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-SIX

ET LES TREIZE ET DIX-NEUF MARS

Références à Rappeler :
2260060

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°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 24 février 2026 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 les 13 mars 2026 et 19 mars 2026 à NÎMES (30000), 7 Rue Bernard Lazare, et ce à l'effet de procéder au descriptif du bien immobilier appartenant à :

Soit :

Sis à NÎMES (30000), 7 Rue Bernard Lazare, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, cadastré Section DV n°85, le lot n°13, soit au premier et deuxième étage un lot à usage d'habitation côté fond de cour et accessible par un escalier extérieur situé devant le lot n°11, et le lot n°9 soit un garage en rez-de-chaussée.



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

DESCRIPTIF

Préalablement, il est à préciser que, lors de la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière en date du 24 février 2026, un rendez-vous a été pris sur place au 7 Rue Bernard Lazare 30000 NIMES [redacted] 0 à l'effet de procéder au présent descriptif.

Je me suis rendu sur place le 13 mars 2026 à 10h50 accompagné de Monsieur JAUBERT.

J'ai patienté devant le bien immobilier jusqu'à 11h15. Personne ne s'étant présent[redacted] 'ayant pas respecté le rendez-vous, je me suis retiré.

J'ai réussi à joindre téléphoniquement [redacted] dans la journée du 13 mars 2026 qui m'a indiqué qu'il n'avait pas pu se rendre au rendez-vous suite à un empêchement professionnel.

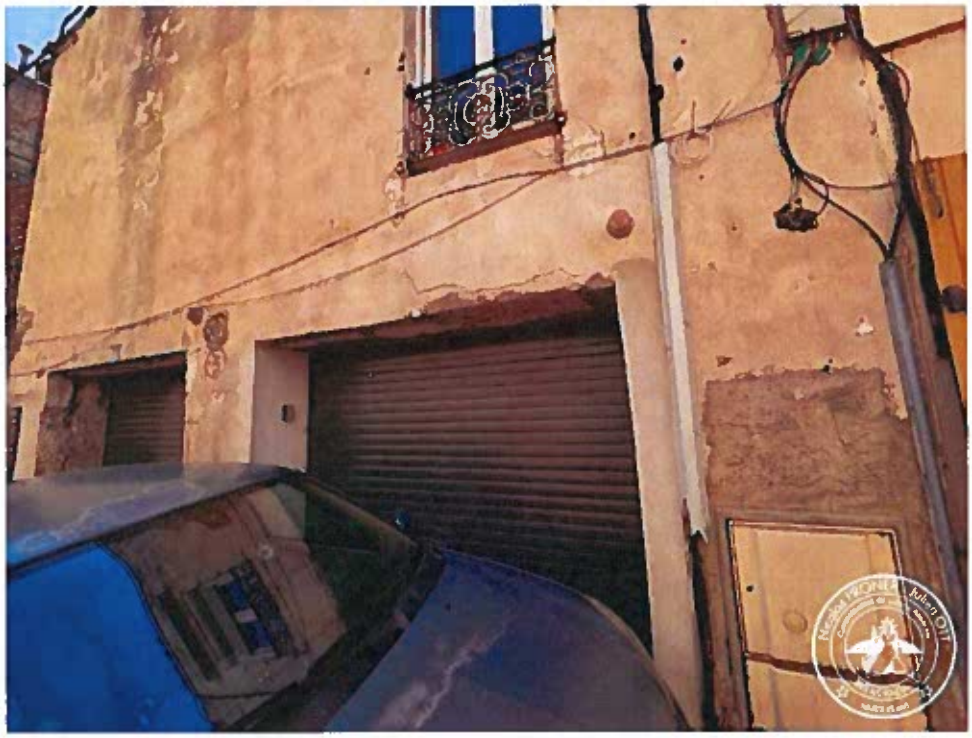
Un nouveau rendez-vous ayant été programmé le 19 mars 2026 à 14h00 sur place au 7 Rue Bernard Lazare 30000 NIMES à l'effet de procéder au présent descriptif.

Je me suis donc de nouveau rendu sur place le 19 mars 2026 à 13h50 accompagné de Monsieur JAUBERT.

