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

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-CINQ

ET LE VINGT-DEUX SEPTEMBRE

Références à Rappeler :
2250489

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L512-20 à L512-54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien livre V du Code Rural, inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le n°B 492 826 417 dont les siège est sis Avenue du Montpelliéret, MAURIN 34970 LATTES CEDEX, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour avocat La SELARL DELRAN COMTE BARGETON-DYENS SERGENT ALCALDE, Avocats au Barreau de NÎMES, agissant par Maître Pascal COMTE demeurant 6 Rue Saint Thomas 30000 NÎMES.

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 10 juillet 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 à 15h30 à CALVISSON (30420), 507 Route d'Aigues-Vives - 63 Mas d'oliou et ce à l'effet de procéder au descriptif du bien immobilier appartenant à :

Soit :

Un bien immobilier sis à CALVISSON (30420), Route d'Aigues-Vives, Quartier du Bos, dans un ensemble immobilier en parc résidence de loisir soumis au régime de la copropriété, correspondant en un emplacement individuel délimité (lot de copropriété n°63) cadastré Section D n°942 et d'une superficie de 293 m², ledit lot anciennement dénommé « Lot n°109.



Là étant, accompagné de Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

DESCRIPTIF

Sur place, je rencontre ... propriétaire, ainsi déclaré à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Ci-après le plan m'ayant été fourni par le syndic de copropriété, l'agence immobilière CAMILLERIE GESTION à NÎMES, le point rouge correspondant approximativement à l'emplacement du lot n°63 objet du présent procès-verbal descriptif :



Il s'agit d'un terrain d'une superficie d'environ 293 m² sur lequel est édifié une maison en bois.

Le terrain est arboré, végétalisé, mais non entretenu.

Ce dernier est clôturé soit par des panneaux de bois, soit par des clôtures végétalisées, soit par des petits murets bâtis avec grillage.

L'accès à la parcelle se fait côté Est par un portail en double battant à ouverture manuelle donnant sur une allée permettant d'accéder à la maison.

Relativement à cette allée, au sol, terre et herbes se mélangent.

Une pergola en bois de type carport en mauvais état et ancienne est visible sur toute cette allée.

Sur le pourtour de la maison, le sol est composé de terre, d'herbes et de graviers se mélangeant.

Côté Sud, en bordure de villa, je note au sol une zone composée d'autobloquants.

Une terrasse au sol dallée à l'Ouest et attenante à la maison est visible.

Relativement à la villa, il s'agit d'une maison en bois sur dalles béton.

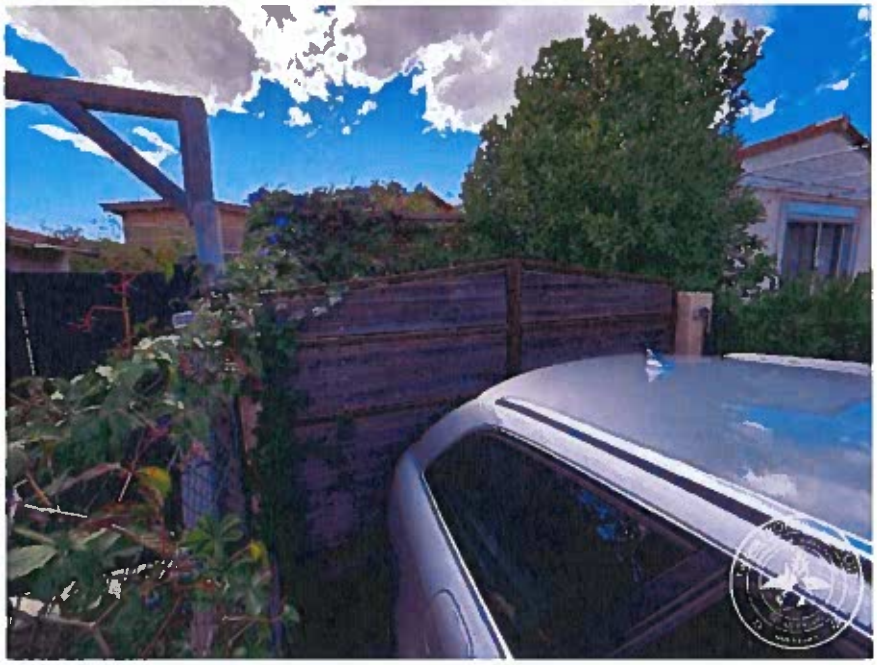
Les façades sont en bois.

Diverses ouvertures sont visibles.

Cette villa est équipée d'une toiture deux pentes avec tuiles de type romane.

M[redacted] m'indique que la toiture a fait l'objet d'une réfection il y a environ un an et demi.







