

S.C.P.  
Eric PELERIAUX  
Alexandre GISCLARD  
Olivia BADAROUX-PELERIAUX  
Sabrina CHEIKH-BOUKAL  
Huissiers de Justice Associés  
1 rue St Marc - BP 60180  
30012 NÎMES Cedex 04  
Tél : 04.66.21.88.94  
Fax : 04.66.67.74.79  
huissiersnimes@orange.fr

PREMIERE  
EXPEDITION

Dossier 102894

## Procès-verbal descriptif

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et le vingt-neuf juillet

A la requête de :

La société coopérative anonyme de banque populaire à capital variable CREDIT COOPERATIF, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 349 974 931, dont le siège social est situé 12 Boulevard de Pesaro, CS 10002 à NANTERRE (92024), agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'administration en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat postulant inscrit au Barreau d'Alès, Maître Florence MENDEZ, demeurant 1 Place Saint-Jean 30100 ALES,

Et ayant pour avocat plaident la SELARL CHABANNES SENMARTIN, dont le siège social est situé 41 Rue Roussy 30000 NÎMES, représentée par Maître SENMARTIN, Avocat inscrit au Barreau de Nîmes.

Élisant domicile en notre Etude d'huissiers de justice soussigné.

Agissant à l'encontre de :

Madame SORTAIS Virginie Maria née CASTAGNE le 15 mai 1978 à Brive-la-Gaillarde, demeurant 1217 Chemin de Saint-Hilaire Larnac 30560 SAINT HILAIRE DE BRETHMAS  
et

Monsieur SORTAIS Marc, né le 4 juin 1971 à Paris, demeurant 15 Rue du Satou 30380 SAINT CHRISTOL LEZ ALES.

Tous deux mariés ensemble en la mairie de Cannes selon acte reçu en date du 15 novembre 2008.

Agissant en vertu de :

Une grosse notariée dûment revêtue de la forme exécutoire établie en date du 22 février 2013 par Maître Christian SORIANO, Notaire membre de la SCP Christian SORIANO Jean-Benoît MARTRE Yannick ALARY, Notaires associés titulaires d'un office notarial à la Résidence d'ALES, 7 Rue Jules Cazot, contenant affectation hypothécaire.

Faisant suite au commandement de payer avant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 12 juillet 2021,

Procédant en exécution des articles R321-1 à R321-3 du code des procédures civiles d'exécution,

Je, Alexandre GISCLARD

Huissier de Justice Associé membre de la "Société Civile Professionnelle  
Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX-PELERIAUX, et Sabrina CHEIKH-  
BOUKAL

Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice  
à la Résidence de NÎMES (Gard)  
y demeurant 1 Rue Saint-Marc

Certifie m'être rendu à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière, 15 Rue de Satou 30380 SAINT CHRISTOL LEZ ALES, où étant, sur place je suis accompagné de Monsieur Lorent BONNET, EURL LOGISERVICES, diagnostiqueur, est présent Monsieur Marc SORTAIS, suite au rendez-vous préalablement fixé.

### **J'ai procédé à la description du bien immobilier comme suit :**

#### **Désignation :**

A Saint-Christol-lez-Alès (30380), 15 Rue du Satou, une maison à usage d'habitation, un garage avec terrain figurant au cadastre, après procès-verbal de remaniement en date du 12 novembre 2014, publié le 13 novembre 2014, sous les références d'enlissement 3004P31 et 2014P4451 :

- AM n°118 devient BT n°52.
- AM n°119 devient BT n°53.
- AM n°120 devient BT n°54.
- AM n°117 devient BT n°51.
- AM n°93 devient BT n°45.

Total de la surface : 7 a 24 ca.

Tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés, sans exceptions ni réserves autres que celles pouvant être, le cas échéant, relatées aux présentes.

Il s'agit d'une maison deux faces construite en limite de propriété côté nord-ouest et Est.

La maison est située dans le fond du terrain, l'entrée se fait côté sud. Il s'agit d'une maison ancienne.

Dans l'ensemble, la maison est vétuste tant en ce qui concerne les sols, murs, plafonds que l'aménagement intérieur, l'installation électrique.

La maison a une surface de 321.63 m<sup>2</sup>.

#### **Conditions d'occupation :**

La maison est actuellement occupée par Monsieur Marc SORTAIS et sa famille.

Fosse septique :

La maison est équipée d'une fosse septique à épandage située autour du platane planté devant la maison.

Taxe foncière :

Le propriétaire n'a pu nous répondre.

Entrée, portail, jardin côté sud et terrasse côté droit en entrant :

L'entrée de la maison se fait côté sud, au droit de la rue de Satou.

Un mur de clôture en pierres, un portail et portillon ; l'ensemble est en mauvais état, vétuste. Le mur de clôture est surmonté de clôture grillagée en mauvais état. Également, présence de palissades en mauvais état.

Un interphone, une boîte aux lettres.

Le moteur du portail électrique est totalement hors d'usage.

Le jardin, il est en friche. Il s'agit d'un terrain plat recouvert de terre et de mauvaises herbes.

Un grand platane centenaire planté en face de la maison à environ 8 m.

Le jardin n'est pas du tout entretenu.