Sur place, je patiente jusqu'à 14h05.

A 14h05, je reçois un message d sur mon téléphone portable m'indiquant qu'il ne pourra pas respecter le rendez-vous, mais que les clés du logement et du garage objet de la procédure de saisie sont situés dans une boite à clés fixée en façade de l'immeuble au niveau de l'entrée dudit garage.

m'autorise à procéder au descriptif en son absence en me précisant la localisation des lots n°13 et 9 et j'y procède à l'aide des clés trouvées dans ladite boite à clés (soit la clé du logement lot n°13 et la clé de la porte d'entrée de l'ensemble immobilier).




Nicolas FROMER - Julien OTT

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'un immeuble en copropriété situé au 7 Rue Bernard Lazare à NÎMES (30000).

Je constate que cet immeuble est ancien et non entretenu.

L'enduit de façade est ancien et en mauvais état. Diverses fissures sont visibles.

L'accès se fait par une porte en bois massif ancienne donnant sur la Rue Bernard Lazare.

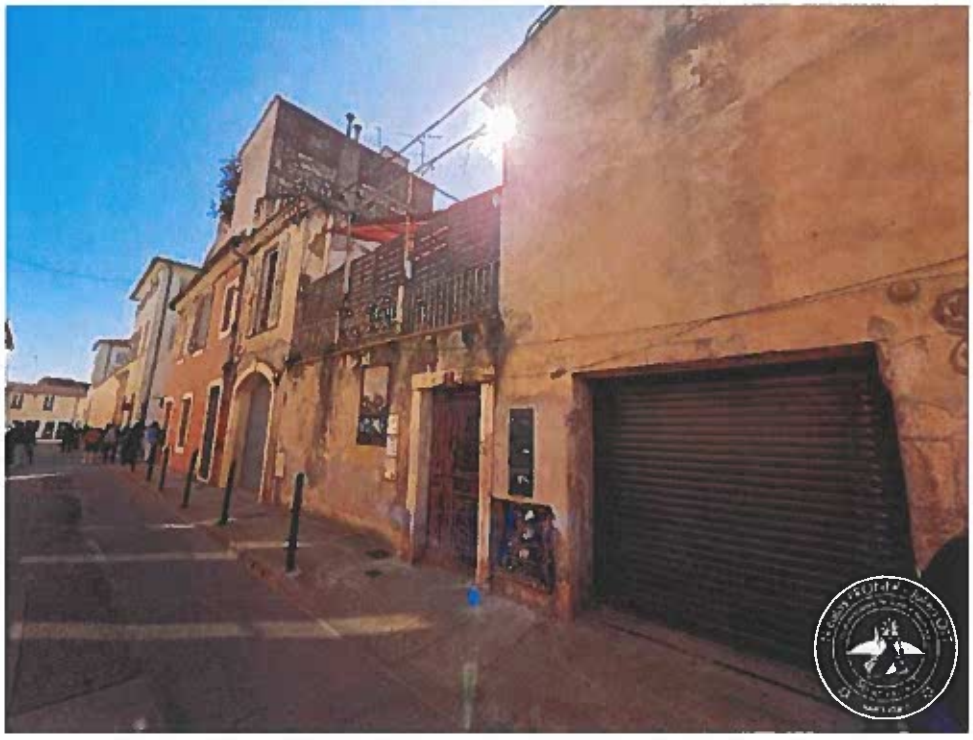
Cette porte d'accès donne sur une cour intérieure également non entretenue. De nombreux étais sont visibles et soutiennent les balcons et terrasses.

En face de l'entrée de l'immeuble, est présente une cage d'escalier extérieure, permettant l'accès à l'étage au lot n°13, soit le logement objet du présent descriptif.

Côté Nord, est présente une porte donnant sur un couloir puis sur une cage d'escalier permettant également d'accéder à l'étage au lot n°13, mais également, en rez-de-chaussée, au garage lot n°9.