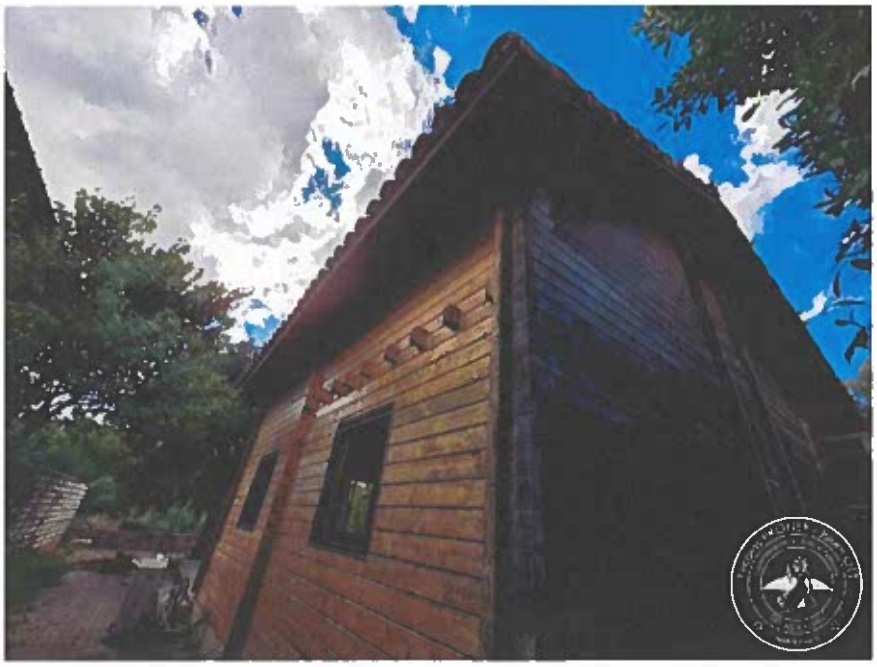


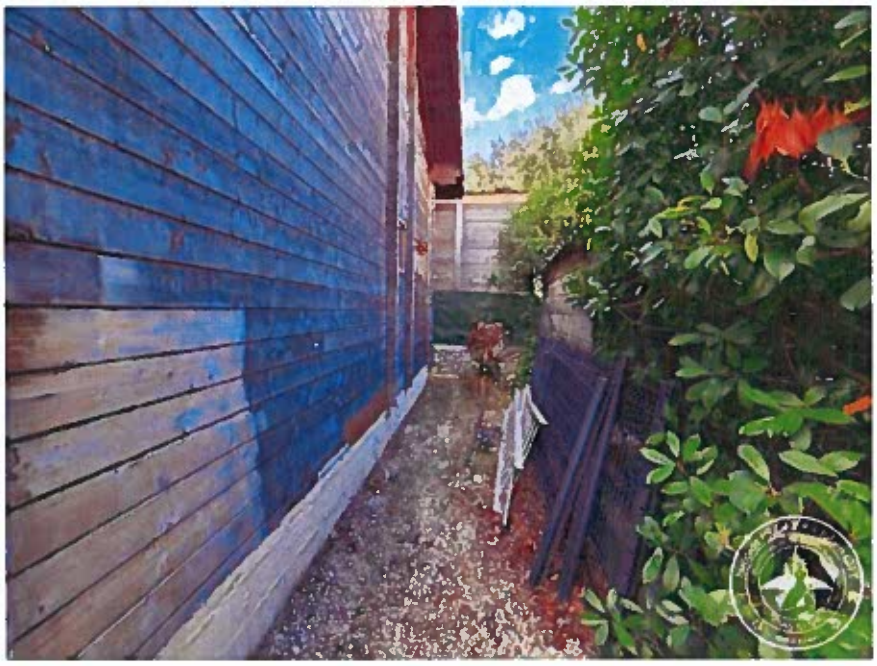


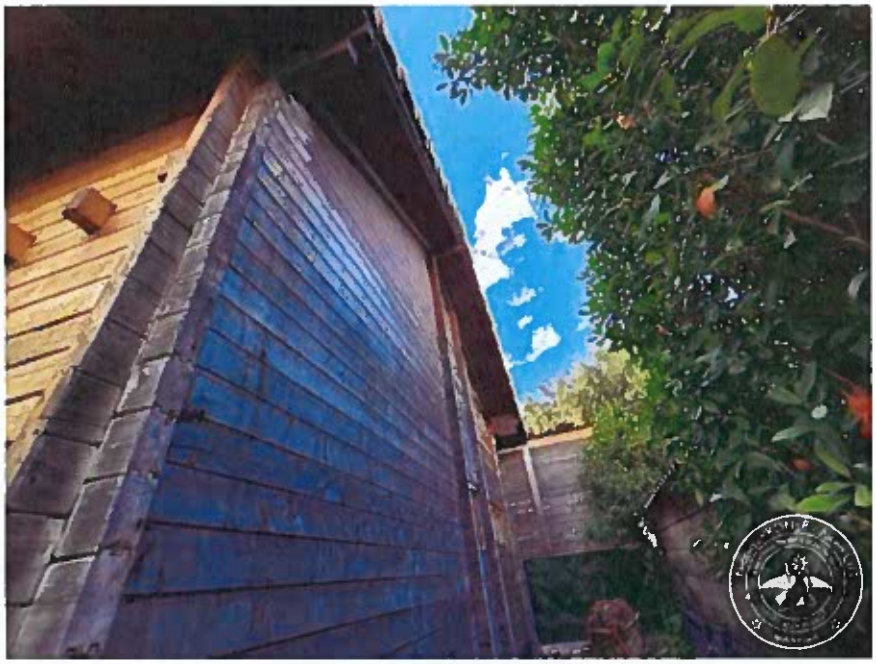






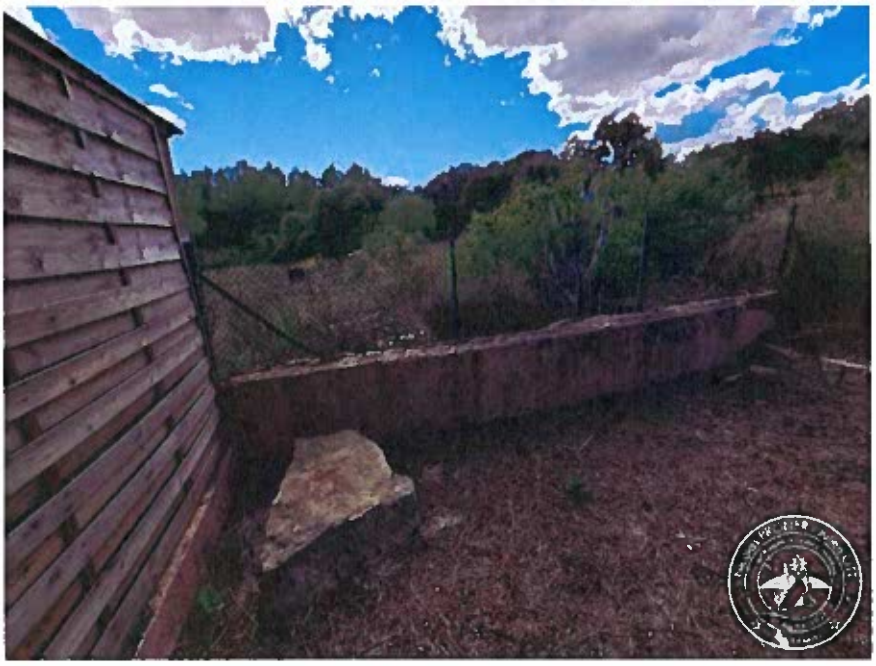








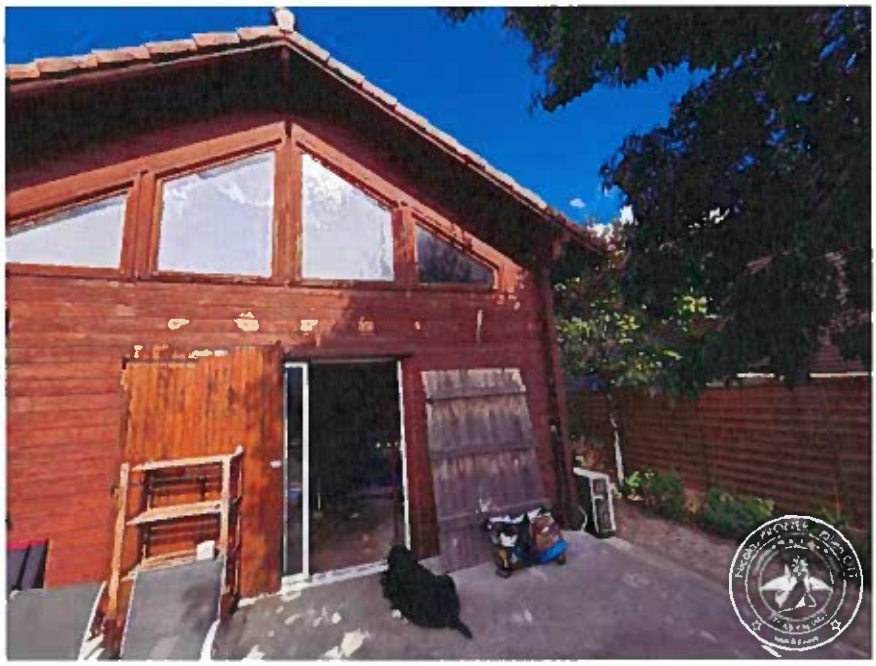








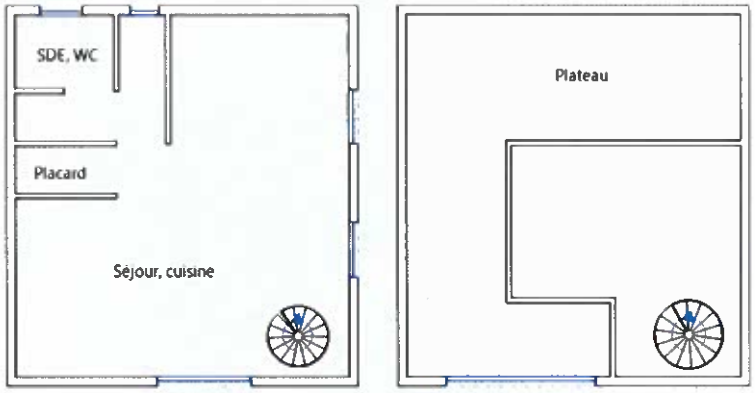




DESCRIPTION INTERIEURE :

Il s'agit d'une maison en bois en rez-de-chaussée surélevée d'un étage d'une surface loi Carrez totale d'environ 62,06 m2 dont l'accès se fait en façade Ouest par une baie vitrée aluminium deux vantaux coulissants.

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :



----- RDC -----

Vide sur séjour

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

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
RDC - Séjour, cuisine	33,98	1,54
RDC - Placard	3,06	0,00
RDC - SDE, WC	7,30	0,00
1er étage - Plateau	17,72	15,74

Il est à préciser que cette maison en bois est en chantier, des travaux étant en cours.

SEJOUR :

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs sont composés de cloisons en bois peintes en blanc.

