



PROCÈS-VERBAL DE **DESCRIPTION**

Me Nicolas PRONER

Commissaire de Justice Associé

Me Julien OTT

Commissaire de Justice Associé



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

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

ET LE VINGT-SEPT FEVRIER

2250911

1

Soit :

Un bien immobilier sis à NÎMES (30900), 3 Chemin du Paratonnerre consistant en une maison d'habitation avec terrain attenant cadastrée Section CB n°347 d'une superficie de 13 ares 53 centiares.



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 _____ i, 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 :

Il s'agit d'une villa avec garage et piscine édifiée sur un terrain d'une superficie d'environ 1353 m² et situé à l'angle du Chemin du Paratonnerre et de l'ancienne Route d'Alès.

L'ensemble est non-entretenu, dégradé et en mauvais état.

L'accès au terrain se fait à l'angle Nord-Est de la parcelle depuis le chemin du Paratonnerre par deux portails métalliques.

Relativement au terrain, ce dernier est clôturé, arboré, végétalisé mais non entretenu.

Quelques jardinières sont visibles.

Au sol, principalement, terre, herbe et gravier se mélangent.

La villa est édifiée sur la partie Nord de la parcelle, la façade Nord donnant sur la parcelle voisine.

Une terrasse carrelée est visible en bordure Est de la villa. Sur le pourtour de la villa, je note un chemin de propreté également carrelé de même type que la terrasse.

Relativement à la villa, les façades sont recouvertes d'un enduit de couleur blanc cassé.

La toiture est équipée de tuiles de type romane.

Des gouttières en PVC y sont installées.

Les ouvertures sont équipées soit de volets de type jalousie accordéon soit de volets roulants électriques.

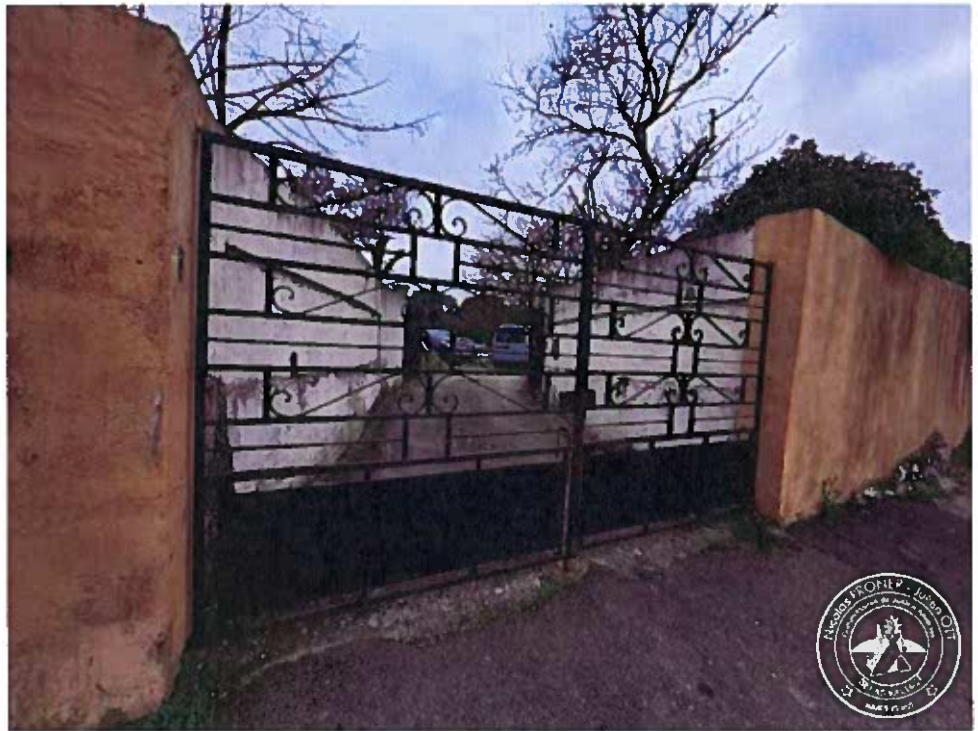
A l'arrière de la villa, est installé un appentis partiellement réalisé avec murs en parpaings et toiture composée de tuiles de type romane.

Je relève un garage indépendant de la villa de type appentis.

Sur la partie Ouest de la parcelle, je constate une zone piscine partiellement réalisée. Cette piscine est d'une dimension d'environ 4 m x 8 m avec, sur le pourtour, une dalle béton et des margelles en pierres reconstituées.

A proximité, est présent un local piscine de type cabanon dont les murs sont composés de parpaings non-enduits et accueillant le moteur piscine et le système de filtrage, l'ensemble en mauvais état. L'accès se fait par une porte en bois en mauvais état.





