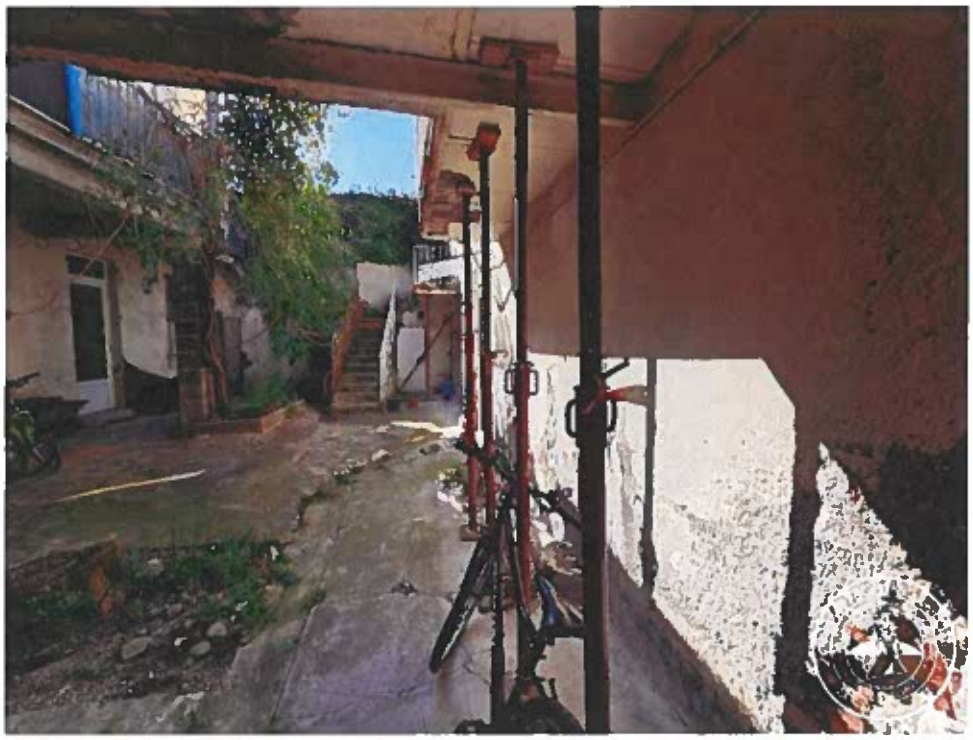












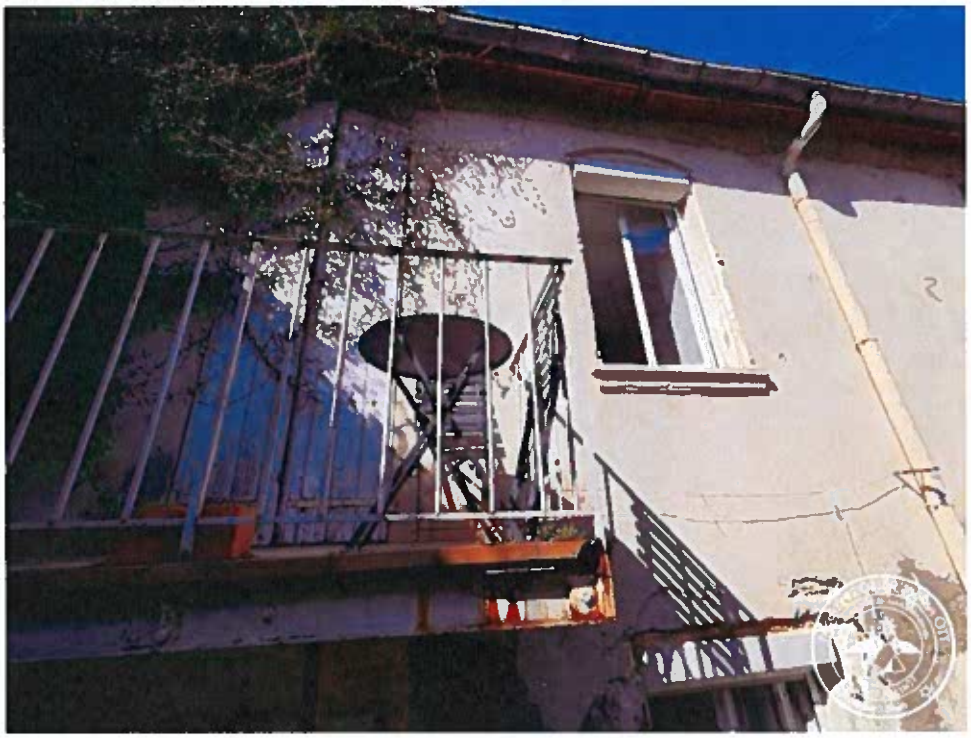












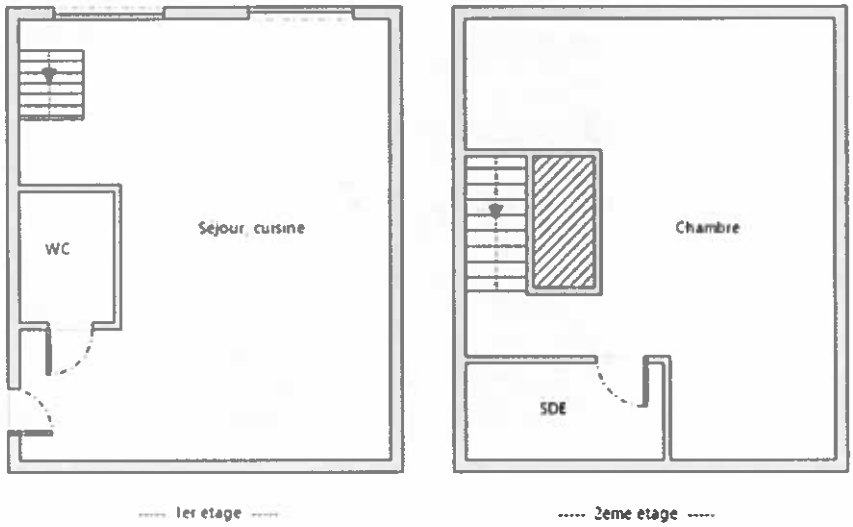




DESCRIPTION INTERIEURE :

Relativement au lot n°13, il s'agit d'un appartement en duplex situé au premier étage de l'ensemble immobilier, côté Nord, appartement de type 2 d'une surface loi carrez d'environ 42,68

Ci-après les plans établis 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 Carrez	Surface annexe