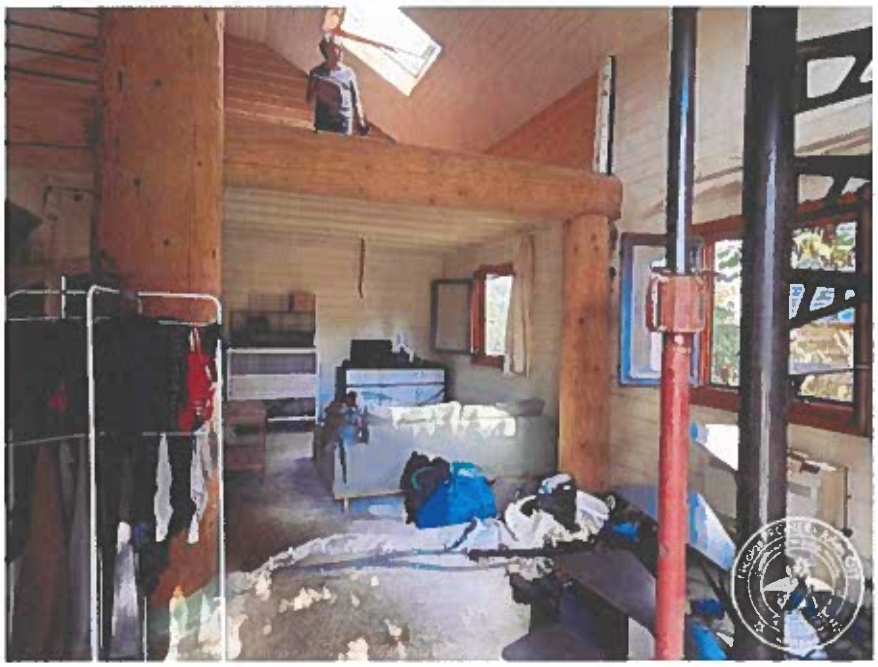
Le plafond bois est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

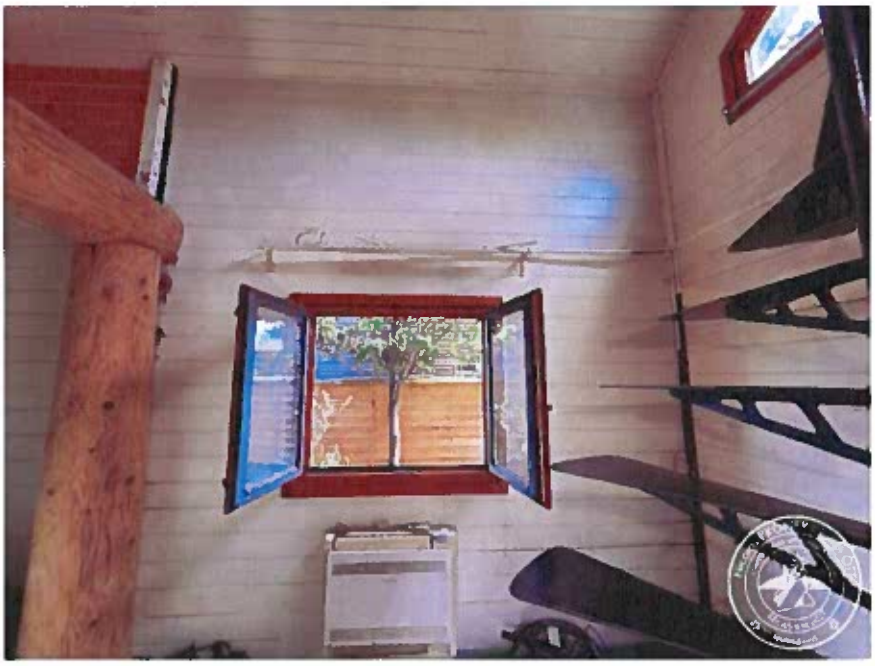
Cette pièce est ajourée par deux fenêtres, encadrement bois vernissé, double vitrage, donnant au Sud.

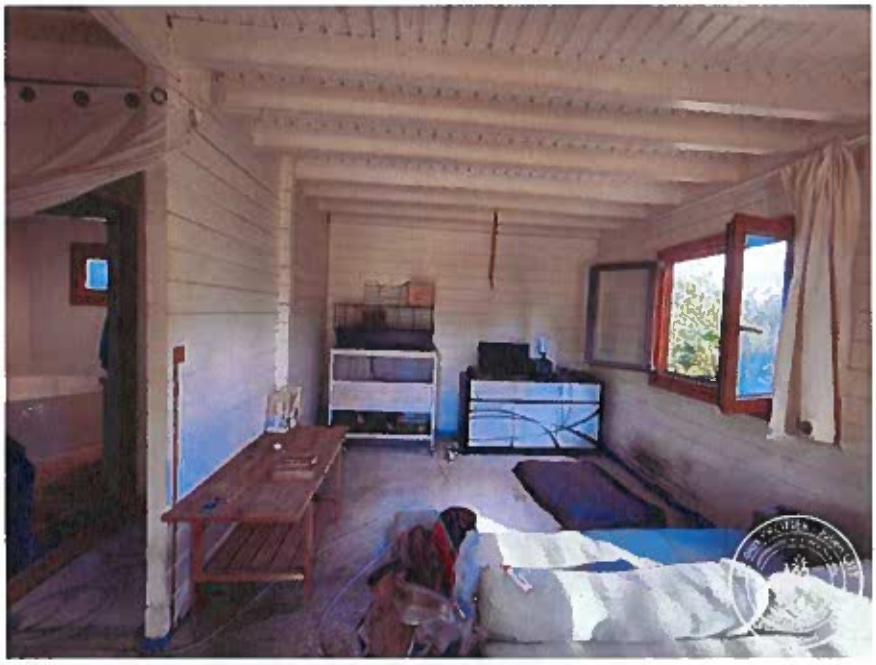
Y est installée une climatisation de marque « PANASONIC ».

L'escalier en colimaçon métallique permet d'accéder à l'étage au niveau de la mezzanine.

En partie centrale de l'habitation, je note un pilier en bois de soutènement. Selon les déclarations de , ce pilier a été posé suite à un affaissement.