Sur le côté droit en entrant, il y a un escalier en pierre qui permet d'accéder à une terrasse avec des murets en pierres et quelques vestiges de petites constructions en pierres.

On se trouve là en limite de propriété avec la maison construite côté Est.

À cet endroit se trouve, au pied de la façade de la maison voisine, une porte qui est condamnée.

Les façades de la maison sont anciennes et défraîchies, l'enduit est ancien, grandes traces noires. J'ai pris des clichés au droit de la rue de Satou et côté nord, côté chemin des Chênes. Là aussi, enduit ancien et traces noires.

En façade, câbles électriques.

Les volets de la maison sont anciens en mauvais état.

La toiture à deux pentes est équipée de collecteurs d'eau pluviale.

Façade sud : enduit ancien, vétuste avec délitement.

Présence d'une terrasse au 1<sup>er</sup> étage, côté gauche côté cuisine, et une deuxième terrasse indépendante côté droit côté salon.

Les rez-de-chaussée de la maison sont couverts par les terrasses, piliers en pierre anciens.

Côté gauche, les murs de façade sont délités. La peinture du plafond sous la terrasse est ancienne en mauvais état avec délitement. Présence de point lumineux avec lanterne, anciens et vétustes.

À cet endroit, une petite porte en bois donne accès au logement indépendant au rez-de-

chaussée. La porte est ancienne et vétuste.

Ce logement indépendant est ajouré par une baie coulissante avec un volet extérieur en PVC, qui est ancien. Le cadre de cette menuiserie est en mauvais état, avec peinture avec délitement.

La végétation, en partie, envahit le dessous de la terrasse. Le sol est recouvert de feuilles, absence d'entretien.

Sur le côté droit, présence de deux arches en pierre. À cet endroit, présence de fissuration.

Sur le côté droit se trouve la porte d'entrée de la maison, une porte de garage et une menuiserie avec un volet en PVC fermé.

Devant le garage, au sol, dalle allemande, ancien, vétuste.

Là aussi, le plafond de la terrasse est totalement délité, des fissurations importantes au niveau des arches en pierre.

#### Escalier extérieur donnant accès à la terrasse devant la cuisine :

À l'extérieur se trouve un escalier ancien recouvert de dalles ; l'ensemble est ancien, vétuste.

Un garde-corps métallique ancien, vétuste.

Absence d'entretien, nombreuses feuilles mortes.

Un garde-corps avec barreaux métalliques et piliers en pierre.

Les façades de la terrasse à cet endroit sont anciennes, enduit ancien et traces noires. Les menuiseries sont équipées de stores extérieurs qui sont totalement déchirés et hors d'usage.

Depuis cette terrasse, on a une vue plein sud sur le jardin et on peut accéder aux chambres et à la cuisine.

Présence de point lumineux avec lanterne ancienne et vétuste

#### Porte d'entrée :

L'entrée de la maison se fait sur le côté droit en rez-de-chaussée, une porte en bois ancienne et vétuste.

On accède à un sas d'entrée avec un escalier qui permet d'accéder au 1<sup>er</sup> étage et une porte qui donne accès au garage.

#### Sas d'entrée :

Au sol de ce sas d'entrée, du carrelage et plinthes anciens et vétustes.

Les murs totalement délités, grandes traces de moisissures.

Plafond délité. Un point lumineux en applique, vétuste.

Un fenestron côté sud, menuiserie totalement vétuste.

Un radiateur ancien, vétuste.

Prises électriques et boîtier interrupteur anciens, vétustes.

**Le garage :**

Une porte d'accès côté sas d'entrée, isoplane, ordinaire, poignée rustique.

Au sol du garage, une dalle brute.

Les murs, peinture, enduit ancien et vétuste.

Plafond ancien, vétuste, traces de moisissures, humidité. Un point lumineux cassé.

Prises électriques, boîtier interrupteur et installation vétustes.

Une porte de garage en bois avec porte deux vantaux ; l'ensemble est ancien, vétuste.

Un radiateur ancien, vétuste.

Présence de boîtier prises électriques arraché.

Un point lumineux avec hublot en verre.

Un petit renforcement sous l'escalier, avec débarras.

Une porte donne accès ensuite à deux celliers.

**Deux celliers attenants au garage :**

Par le garage on arrive dans un premier cellier. Porte d'accès isoplane, poignée métal, à l'état d'usage.

Au sol, une dalle brute, à l'état d'usage.

Les murs bruts.

Plafond, enduit ancien. Un point lumineux avec hublot en verre.

Points lumineux également en applique sur les murs avec hublots en verre.

En partie supérieure du mur, une fenêtre, menuiserie vétuste, qui donne sur la rue des Chênes, côté nord.

Un radiateur ancien, vétuste.

Un grand placard.

Des boîtiers électriques avec fils apparents.

Un petit couloir donne accès à un second cellier qui est dans le même état, également ajouré par une fenêtre côté rue des Chênes ; l'ensemble est vétuste.

**Escalier vers le 1<sup>er</sup> étage :**

Un escalier avec marches et contremarches en carrelage, nez de marches en bois ; l'ensemble est vétuste.

Les murs vétustes, tapisserie totalement déchirée. Fissurations sur les murs.

Rampe en bois, ancienne.