1er étage - Séjour, cuisine	27,43	1,44
1er étage - WC	0,94	0,00
2ème étage - Chambre	11,00	0,00
2ème étage - SDE	3,31	0,00

J'accède à l'appartement par une porte en bois.





HALL D'ENTREE / CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur gris clair avec plinthes carrelées assorties.

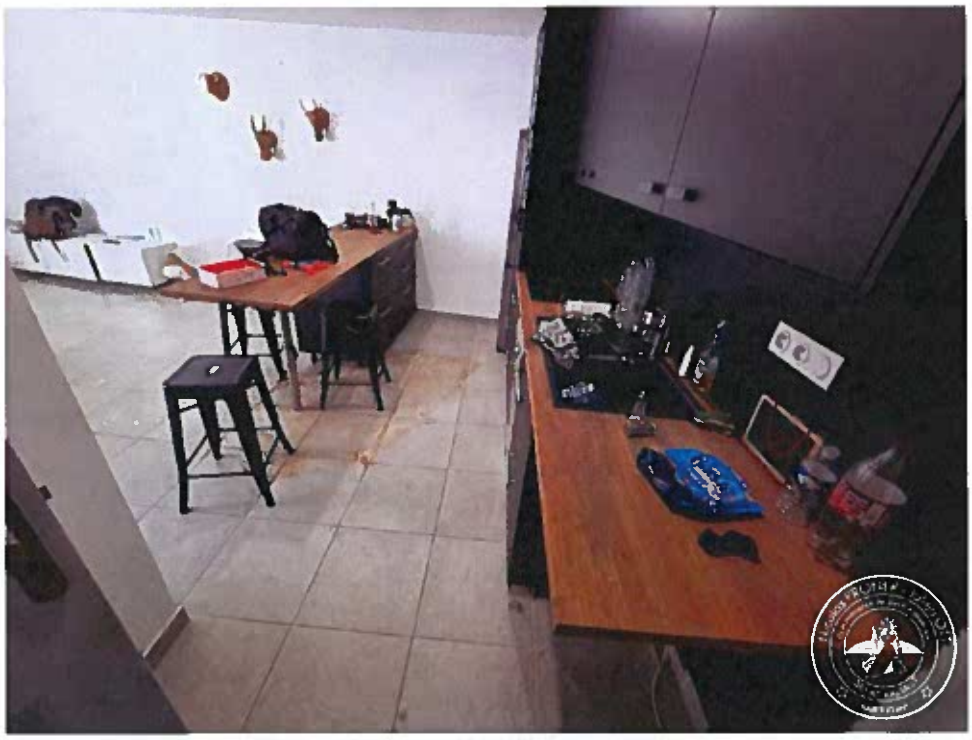
Diverses auréoles et taches d'humidité sont visibles au sol au niveau de la cuisine.

