

**ORIGINAL**

**PROCES-VERBAL  
DE DESCRIPTION**

CONSTAT DU 12.11.2025

DEMANDEUR : La SAS SORAVIM ERMITAGE

SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD  
O.BADAROUX-PELERIAUX  
S.CHEIKH-BOUKAL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES  
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180  
30012 NIMES CEDEX 04  
FR6140031 00001 0000169238D 58  
TEL.04.66.21.88.94  
etude@cdj-pgbc.fr  
N° TVA INTER FR27384104485

DOSSIER N° 00



SCP E. PELERIAUX - A. GISCLARD  
O. BADAROUX-PELERIAUX  
S. CHEIKH-BOUKAL  
COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES  
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180  
30012 NIMES CEDEX 04  
FR6140031-00001-0000169238D58  
TEL. 04.66.21.88.94  
N° TVA INTER-FR27384104485  
etude@cdj-pgbc.fr

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Références à Rappeler :

NUMERO DE DOSSIER  
100860

DU DOUZE NOVEMBRE  
DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

### A la requête de

La SAS SORAVIM ERMITAGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Romans sous le numéro 829 145 028 et dont le siège social est situé 9 rue Olivier de Serres à Châteauneuf-sur-Isère (26300), agissant poursuites et diligences de son président en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué la SELARL CHABANNES RECHE BANULS, inscrite au barreau de Nîmes, domiciliée 41 rue Roussy à NÎMES, représentée par Maître BANULS Christine, avocat associé.

### EXPOSE

Agissant en vertu d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le tribunal judiciaire de Nîmes en date du 21 mai 2024 et revêtu de la formule exécutoire le 3 juillet 2024, précédemment signifié et à ce jour définitif.

Et pour faire suite à un commandement de saisie immobilière délivré le 8 octobre 2025.

A la Société Civile Immobilière BELLEVUE, immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro 842 714 081 et dont le siège est à Sauveterre (30150), 287 chemin de la Grande Bastide.

Ce commandement portant sur divers lots de copropriétés situées dans un immeuble sur la commune des Angles, 34 avenue de Verdun.

### OU IL SOUSSIGNE

Eric PELERIAUX

Commissaire de Justice Associé membre de la Société Civile  
Professionnelle **Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD,**  
**Olivia BADAROUX-PELERIAUX & Sabrina CHEIKH-BOUKAL**  
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice  
À la résidence de NÎMES (GARD) y demeurant 1 rue Saint Marc

Me suis transporté afin de procéder à leur description prévue par les articles R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Selon l'enquête diligentée préalablement, il s'avère que les lieux sont inoccupés.

Je me suis donc fait assister des personnes suivantes :

- 1- LOGIS SERVICES, 1 rue du Visago 30980 LANGLADE, Monsieur Laurent BONNET, Diagnostiqueur.
- 2- ABEILLE SERVICE, 4 bis rue Séguier 30000 NIMES, Monsieur Théo BERTAGNE, Serrurier.
- 3- Témoin n°1. Monsieur POISSON Guy
- 4- Témoin n°2. Madame SCHMIDT Marie-Laure

## DESCRIPTION

Il s'agit de la résidence « ERMITAGE MEISSONNIER » située au 34 avenue de Verdun - 30133 LES ANGLES.

Cette résidence est cadastrée AS 575 et AS 577.

Celle-ci est sécurisée et est de standing, les occupants rencontrés n'ont pas signalé de problème particulier, indiquant qu'il est agréable d'y vivre et qu'on y est au calme.

Il y a divers commerces à proximité, notamment un supermarché et une pharmacie.

Les lots à décrire sont :

- Lot n°31 : appartement duplex, 2<sup>e</sup> étage, bâtiment C.
- Lot n° 36 : parking, bâtiment C.
- Lot n°17 : cave, bâtiment B.
- Lot n°27, emplacement de parking.

### APPARTEMENT LOT 31

L'entrée au bâtiment C se trouve à l'arrière du bâtiment parking côté gauche. Cet appartement se situe au 2<sup>e</sup> étage et porte le numéro de porte palière 18. On y accède par un escalier et par ascenseur.

Personne n'étant présent, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée par le serrurier en présence des deux témoins. (Article L 142-1 du Code des Procédures Civile d'Exécution)

Il s'agit d'un appartement de type duplex avec mezzanine.

Au premier niveau, tous les sols sont recouverts de carrelage grands carreaux faïencés, ton gris.

Les murs et plafonds sont blancs.

La fenêtre et la porte-fenêtre sont en PVC noir.

Volet roulant électrique noir.