Fissurations importantes également au niveau du linteau, au-dessus des premières marches de l'escalier.

Un fenestron, châssis bois, ajoure la cage d'escalier.

Un point lumineux en applique vétuste.

Le palier est dans le même état de vétusté.

Une porte en bois vétuste donne accès à une pièce faisant office de pièce d'entrée.

#### Pièce d'entrée 1<sup>er</sup> étage, avec escalier vers la mezzanine :

Au sol, carrelage ancien et plinthes assorties ; l'ensemble est vétuste.

Les murs, peinture et tapisserie vétuste ; présence de fissurations sur les murs, notamment au niveau de la cage d'escalier.

Plafond, un point lumineux avec lustre.

La pièce est ajourée, côté droit en entrant, par une fenêtre haute menuiserie ancienne, vétuste, exposée côté Est.

Prises électriques, boîtier interrupteur et installation anciens, vétustes.

Cette pièce distribue, sur le salon, une salle de bains et un escalier qui permet d'accéder à la mezzanine.

Un petit placard deux portes sous la mezzanine, quelques étagères.

#### Salle de bains 1<sup>er</sup> étage avant d'arriver à un petit sas :

Au sol, carrelage identique à la pièce précédente, vétuste.

Les murs, tapisserie vétuste.

Au plafond, un point lumineux ancien et vétuste.

Un placard deux portes permet la communication avec la pièce voisine.

#### Une salle d'eau :

Au sol, carrelage petits carreaux mosaïque vétuste.

Les murs, tapisserie vétuste.

Autour de la baignoire, mosaïque ancienne, vétuste.

Un point lumineux en applique vétuste.

Plafond, un point lumineux.

Un fenestron, menuiserie vétuste, ajoure la pièce côté nord.

Un bâti en carrelage avec une vasque ancienne et vétuste, avec robinetterie ordinaire, miroir ancien, vétuste.

Côté gauche, un deuxième point lumineux en applique.

Une douche vétuste.

Un WC à l'état d'usage.

Derrière la porte, un radiateur ancien, vétuste.

#### Escalier mezzanine au 2<sup>e</sup> étage :

Un escalier avec marches et contremarches en carrelage, nez de marches en bois ; l'ensemble est vétuste.

Les murs de la cage d'escalier, tapisserie ancienne, vétuste.

La cage d'escalier est ajourée par trois fenêtres, menuiseries vétustes.

Un point lumineux en applique vétuste.

Fissurations sur les murs de la cage d'escalier.

#### Mezzanine :

On accède à la mezzanine avec un garde-corps en bois, côté escalier et au-dessus du salon.

La pièce est là aussi vétuste, avec plafond Cathédrale, charpente bois apparente, grandes poutres.

Un point lumineux en applique vétuste.

Une fenêtre en partie haute du mur côté Est, vétuste.

Au sol de la mezzanine, carrelage marron et plinthes assorties, vétustes.

Côté cage d'escalier, une petite fenêtre côté nord, vétuste, avec grille extérieure.

Dans le fond de la mezzanine, un petit placard deux portes.

Une vue en contrebas sur le salon et la cheminée.

Trois marches permettent d'accéder à une chambre attenante.

#### Chambre n°1 au 2<sup>e</sup> étage, Côté mezzanine, chambre attenante :

Porte d'accès en bois ancienne, poignée métal ancienne.

Au sol, du carrelage marron et plinthes assorties, vétustes.

Les murs et plafond recouverts de tapisserie totalement vétuste. Un point lumineux.

Une fenêtre côté nord, châssis bois ancien, état d'usage, avec volet extérieur bois. Présence à cet endroit d'un nid de frelons entre la fenêtre et le volet, la fenêtre ne doit absolument pas être ouverte.

Côté sud, la pièce est ajourée par une deuxième menuiserie identique, châssis bois ancien, simple vitrage, avec volet extérieur bois ancien, vétuste.

Prises électriques et boîtier interrupteur anciens, vétustes.

#### Salon 1<sup>er</sup> étage avec cheminée :

Une porte d'accès en bois, recouverte de tapisserie vétuste.

Au sol, du carrelage marron et plinthes assorties, anciennes, vétustes.

Les murs recouverts de tapisserie vétuste.

Plafond Cathédrale, avec poutres bois apparentes. Un grand lustre.

Une porte-fenêtre côté sud donne accès à une terrasse, la menuiserie deux vantaux est en bois, ancienne, vétuste, simple vitrage, avec volet extérieur bois, en mauvais état.

En entrant dans la pièce, côté droit, une grande cheminée avec grand canon de cheminée qui passe devant la mezzanine.

Présence de radiateur ancien, vétuste, dissimulé derrière un petit meuble à étagères en bois, avec grille.

Une fenêtre intérieure fait la communication avec la salle à manger. Il s'agit là d'une menuiserie en bois, simple vitrage, état d'usage.

Prises électriques, boîtier interrupteur, prises téléphone et télévision, boîtier anciens, vétustes.

Dans cette pièce, un placard deux portes en bois ancien, côté gauche en entrant.

Au plafond du salon, présence de traces d'infiltrations, humidité, auréoles.

La terrasse est vétuste, en mauvais état d'entretien.

Au sol, du carrelage ancien.