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

Des points lumineux de type spots encastrés en plafond éclairent cette pièce.

La cuisine est équipée d'un plan de travail en bois, d'un évier un bac avec égouttoir, d'une plaque de cuisson à induction trois feux, robinetterie mitigeur, meubles de rangement en partie basse et en partie haute ainsi qu'un ilot central avec meuble en partie basse.

Cette cuisine est ouverte sur le séjour.















WC :

J'y accède par une porte postformée peinte en gris avec poignée métallique.

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

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est équipée d'une cuvette suspendue avec chasse d'eau double débit encastrée.







SEJOUR :

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

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

Des points lumineux de type spots encastrés en plafond éclairent cette pièce.

Y sont installés deux radiateurs électriques.

Présence d'une trappe accueillant le tableau électrique ainsi qu'un interphone.

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

Elle est également ajourée par une porte fenêtre en PVC blanc avec vitrage en partie supérieure, double vitrage, avec un volet en bois un battant, donnant sur la cage d'escalier extérieure précédemment évoquée.

Une partie du plafond s'est effondrée et je note la présence de nombreuses auréoles, taches d'humidité, développement de salpêtre et de moisissure avec un cloquage important de la peinture touchant ledit plafond.

Une cage d'escalier métallique permet d'accéder à l'étage.

Au niveau de la cage d'escalier, les murs et le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche.