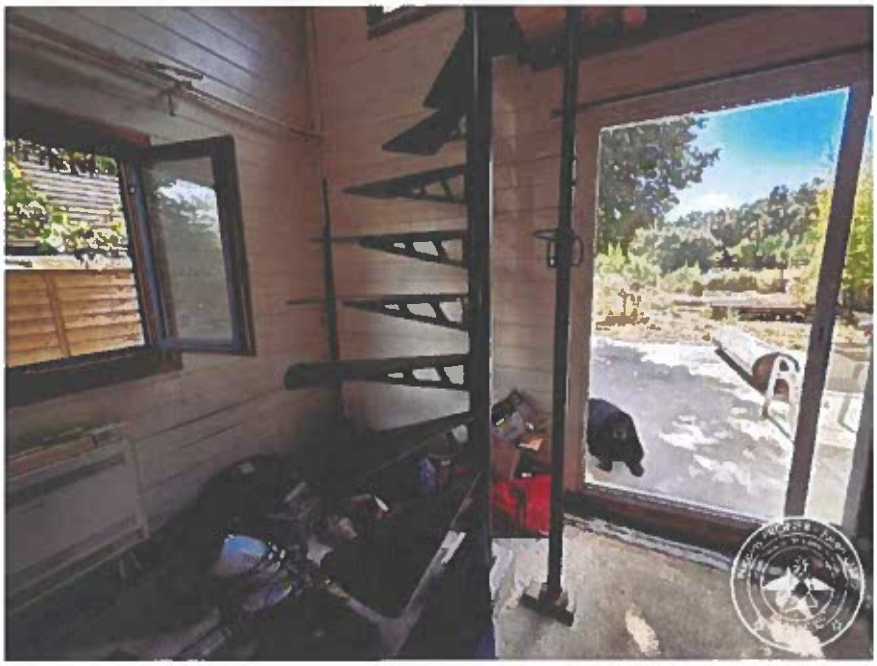












CUISINE :

J'y accède par une ouverture sans porte.

Le sol est composé d'un plancher bois partiellement posé.

Les murs sont composés de cloisons en bois peintes en blanc.

Le plafond bois est vernissé.

Cette cuisine est équipée d'un évier un bac avec égouttoir et robinetterie mitigeur, de meubles de rangement en partie basse et en partie haute, d'un plan de travail bois, l'ensemble n'est pas en bon état.

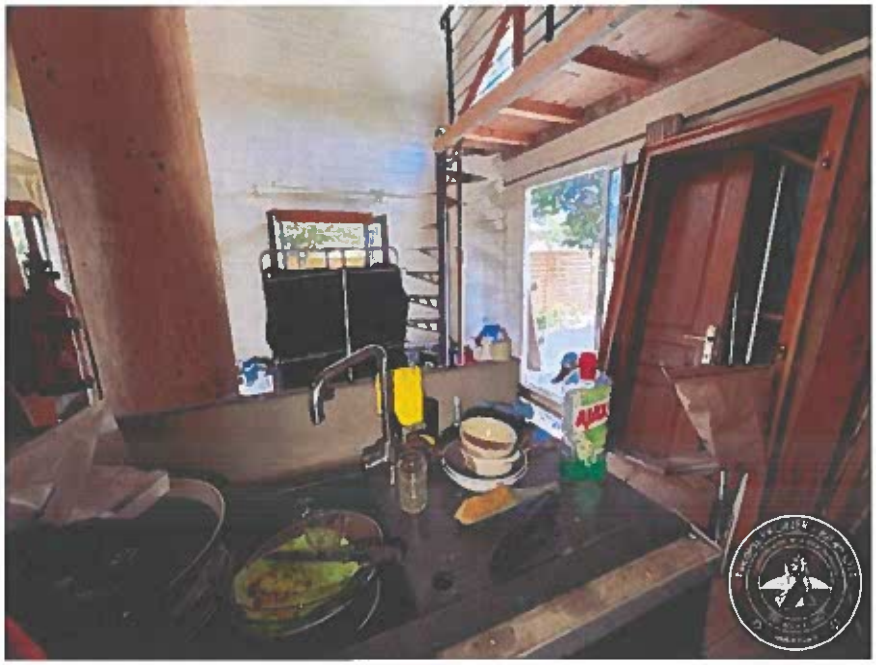












BUANDERIE :

J'y accède depuis le séjour par une ouverture sans porte.

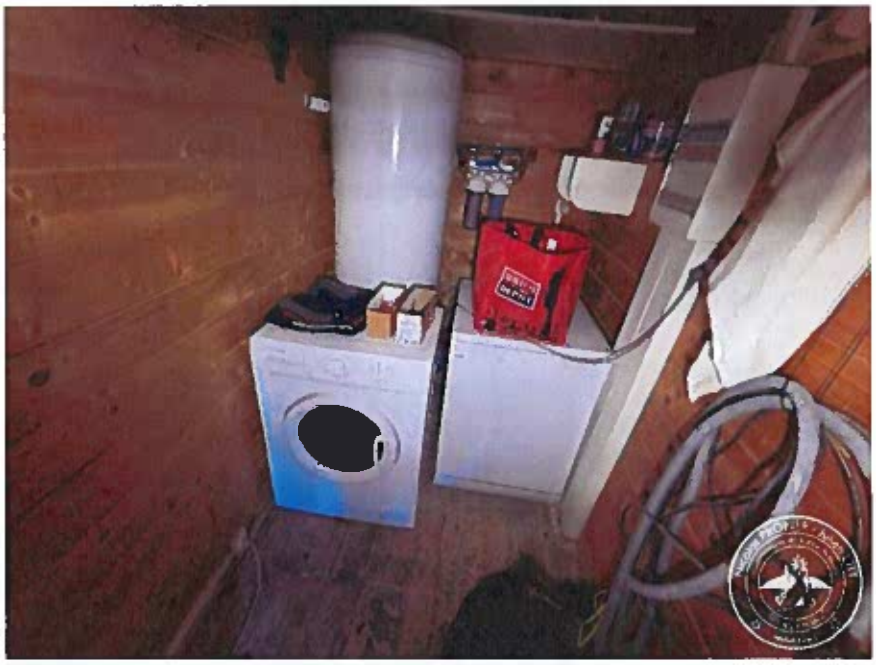
Le sol est composé de planches de bois.