Un garde-corps d'une hauteur d'environ 80 cm en pierre, recouvert de carrelage.

Les façades à cet endroit sont également vétustes.

Les menuiseries qui sont situées sur cette terrasse sont équipées de tores extérieurs totalement déchirés, les volets en bois des menuiseries sont en très mauvais état.

Une vue sur le jardin et sur le platane.

Un point lumineux en applique, côté gauche en sortant sur la terrasse.

Les volets de menuiseries sont en PVC, en mauvais état, sortis des rails et bloqués.

#### Salle à manger :

Porte de communication avec le salon, deux vantaux, recouverte de tapisserie vétuste.

Au sol, toujours le même carrelage marron et plinthes, anciens, vétustes.



Les murs recouverts de tapisserie vétuste.

Plafond blanc avec délitements et quelques fissurations. Un point lumineux trois spots.

Dans le fond, un four en pierre.

Pièce ajourée par une porte-fenêtre et fenêtre, châssis bois, simple vitrage, en mauvais état, vétustes, volets extérieurs en mauvais état.

Un radiateur ancien, vétuste.

Prises électrique et boîtier interrupteur anciens, vétustes, prise téléphone vétuste.

#### Cuisine avec accès terrasse, côté sud :

Porte de communication avec la salle à manger en bois, deux vantaux, recouverte de tapisserie ; l'ensemble est vétuste.

Le sol de la cuisine, du carrelage et plinthes assorties, état d'usage.

Les murs, peinture ancienne, vétuste, tachée.

Plafond blanc, état d'usage. Deux points lumineux avec lustres.

La cuisine est ajourée par une porte-fenêtre deux vantaux en bois, en mauvais état, simple vitrage, volet extérieur en mauvais état, qui donne sur la terrasse côté sud.

La cuisine est aménagée avec un plan de travail qui intègre un évier double avec égouttoir, meuble sous évier deux portes avec tiroir factice, robinetterie ancienne, état d'usage, un petit comptoir autour.

En entrant dans la cuisine, côté gauche, un autre plan de travail avec une plaque de cuisson induction et deux feux gaz ; l'ensemble est vétuste.

Autour de ce plan de travail, du carrelage mural blanc, sur cinq rangées, vétuste ; un ensemble de placards et tiroirs en bois, four installé à mi-hauteur, une hotte aspirante ancienne, vétuste.

La pièce est également ajourée par une fenêtre deux vantaux, châssis bois ancien, vétuste, avec volet extérieur bois en mauvais état.

Un troisième plan de travail en carrelage sur lequel est installé un micro-ondes. En partie basse, un ensemble de placards et tiroirs en bois. Au-dessus, un autre placard deux portes avec étagères de part et d'autre.

À gauche, un interphone ancien, vétuste.

Sur ce pan de mur, du carrelage mural également blanc, sur quatre rangées, ancien, vétuste.

Dans le fond de la cuisine, un quatrième plan de travail avec autour un ensemble de placards, tiroirs et rangements divers ; meubles en bois, état d'usage.

Une porte de communication permet d'accéder à la chambre n°4.

Une autre porte permet d'accéder aux chambres n°2 et 3.

**Chambre n°2 :**

Porte d'accès en bois, poignée ronde, ancien, vétuste.

Au sol, du carrelage ancien, état d'usage.

Les plinthes en carrelage, état d'usage.

Les murs, peinture non terminée.

Plafond, peinture non terminée, Placo apparent. Un point lumineux, fil, douille.

Un radiateur ancien, dissimulé derrière un meuble bois avec grille.

Une porte-fenêtre donne accès à la terrasse, menuiserie ancienne, vétuste, délabrée.

Une porte donne accès à un petit escalier et au couloir vers les chambres n°5 et suivantes.

Une autre porte donne accès à la chambre n°3 située dans le prolongement.

Dans cette chambre n°2, présence d'une cheminée qui est condamnée.

Auréoles d'humidité, infiltrations, dégoulinures autour de la porte d'accès au petit escalier.

Prises électriques, boîtier interrupteur et installation électrique anciens.

**Chambre n°3 :**

Porte d'accès en bois, poignée ronde ; porte vétuste.

Au sol, du carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Les murs bleu et gris, état d'usage et également peinture rouge, état d'usage.

Plafond blanc, état d'usage. Un point lumineux avec trois spots.

Une porte-fenêtre, châssis bois, ancien, vétuste, simple vitrage, avec volet extérieur bois en mauvais état, donne accès à la terrasse côté sud.

Prises électriques, boîtier interrupteur et installation électrique anciens.

Un radiateur ancien.

Un placard une porte, vétuste.

Une salle de bains attenante.

**Salle de bains attenante à la chambre n°3 :**

Porte d'accès en bois, ancienne, état d'usage.

Au sol, le même carrelage que dans la chambre, état d'usage.

Les murs recouverts en partie de carrelage mural marron, ancien, vétuste ; au-dessus, peinture ancienne, vétuste.

Plafond, peinture ancienne, vétuste, délitement, fissurations. Un point lumineux au plafond.

Un grand miroir vétuste.

Un WC dans le fond de la salle de bains, vétuste.

Au-dessus, une fenêtre côté ouest, menuiserie vétuste et délabrée.