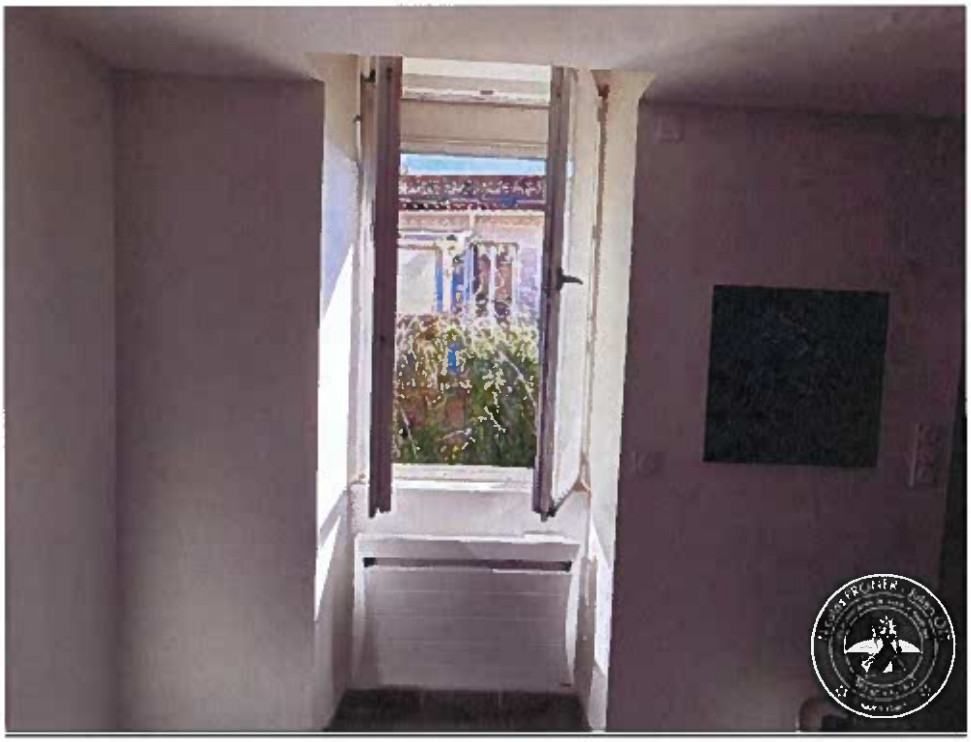












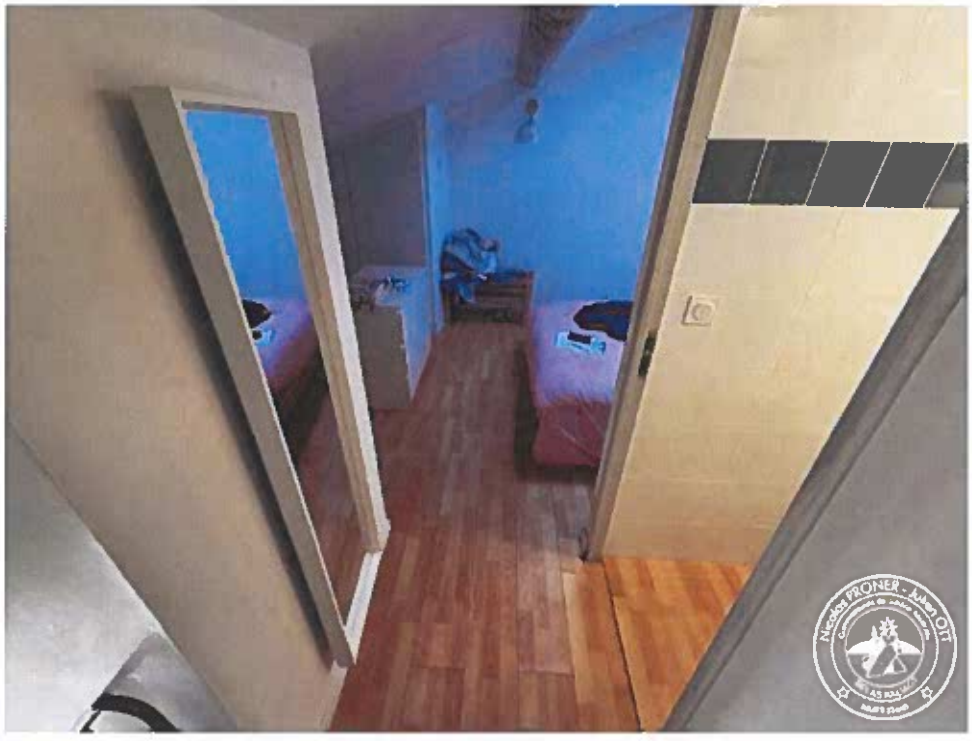




ZONE PALIERE :

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes en bois.

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





SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte postformée avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 2 mètres, le surplus est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

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

Une trappe d'accès aux combles est visible en plafond.

Cette pièce est éclairée par un plafonnier ainsi que par une applique.

Y est installé un sèche serviette électrique.

Y sont également installés un coin lavabo bâti, une vasque émaillée avec robinetterie mitigeur, plan de toilette en bois et un placard en bois avec porte en bois.