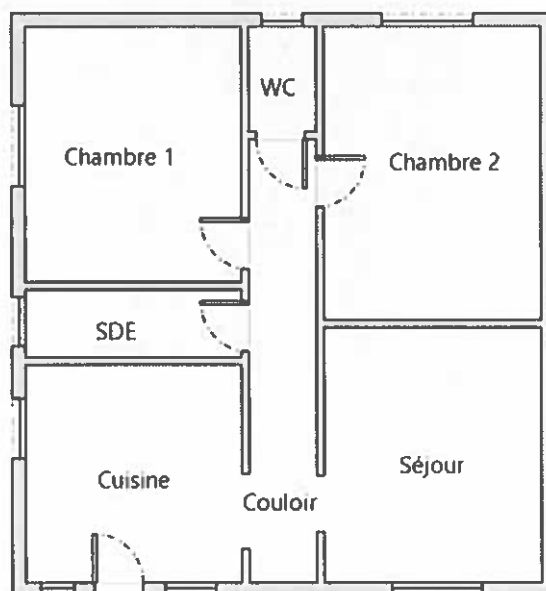


DESCRIPTION INTERIEURE :

Il s'agit d'une villa en rez-de-chaussée de type 3 d'une surface habitable totale d'environ 73,92 m2.

L'ensemble est non-entretenu, sale, dégradé et en mauvais état.

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 habitable	Autre surface
RDC - Cuisine	15,04	0,00
RDC - Couloir	8,53	0,00
RDC - SDE	4,97	0,00
RDC - Chambre 1	10,63	0,00
RDC - Chambre 2	16,73	0,40
RDC - WC	1,34	0,00
RDC - Séjour	16,68	0,50

L'accès à la villa se fait par une porte en PVC blanc avec vitrage en demi-lune en partie supérieure et marquise bâtie sur le dessus et fixée en façade.

Des grilles de protection sont fixées à chaque extrémité.



CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé.

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

Un spot encastré en plafond éclaire cette pièce.

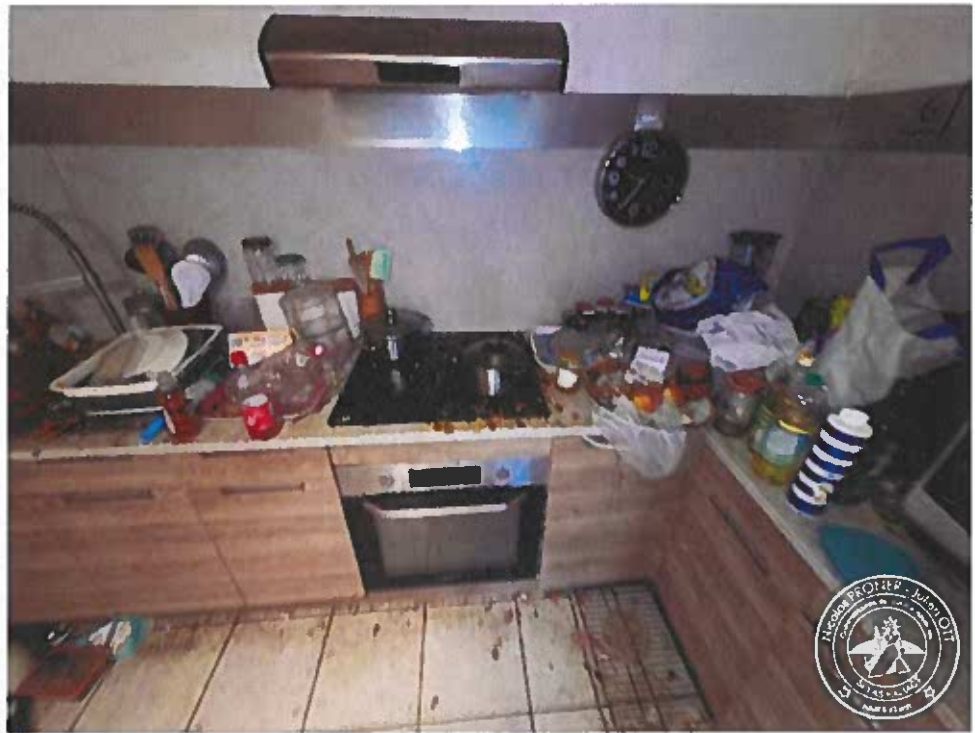
Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant au Sud.

Elle est également ajourée par deux petits fenestrons en PVC blanc, un battant, double vitrage, donnant à l'Est.

Y est installée une cuisine équipée d'un plan de travail, plaque de cuisson vitrocéramique, évier inox robinetterie inox, hotte aspirante et crédence.

A ce niveau, est présent un placard mural qui accueille un cumulus.









DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes carrelées.

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

Une applique éclaire cette pièce.

Y est installé un radiateur électrique.





SEJOUR :

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

Le sol est recouvert d'un revêtement de type linoléum avec plinthes en bois peintes en blanc.