Les équipements de la salle de bains sont totalement vétustes, un lavabo en céramique vernissé est fixé au mur avec robinetterie ancienne, une baignoire totalement vétuste.

Un radiateur ancien.

Au-dessus, un placard deux portes.

Un radiateur sèche-serviettes électrique vétuste.

#### Chambre n°4 au 1<sup>er</sup> étage, accès par la cuisine :

Porte d'accès en bois, vitrée, ancienne, vétuste.

Au sol, du carrelage beige et plinthes assorties, bon état.

Les murs non peints, vétustes.

Plafond, dégât des eaux, infiltrations, humidité, moisissures, fissurations.

Une fenêtre côté nord, menuiserie vétuste et délabrée.

Une petite porte donne accès à un escalier qui permet d'accéder au logement indépendant au rez-de-chaussée et aux caves et au local avec cuve à fioul.

Un radiateur ancien, vétuste.

Une porte donne accès à un couloir qui donne accès aux chambres n°5 et suivantes.

#### Couloir 1<sup>er</sup> étage :

Côté chambre n°4, un petit escalier, marches et contremarches en carrelage, état d'usage.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, peinture vétuste, petites poutres apparentes. Point lumineux au plafond.

Un petit placard deux portes vétuste.

Sur le côté gauche des portes du placard, l'ensemble est vétuste.

Un second interphone est vétuste.

Pries électriques et boîtier interrupteur vétustes.

Nez de marches du petit escalier cassés.

#### Chambre n°5 au 1<sup>er</sup> étage, avec salle d'eau :

Porte d'accès état d'usage.

Au sol, du carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, poutres bois et plancher supérieur apparent, avec infiltrations, dégât des eaux et moisissures. Un point lumineux avec petit lustre.

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre et une fenêtre ; les menuiseries sont délabrées, volets extérieurs en très mauvais état.

Un radiateur ancien, vétuste.

Un placard avec porte kazed vétuste.

Dans le fond de la pièce, un renforcement avec étagères ; l'ensemble est vétuste.

Une trappe d'accès aux combles.

Une vue sur la rue des Chênes.

Une salle d'eau attenante avec au sol et sur les murs, petite mosaïque ; l'ensemble est vétuste. Au-dessus, peinture vétuste.

Plafond, peinture vétuste.

Une VMC en mauvais état.

Un WC vétuste, un lavabo en céramique vernissée sur colonne, fixé au mur avec robinetterie, ancien ; l'ensemble est vétuste.

Une cabine de douche avec receveur, avec autour du carrelage vétuste, moisissures au niveau des joints, robinetterie mitigeur encrassée, entartrée.

Un miroir vétuste, un néon.

Un fenestron ajoure la pièce, verre dépoli, état d'usage.

À signaler au sol, un siphon pour évacuation des eaux.

#### Chambre n°6, avec salle d'eau et WC :

Porte d'accès à l'état d'usage.

Au sol, du carrelage granito ancien, vétuste.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, peinture vétuste. Un point lumineux.

Une fenêtre deux vantaux, menuiserie délabrée, exposée côté sud.

Plinthes en carrelage vert vétustes.

Prises électriques et boîtier interrupteur vétustes.

Un radiateur ancien sous la fenêtre, vétuste.

Fissurations au plafond.

Une salle d'eau avec WC attenante :

Là aussi la pièce est totalement vétuste.

Au sol, du carrelage granito.

Plinthes en carrelage brun.

Murs recouverts de carrelage mural vert ainsi.

Pièce ajourée par une fenêtre avec menuiserie délabrée.

Les murs recouverts en partie de tapisserie vétuste et déchirée.

Plafond dans le même état. Un point lumineux ancien, vétuste.

Un meuble salle de bains double vasque en céramique vernissée sur colonne, avec double robinetterie mitigeur, ancien, vétuste.

Petite armoire à pharmacie vétuste.

Au plafond, fissurations.

Dans le fond de la salle d'eau, sur le côté droit, un WC indépendant.

La pièce est dans le même état de vétusté.

Sur le côté gauche, une douche également vétuste.

Un placard deux portes.

Un radiateur électrique ancien, vétuste.

De la fenêtre, une vue sur la rue des Chênes et la rue du Satou.

Couloir et bureau , :

À partir de la salle à manger, on accède à un petit couloir avec porte d'accès en bois, ancienne, vitrée, vétuste.

Au sol, du carrelage marron vétuste.

Les murs et plafond recouverts d'une tapisserie totalement vétuste. Un point lumineux.

Dans le fond, un placard.

Sur le côté droit, un ensemble de placards et tiroirs jusqu'au plafond ; l'ensemble est vétuste.

En entrant dans la pièce, côté droit, derrière la porte, un radiateur ancien, vétuste.

En face se trouve une porte qui donne accès à un bureau exposé côté nord.

Au sol, toujours le même carrelage marron et plinthes assorties, vétustes.

Les murs recouverts d'une tapisserie vétuste avec infiltrations, humidité et moisissures.

Plafond, peinture vétuste, avec fissurations. Un lustre ancien.

Une fenêtre côté nord, côté rue des Chênes, avec simple vitrage, vétuste.

Un radiateur ancien, vétuste.