Les murs et plafond sont composés de cloisons bois.

Y sont installées des étagères ainsi qu'un cumulus et le tableau électrique.







DEGAGEMENT ACCES SALLE DE BAIN / WC :

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs sont composés de cloisons en bois peintes en blanc.

Le plafond bois est vernissé.





WC :

J'y accède par une ouverture sans porte.

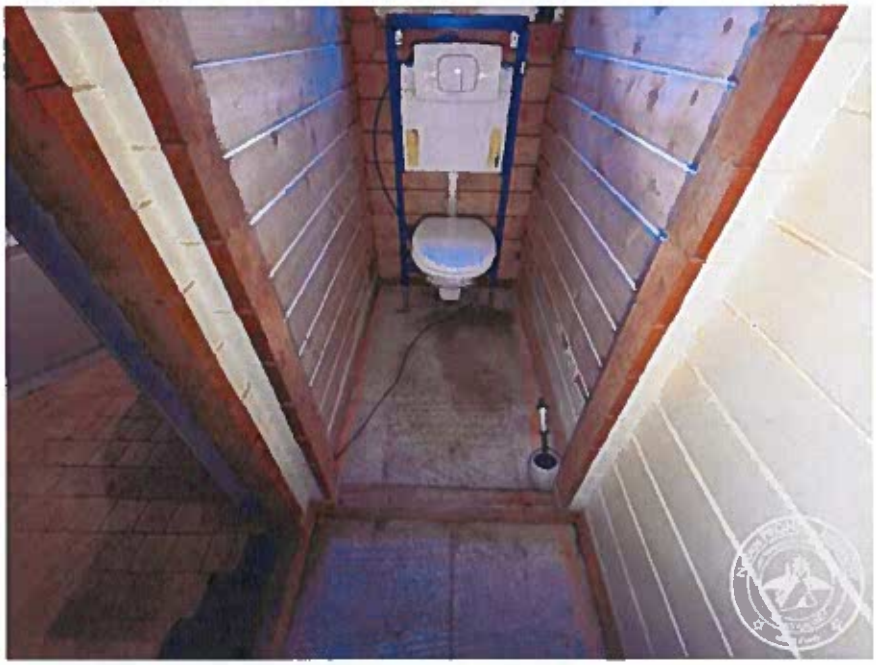
Le sol est composé d'une dalle béton.

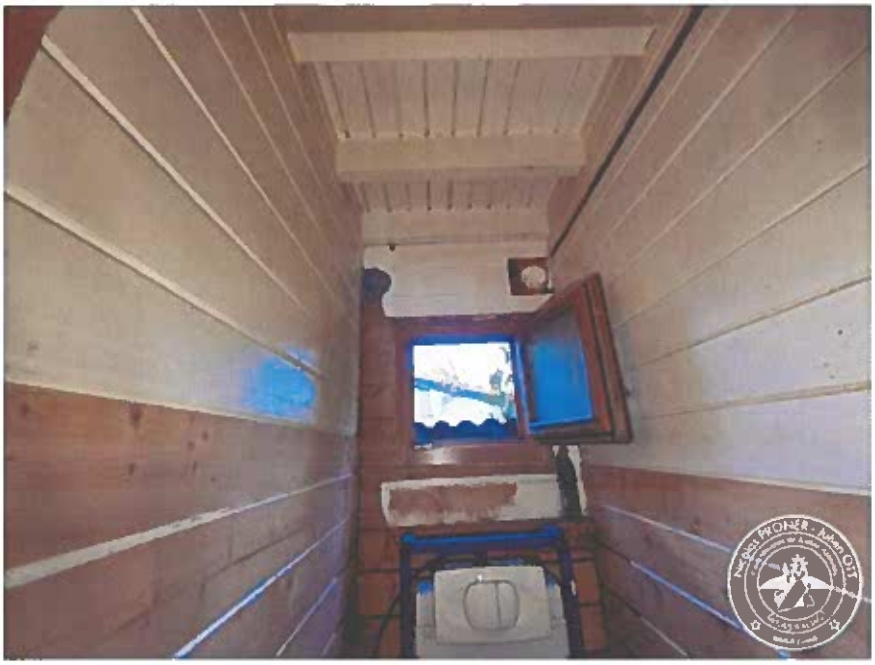
Les murs sont composés de cloisons en bois peintes en blanc ou vernissées.

Le plafond bois est peint en blanc.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre un battant, encadrement bois vernissé, double vitrage, donnant à l'Est.

Y est installée une cuvette suspendue avec structure métallique de soutien visible avec une chasse d'eau encastrée, double débit.





SALLE DE BAIN :

J'y accède par une ouverture sans porte depuis le dégagement.

Le sol est partiellement carrelé.

Les murs sont faïencés jusqu'au plafond.

Le plafond bois est vernissé.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche bâtie.

Les murs sont faïencés avec robinetterie mitigeur et barre de douche.