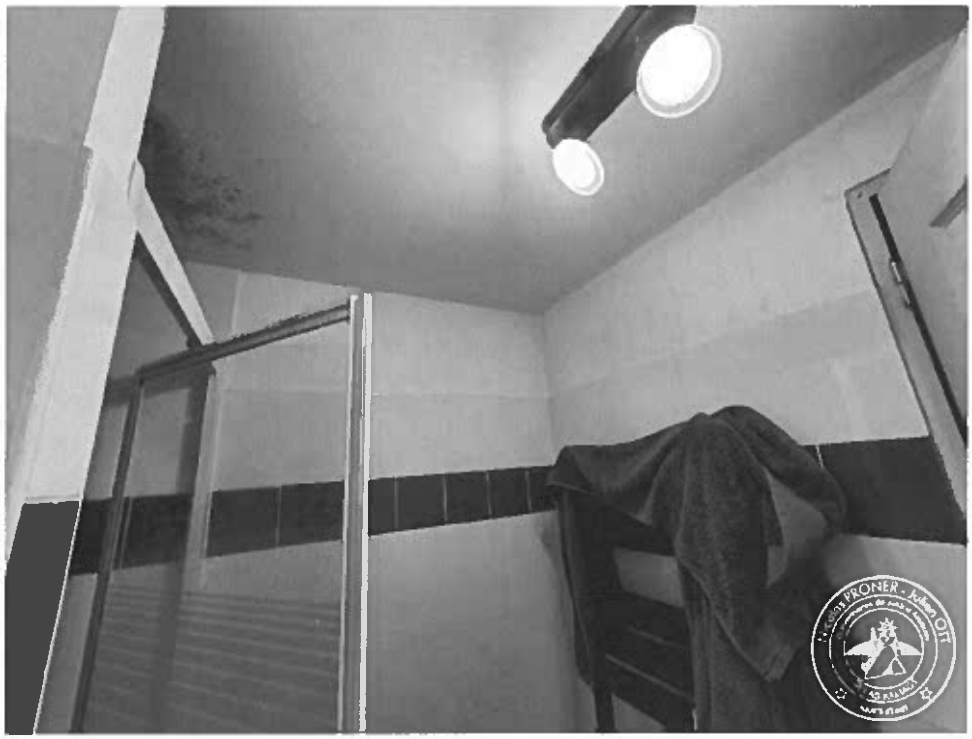
Elle est également équipée d'une cabine de douche avec bac émaillé, paroi vitrée, murs faïencés, robinetterie mitigeur, pommeau de douche, tuyau de douche.

Au niveau du plafond de la cabine de douche, je note un développement important d'auréoles et de moisissure.















CHAMBRE :

J'y accède par une ouverture sans porte.

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes en bois.

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

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche avec poutres apparentes.

Des auréoles sont visibles en plafond.

Cette pièce est ajourée par un velux bois double vitrage.

Y est installé un placard mural dont l'accès se fait par deux portes en bois.

Au niveau des murs Sud et au sol, je note un développement de moisissure.