#### Accès au rez-de-chaussée par la chambre n°4 :

Une petite porte en bois, ancienne, vétuste, donne accès à un escalier qui descend au rez-de-chaussée.

En haut de l'escalier se trouve un tableau électrique avec disjoncteur.

La cage d'escalier est ajourée, côté nord, par une fenêtre avec menuiserie ancienne et vétuste.

Un petit escalier en bois, très étroit, descend vers le rez-de-chaussée.

Sur le côté gauche en descendant, un placard deux portes ancien, vétuste.

Un point lumineux avec hublot en verre, côté droit.

Arrivé en bas, une porte donne accès à une pièce voutée type cave - débarra, vétuste.

Présence d'un petit placard à l'intérieur duquel se trouve un compteur d'eau.

Présence de fissurations sur les murs.

Un fenestron, côté nord, ajoure la pièce.

Une porte donne accès à un dégagement et ensuite à une cave dans laquelle sont installés la cuve à fioul et les cumulus. Seul un cumulus fonctionne, la cuve à fioul est totalement vétuste, de marque IDÉALE STANDARD.

Dans cette pièce, présence de compteur d'eau froide – eau chaude, petit tableau électrique. L'installation ancienne et vétuste, disjoncteur ancien et vétuste.

Forte odeur de fioul dans la pièce.

On accède ensuite à un logement indépendant en rez-de-chaussée.

#### Logement indépendant en rez-de-chaussée :

Une grande pièce avec au sol du carrelage et plinthes à l'état d'usage.

Les murs, peinture vétuste.

Plafond, lambris, état d'usage.

La pièce est ajourée par deux menuiseries, châssis alu, double vitrage, vétustes.

Il y a une entrée avec un sas situé côté ouest. Le sas est totalement vétuste.

Un coin-cuisine vétuste, les sol, murs et plafond.

Forte odeur d'humidité dans la pièce, défaut de ventilation, air vicié.

Une salle d'eau totalement vétuste, délabrée. Les murs, plafond et sol recouverts de moisissures.

Dans le prolongement se trouve une cave voutée.

Cave voutée :

Au sol, carrelage granito vétuste.

Les murs et plafond, peinture blanche, ancienne, vétuste.

Un radiateur ancien, vétuste.

Fissurations sur les murs.

Au plafond, un point lumineux.

La pièce est ajourée par une fenêtre avec menuiserie en bois délabré.

Humidité dans la pièce, remontées de salpêtres.

Chambre n°7 attenante au logement indépendant en rez-de-chaussée :

Une chambre qui est là aussi vétuste, délabrée, avec un lavabo installé dans le coin gauche en entrant dans la pièce.

La pièce est ajourée par une menuiserie châssis alu, double vitrage, ancienne, vétuste.

Sur les murs et plafond, auréoles d'humidité, infiltrations, moisissures.

Un radiateur ancien, vétuste.

Photographies

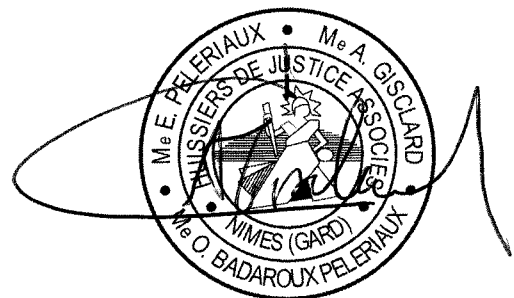
Afin de matérialiser mes constatations, j'ai procédé à des clichés photographiques, qui seront annexés au présent procès-verbal, apposés du sceau de mon étude.

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

Coût de l'Acte

Honoraires article 16-I al.2 .....	300.00
Vacation horaire....	744.00
Frais de déplacement article 18 .....	7.67
<b>Total hors taxes .....</b>	<b>1051.67</b>
TVA à 20 % .....	210.33
<b>TOTAL .....</b>	<b>1262.00</b>

Maître Alexandre GISCLARD



## Certificat de surface habitable

Définie par le code de la construction (art. R. 111-2), la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### A Désignation du bâtiment

Adresse :	<b>15 rue du Satou 30380 SAINT-CHRISTOL-LÈS-ALÈS</b>	Type:	
Numéro de lot :	<b>Sans objet</b>	Etage :	<b>Rez-de-chaussée</b>
Référence Cadastre :	<b>Non communiqué(e)</b>	Bâtiment :	<b>Sans objet</b>
		Escalier :	<b>Sans objet</b>
		Porte :	<b>Sans objet</b>

Nature du bâtiment :

### B Propriétaire

Nom/prénom :	<b>M. SORTAIS Christian</b>	N° Dossier :	<b>6216 SORTAIS C</b>
Immeuble :		Date de l'ordre de mission :	<b>29/07/2021</b>
Adresse :	<b>15 rue du Satou</b>	Mission effectuée le:	<b>29/07/2021</b>
CP/ville :	<b>30380 SAINT-CHRISTOL-LÈS-ALÈS</b>		