Elle est également équipée d'un lavabo sur pied avec une vasque émaillée, robinetterie mitigeur, miroir et meuble sous vasque, ainsi qu'une baignoire d'angle acrylique avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche, tuyau de douche.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois vernissé, donnant à l'Est.











J'accède à l'étage par un escalier en colimaçon métallique.

MEZZANINE (ETAGE) :

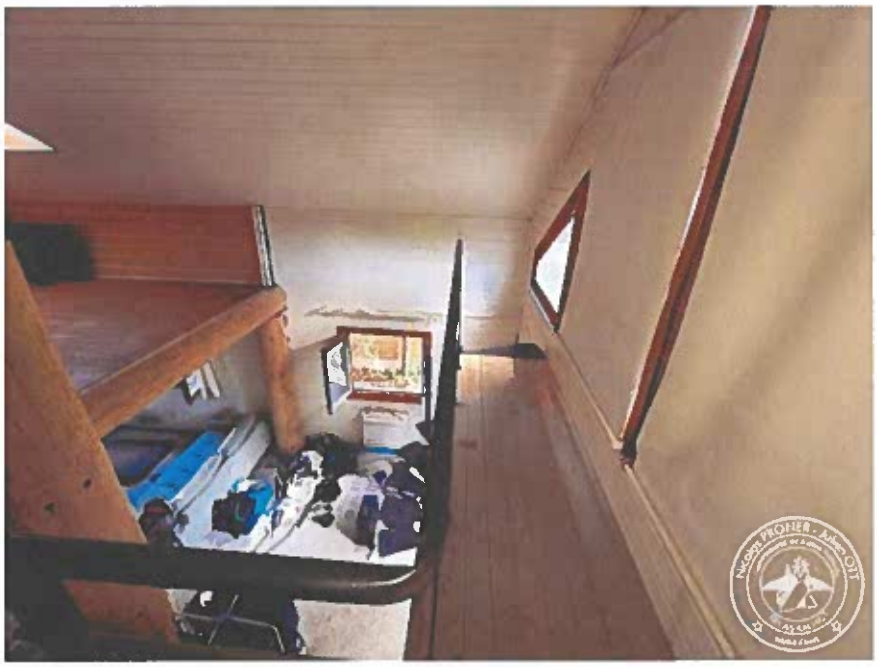
Le sol est composé d'un plancher bois.

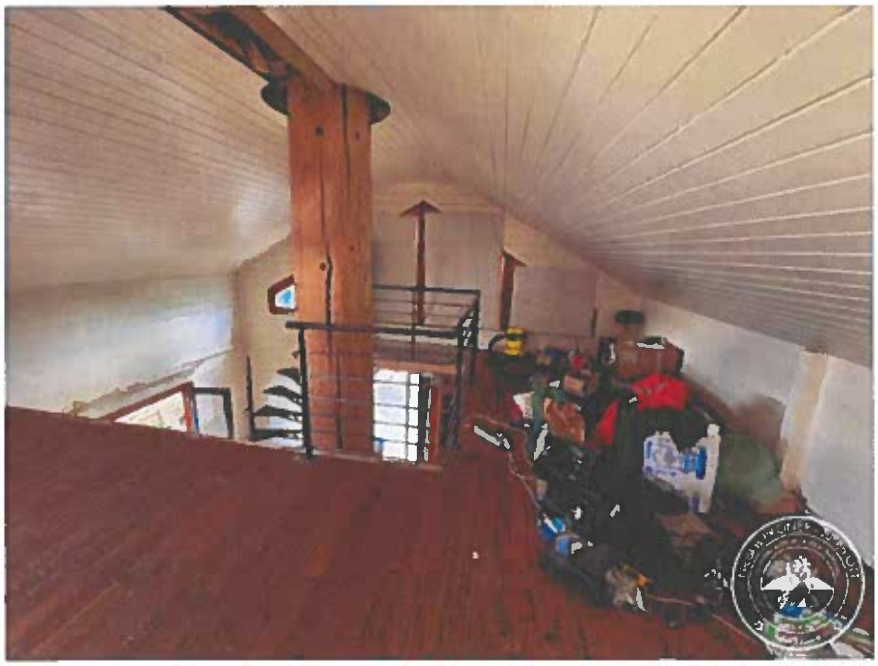
Une balustrade est partiellement posée.

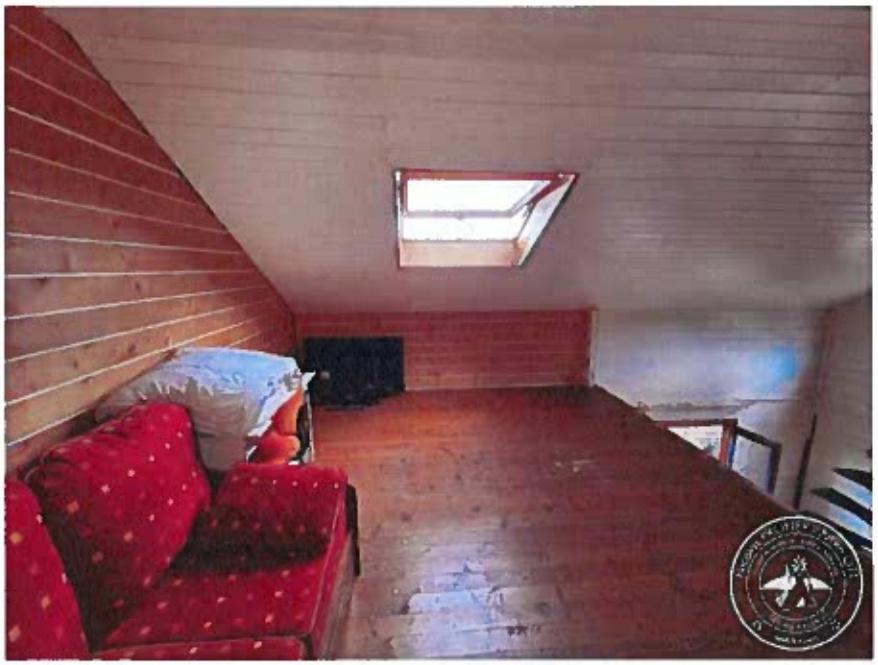
Les murs sont composés de cloisons en bois peintes en blanc.