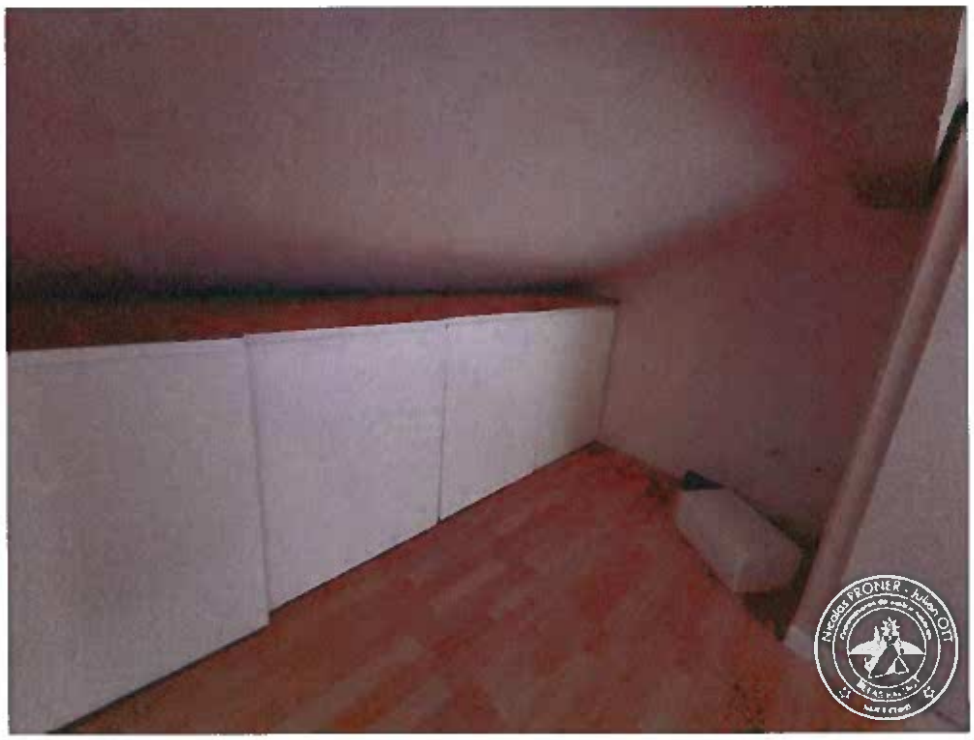










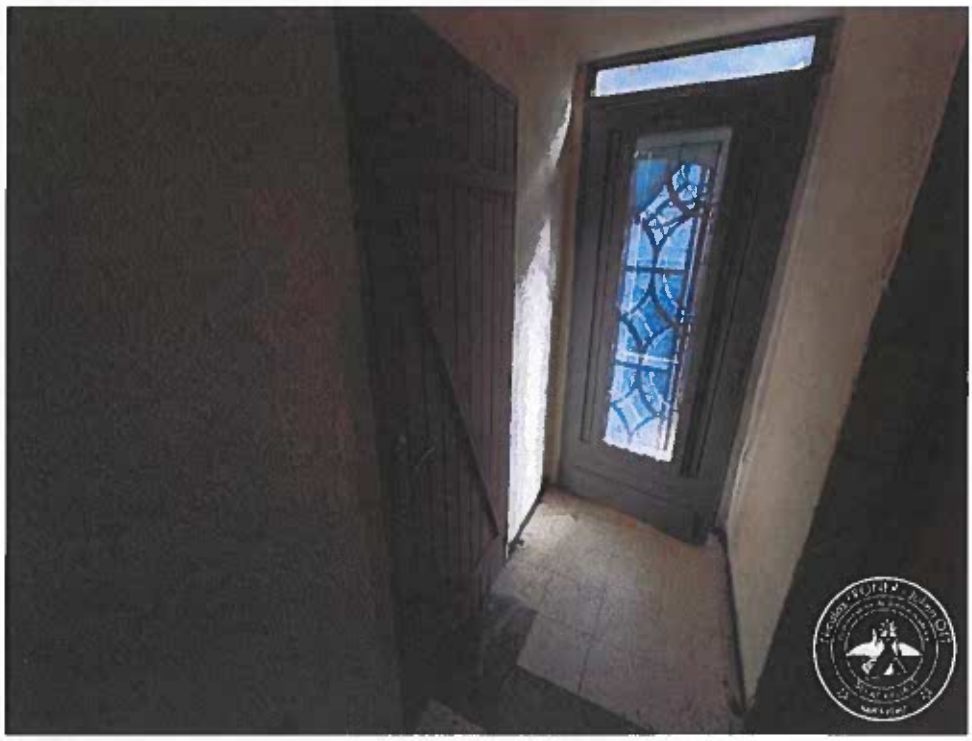




****

Relativement au lot n°9, il s'agit du garage d'une superficie d'environ 18 m2 situé en rez-de-chaussée, soit le garage situé côté Nord donnant sur la Rue Bernard Lazare.

L'accès à ce garage se fait soit depuis la Rue Bernard Lazare par un volet roulant manuel, soit par le couloir précédemment évoqué en passant par le garage situé côté Sud.









****

SYNDIC :

Selon les déclarations de M les et du voisinage rencontré sur place, cette copropriété n'a pas de syndic.

OCCUPATION :

Selon les déclarations d ; ces biens immobiliers sont aujourd'hui inoccupés. Il m'indique toutefois conserver cette adresse comme adresse postale pour la réception de son courrier.

A la fin de mes opérations, je referme les lieux et replace les clés dans la boite à clés sus-indiquée.

****

PHOTOS :

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont insérées 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)	.....	300,60
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	150,30
TRANSPORT	.....	9,40
Sous total HT	.....	681,66
TVA 20,00 %	.....	136,33
TOTAL TTC EN EUROS	.....	817,99