### C Technicien ayant réalisé le métrage

Nom/prénom :	<b>Laurent BONNET</b>
--------------	-----------------------

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

**Total : 321,63 m<sup>2</sup>**  
(Trois cent vingt et un mètres carrés soixante-trois)

### D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Chambre n°1	1er	12,311 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Placard n°1	1er	0,660 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de bain/WC	1er	3,986 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	14,993 m <sup>2</sup>	0,210 m <sup>2</sup>
Cuisine n°1	1er	18,296 m <sup>2</sup>	0,571 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	1er	13,736 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau n°1	1er	8,562 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement n°1	1er	2,590 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	1er	17,556 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement n°2	1er	2,456 m <sup>2</sup>	0,340 m <sup>2</sup>
Bureau	1er	17,911 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle à manger	1er	16,597 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salon	1er	23,670 m <sup>2</sup>	2,220 m <sup>2</sup>
Couloir	1er	4,840 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°5	1er	11,936 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement n°3	1er	1,280 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>





Salle d'eau/WC	1er	3,120 m <sup>2</sup>	0,120 m <sup>2</sup>
Palier n°1	1er	8,240 m <sup>2</sup>	3,690 m <sup>2</sup>
Mezzanine	2ème	14,580 m <sup>2</sup>	2,200 m <sup>2</sup>
Placard n°2	2ème	0,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°6	2ème	18,900 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Hall n°1	RDC	4,870 m <sup>2</sup>	4,100 m <sup>2</sup>
Palier n°2	1er	2,460 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°7	RDC	12,409 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement n°5	RDC	1,280 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour	RDC	31,456 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°8	RDC	14,446 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine n°2	RDC	11,756 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Hall n°2	RDC	2,520 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
W.C.	RDC	1,480 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	RDC	2,828 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°9	RDC	19,903 m <sup>2</sup>	2,110 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>321,628 m<sup>2</sup></b>	<b>15,561 m<sup>2</sup></b>

#### JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface « non habitable »	Justification
Chambre n°2	1er	0,210 m <sup>2</sup>	Cheminée
Cuisine n°1	1er	0,571 m <sup>2</sup>	Tablier comptoir
Dégagement n°2	1er	0,340 m <sup>2</sup>	Escalier(s)
Salon	1er	2,220 m <sup>2</sup>	Cheminée
Salle d'eau/WC	1er	0,120 m <sup>2</sup>	Tablier
Palier n°1	1er	3,690 m <sup>2</sup>	Escalier(s)
Mezzanine	2ème	0,840 m <sup>2</sup>	Escalier(s)
Mezzanine	2ème	1,360 m <sup>2</sup>	Sous rampant toiture. Hauteur < 1,80 m
Hall n°1	RDC	4,100 m <sup>2</sup>	Escalier(s)
Chambre n°9	RDC	0,970 m <sup>2</sup>	Cheminée
Chambre n°9	RDC	1,140 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
<b>Total</b>		<b>15,561 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Garage	RDC	16,678 m <sup>2</sup>
Dégagement n°4	RDC	2,800 m <sup>2</sup>
Cellier n°1	RDC	16,500 m <sup>2</sup>
Cellier n°2	RDC	22,910 m <sup>2</sup>
Local chaufferie	RDC	15,190 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>74,078 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LOGIServices qu'à titre indicatif.



Documents annexes

E Cachet et signature

Fait à **Langlade**, le **13/08/2021**



Sarl au capital de 8000€  
S. social: 1 place du Visago  
30980 LANGLADE  
RCS Nîmes 443 291 851

