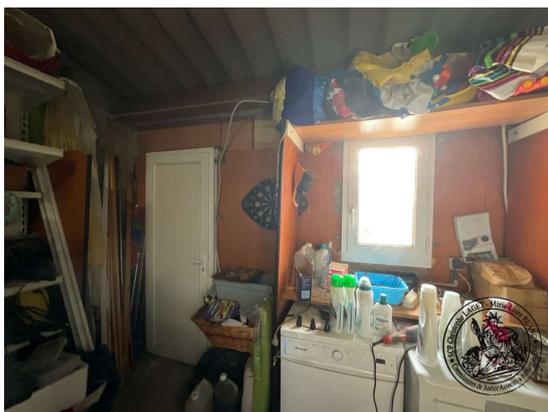
Les murs sont en parpaings bruts.

Le plafond est en tôles en bon état, deux néons.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, châssis pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un ballon d'eau chaude en bon état 300l





## EXTÉRIEUR

Une partie du **sol** est recouverte de dalles en état d'usage normal. Une autre partie du sol est recouverte de gazon naturel en état d'usage normal.

La **façade** est en enduit gratté en bon état, applique murale.





## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Sans objet

## **DIAGNOSTICS**

Le procès-verbal descriptif a été réalisé en présence de la personne chargée d'établir le dossier de diagnostic technique prévu par l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation à savoir : Monsieur JAUBERT Alain, gérant de la SARL EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC (CABINET EDIL), ayant son siège social 45 Rue Gilles Roberval à 30900 NIMES.

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



LALANDE RAPHAEL  
Gendarme



LEROY THOMAS  
Gendarme



Monsieur Sandy DAVID

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 19 pages pour servir et valoir ce que de droit.



MARIE-LAURE BLANC  
Commissaire de Justice