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

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, trois battants, double vitrage, avec volet roulant électrique, donnant à l'Est.







SALLE DE BAINS :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé.

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

Des auréoles avec points de moisissure sont visibles au niveau des murs.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc oscillo-battant, double vitrage, donnant au Sud.

Y sont installés un petit chauffage électrique fixé sur le mur latéral gauche, un meuble lavabo suspendu avec une vasque, robinetterie mitigeur, un tiroir et miroir, ainsi qu'une cabine de douche à l'italienne avec paroi de douche vitrée, barre de douche, robinetterie mitigeur, pommeau de douche et tuyau de douche.









WC :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 80 centimètres, le surplus est peint en blanc.

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, un battant, de type oscillo-battant, double vitrage.

Y est installée une cuvette avec chasse d'eau dorsale double débit.





CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte en bois avec vitrage granité en partie centrale.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type linoléum.

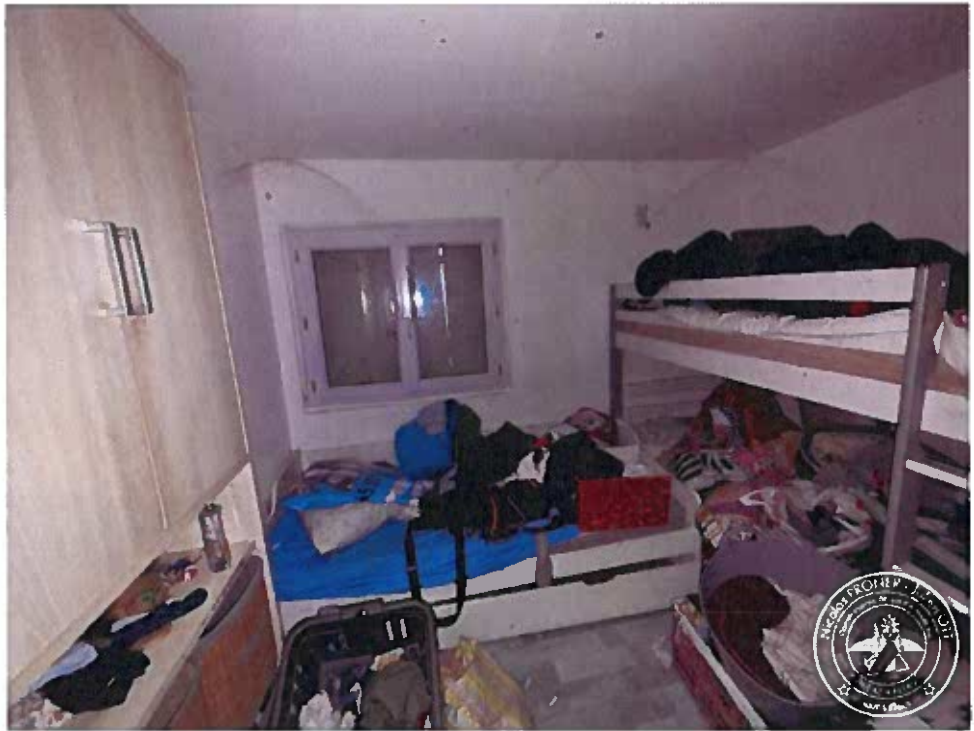
Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant au Sud.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est équipée d'un placard mural.







CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc avec vitrage granité en partie centrale.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type linoléum.

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

Y est installé un placard mural à gauche en entrant.

Y est également installé un point lumineux en plafond qui éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une porte fenêtre donnant à l'Ouest, de type PVC blanc, un battant, double vitrage.









GARAGE :

J'y accède par une porte en bois et par une porte métallique.

Le sol est recouvert d'une dalle béton.

Les murs sont en parpaings.

La toiture est en tôle.







EQUIPEMENTS :

	Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF ⁺⁺ et NF ⁺⁺⁺ (système individuel)
	Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
	Climatisation	Néant
	Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Pilotage	Sans système d'intermittence

ANNOTATIONS :

Selon les indications de M. [REDACTED] la taxe foncière est d'environ 1.300 euros.

Le bien immobilier est équipé d'une fosse septique.

J'ai interrogé le SPANC NIMES METROPOLE et ai obtenu de cet organisme le dernier rapport de cette installation, rapport annexé au présent procès-verbal de description.

M. [REDACTED] m'indique l'absence de forage.

OCCUPATION :

M. [REDACTED] m'indique que ce bien immobilier est à ce jour inoccupé et que des amis viennent de manière ponctuelle garder la maison.

Ce dernier m'indique qu'il est toutefois toujours domicilié à cette adresse et qu'il y reçoit son courrier, et ce même s'il habite à ce jour chez une tierce personne dont il a refusé de me donner l'adresse et l'identité.