Le plafond bois est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

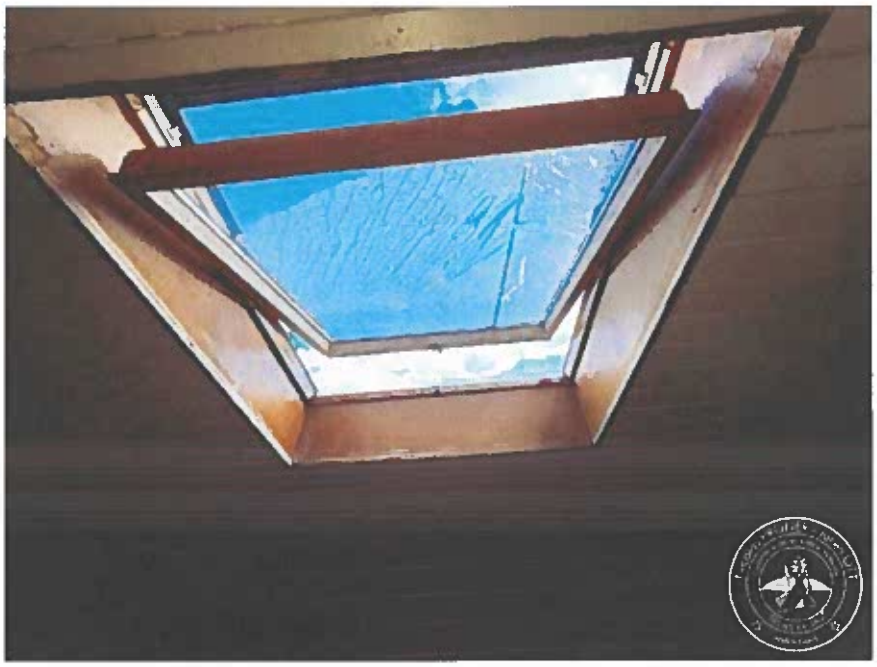
Cette mezzanine est ajourée par quatre fenêtres à châssis fixe donnant à l'Ouest ainsi que par un velux, encadrement bois, double vitrage.

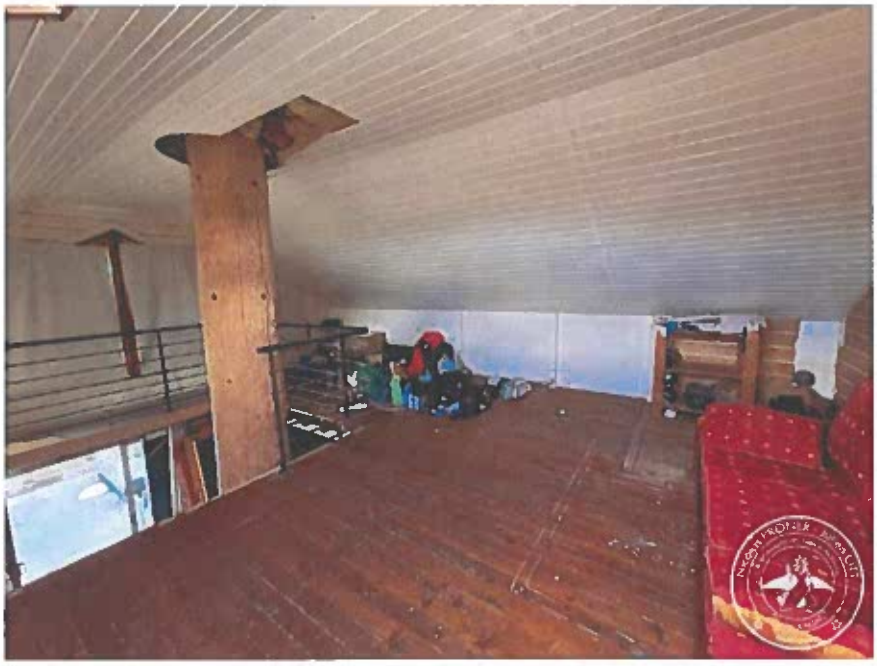












EQUIPEMENTS :

Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

OCCUPATION :

Le bien est occupé par M .....

ANNOTATIONS :

Selon les déclarations de M . le bien est relié au tout à l'égout.

Selon les déclarations de , la taxe foncière s'élève à environ 580 euros.

I me déclare que de nombreux travaux de rénovation vont être réalisés au sein de cette maison.

SYNDIC :

Il s'agit de l'agence CAMILLERI GESTION, 1 rue de la Cité Foulc 30000 Nîmes.

****

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 Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

Me Julien OTT
Commissaire de Justice



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3	.....	221,36
ART-A444-28 et s. (sur place)	.....	150,30
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	150,30
TRANSPORT	.....	9,40
Sous total HT	.....	531,36
TVA 20,00 %	.....	106,27
TOTAL TTC EN EUROS	.....	637,63