Au premier niveau, le carrelage est imitation plancher tant sur la mezzanine que dans les autres pièces.

Les ouvertures sont elles aussi en PVC noir et volets roulants noirs.

Le chauffage est individuel, chaudière dans la cuisine.

Particularité du système de chauffage : Selon l'installateur (CHAUVEROU CHAUFFAGE ET SANITAIRE – CAVAILLON : Le propriétaire au moment de la réception du logement, n'a plus souhaité le chauffage au gaz qui était prévu mais le chauffage et le refroidissement par une PAC air/air gainable.

### **LES PIECES :**

#### **NIVEAU BAS**

Porte d'entrée : on entre directement dans le séjour.

#### **SEJOUR :**

Avec porte-fenêtre simple et double porte-fenêtre donnant sur une terrasse côté rue.  
Placard deux portes sous escalier d'accès à la mezzanine.

La terrasse est inaccessible (Pas d'électricité pour ouvrir les volets roulants)

#### **CUISINE :**

Avec fenêtre côté parking. Cette cuisine n'est pas équipée.

#### **BUANDERIE ET WC :**

Accès par séjour entre cuisine et salle de bains.

#### **CHAMBRE PARENTALE AVEC SALLE DE BAINS :**

Chambre et salle de bains donnent coté parking.

La chambre à une porte fenêtre et la salle de bains a à une fenêtre.

La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'un lavabo. Et ses murs sont recouverts de carrelage.

Il y a un placard mural deux portes dans la chambre.

#### **ESCALIER :**

Un escalier tournant en bois situé dans le séjour permet l'accès à la mezzanine. Celui-ci est en bois clair.

La mezzanine est sécurisée par un garde-corps noir.

#### **CHAMBRE 1 :**

Celle-ci se situe côté parking.

Deux fenêtres donnent sur l'extérieur.

#### **SALLE D'EAU et W.C :**

Un dégagement entre les deux chambres permet d'accéder aux W.C. et à une salle d'eau équipée d'une douche.

#### **CHAMBRE 2 :**

Celle-ci se situe côté parking.

Deux fenêtres donnent sur l'extérieur.

#### **MEZZANINE :**

Une baie vitrée sur cette mezzanine donne sur une terrasse extérieure en toiture.

La terrasse est inaccessible (Pas d'électricité pour ouvrir le volet roulant).

#### **PARKING LOT 26, BATIMENT C :**

J'ai fait procéder à l'ouverture forcée par le serrurier en présence des deux témoins.

Il s'agit d'un box fermé avec porte basculante située à droite de l'entrée C et à l'extrémité du bâtiment.

L'intérieur est à l'état brut de construction.

#### **CAVE LOT 17 B :**

J'ai fait procéder à l'ouverture forcée par le serrurier en présence des deux témoins.

Cette cave se situe à l'arrondi en entrant dans le parking côté gauche.

L'intérieur est à l'état brut de construction au sol. La porte est métallique.

#### **EMPLACEMENT DE PARKING LOT 27 :**

Il s'agit d'un parking aérien avec marque d'emplacement et numéro 5.

#### **Occupation :**

Les lieux sont vides de tout meuble et libre d'occupation. Il semblerait même qu'ils n'aient été jamais occupés.

#### **Diagnostic technique :**

Voir partie 2.

SURFACE DE L'APPARTEMENT : 107,74 m2.

SURFACE DU GARAGE : 14,76 m2.

SURFACE DE LA CAVE : 6.93 m2

#### **Photographies :**

Voir partie 3.

Puis j'ai fait refermer les lieux par changement du cylindre, le serrurier ayant dû ouvrir en perçant. Puis les lieux ont tous été refermés avec les nouvelles clés.

#### **SYNDIC DE COPROPRIETE :**

SARL MILESTAR  
LAFORÉT ORANGE  
9 RUE POURTALES  
84100 ORANGE  
RCS AVIGNON 499 875 847

TEL : 04 32 81 83 20.

Selon le syndic les charges annuelles pour l'ensemble des lots saisis s'élèvent à environ :  
2000 euros

Les intervenants ont préféré ne pas avoir à signer.

Plus rien n'étant à enregistrer, ni à constater, je me suis retiré en mon étude, où j'ai clos le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT DE L'ACTE (2 heures)**

Honoraires HT.....	521,96
Transport HT.....	9,40
TVA à 20,00 %.....	106,27
<b>TOTAL HT.....</b>	<b>531,36</b>
<b>Soit TTC</b>	<b>637,63</b>

*Eric PELERIAUX*  
*Commissaire de Justice associé*