Le Technicien : **Laurent BONNET**

Le responsable du cabinet: **BONNET Laurent**

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

**FICHIER 1**

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**M.SORTAIL**

**ST CHRISTOL LES ALES 29**

**JUILLET 2021 CREDIT**

**COOPERATIF**



**FICHER 2**  
**ENTREE**  
**PORTAIL**  
**JARDIN COTE SUD**  
**TERRASSE COTE DROIT EN**  
**ENTRANT**















**FICHER 3**  
**FACADES**





**FICHER 4**  
**FACADES**  
**ARCHES**  
**SOUS LES TERRASSES DU 1ER**  
**ETAGE**



















**FICHIER 5**

**ESCALIER EXTERIEUR ET**

**ACCES A LA TERRASSE DU 1ER**

**ETAGE DEVANT LA CUISINE**







**FICHIER 6**

**PORTE D'ENTREE ET ENTREE**

**AVEC ESCALIER**



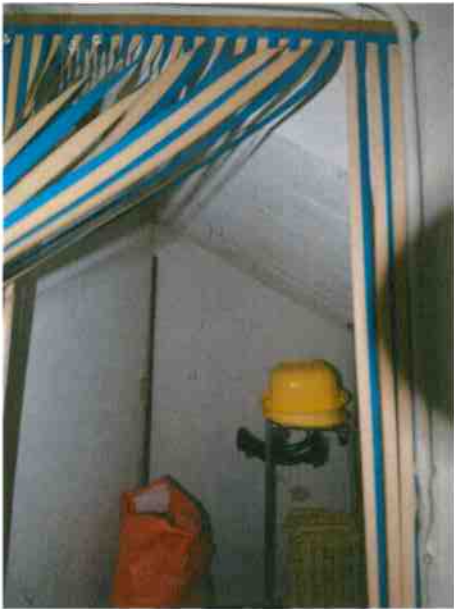




**FICHER 7**  
**GARAGE**







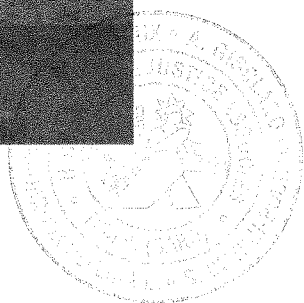












**FICHIER 8**  
**2 CELLIERS ATTENANTS AU**  
**GARAGE**











**FICHIER 9**  
**ESCALIER VERS LE 1ER ETAGE**





**FICHER 10**  
**1ER ETAGE PIECE AVEC**  
**ESCALIER VERS LA**  
**MEZZANINE**







**FICHER 11**  
**SALLE D'EAU ET WC 1ER**  
**ETAGE**



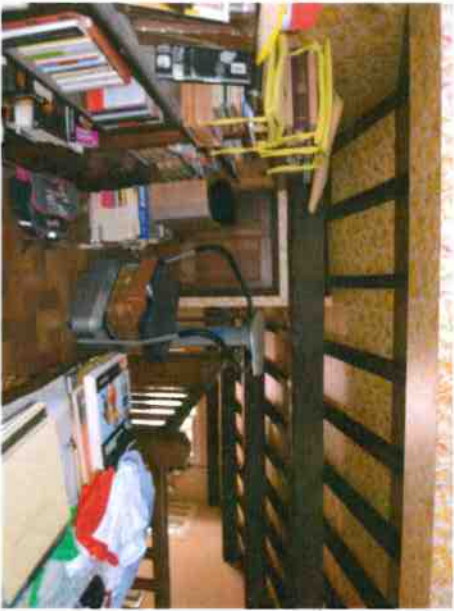
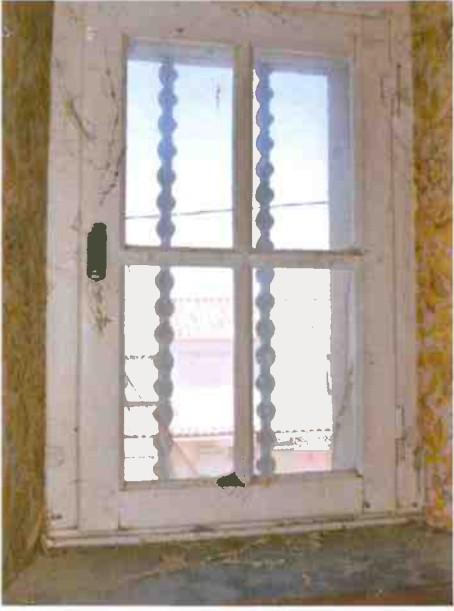




**FICHER 12**  
**ESCALIER ET MEZZANINE AU**  
**2EME ETAGE**











**FICHER 13**  
**CHAMBRE 1 AU 2EME ETAGE**



**FICHER 14**  
**SALON 1ER ETAGE AVEC**  
**TERRASSE COTE SUD**













**FICHER 15**  
**SALLE A MANGER**







**FICHER 16**  
**CUISINE AVEC ACCES**  
**TERRASSE COTE SUD**













**FICHER 17**

**CHAMBRE 2 APRES LA**

**CUISINE 1ER ETAGE**







**FICHER 18**

**CHAMBRE 3 AVEC SALLE DE  
BAINS ET WC 1ER ETAGE**











## **FICHER 19**

**CHAMBRE 4 1ER ETAGE COTE  
CUISINE AVEC ACCES AU RDC**







**FICHER 20**  
**COULOIR 1ER ETAGE**







**FICHER 21**  
**CHAMBRE 5 1ER ETAGE AVEC**  
**SALLE D'EAU**

















**FICHER 22**  
**CHAMBRE 6 AVEC SALLE**  
**D'EAU ET WC**









**FICHER 23**  
**COULOIR ET BUREAU COTE**  
**NORD**



**FICHER 24**  
**ACCES AU RDC PAR LA**  
**CHAMBRE 4**  
**BUANDERIE AVEC CUVE A**  
**FUEL**  
**CUMULUS**















**FICHER 25**

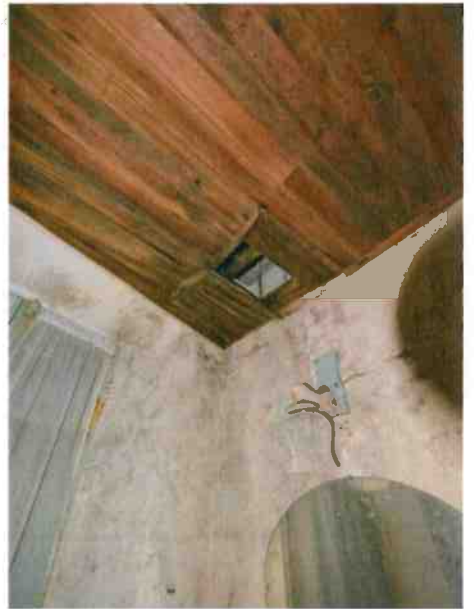
**GRANDE PIECE RDC**

**INDEPENDANTE AVEC ENTREE**

**CUISINE ET SALLE D'EAU**













**FICHER 26**  
**CAVE VOUTEE**



**FICHER 27**  
**CHAMBRE 7 RDC**





