



**Andréa DANY**

Commissaire de Justice associée

22A, Boulevard Pasteur  
Résidence les Genêts – Bat.B  
30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

☎ : 04 90 15 01 14

✉ : [gard-vacluse@huissiers-reunis.fr](mailto:gard-vacluse@huissiers-reunis.fr)

Site web

[www.huissiers-reunis-gard-vacluse.fr](http://www.huissiers-reunis-gard-vacluse.fr)

PAIEMENT SECURISE  
EN LIGNE OU PAR TELEPHONE



IBAN C.D.C

FR 50 40031 00001 0000332482T 77  
Bic : CDCG FR PP XXX

T.V.A. : FR30 925 159 816  
N° Siret : 925 159 816 00014

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE EXPEDITION

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le VINGT TROIS JANVIER de 09h00 à 10h50.

## A LA DEMANDE DE

La société **EOS FRANCE**, Société par actions simplifiées, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 488 825 217 dont le siège social est situé 74 Rue de la Fédération à PARIS 15EME ARRONDISSEMENT (75015), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

Venant aux droits de la BNP PARIBAS LEASE GROUP, Société anonyme immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°632017513, ayant son siège social 12 rue du Port, 92000 NANTERRE, suivant acte de cession de créances en date du 20 décembre 2022

Ayant pour Avocat constitué, **Maître Sonia HARNIST** de la SELARL HARNIST AVOCAT, Avocat au barreau de NIMES, demeurant 1 Place de la Maison Carrée 30000 NIMES, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Et ayant pour Avocat Plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL**, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), y demeurant 20, Boulevard Eugène Deruelle 69006 LYON, membre du Cabinet AXIENS – Société Civile Professionnelle Interbarreaux AXIOJURIS-LEXIENS.

## AGISSANT EN VERTU :

- ✚ De la copie exécutoire à ordre d'un arrêt rendu le 22 avril 2010 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE, revêtu du certificat de non pourvoi en date du 17 avril 2024, précédemment signifié par l'exploit de la SCP Christophe LAGET – Marie-Laure BLANC, Commissaires de justice associés à AIMARGUES, y demeurant 19 Boulevard Jules ferry 30470 AIMARGUES en date du 2 Mai 2019, et à ce jour définitif.

Ladite créance est garantie par une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, publiée à la Conservation des Hypothèque de NIMES 1<sup>er</sup> Bureau, le 21 mai 2024, Volume 2024 V n°2532, à laquelle s'est substituée une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 22 juillet 2024 sous les références 2024 V n°3663.

- ✚ D'un COMMANDEMENT de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE signifié en date du 21 Octobre 2024 suivant exploit de la SCP Philippe TOULOUSE et Floriane RENAULT, Commissaires de justice associés à AVIGNON, y demeurant 3 Impasse Julien – BP 91070 – 84097 AVIGNON Cédex 9.

- ✚ De la minute de l'ordonnance rendue en date du 28 Novembre 2024 par M. LE JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal Judiciaire de NIMES, sur requête en date du 28 Novembre 2024.

- ✚ Des articles R322-1 ; L142-1 et L142-2 du Code des procédures civiles d'exécution

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif d'un ténement immobilier comprenant notamment une maison à usage d'habitation contenant également bâtiments, jardin, dépendances et terrain, objet de la procédure immobilière :

- Situés sur la **Commune de BEAUVOISIN (30640), Combe ROUNIVE**
- Cadastéré de la manière suivante : **Section G – N° 134 – Lieudit COMBE ROUNIVE – Surface 01ha 46a 70ca**
- Lesdits biens appartenant à [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



**Je soussignée, Andréa DANY, Commissaire de Justice associée au sein de la S.E.L.A.R.L HUISSIERS REUNIS GARD VAUCLUSE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice sis 22 A, avenue Pasteur - Résidence Les Genêts à VILLENEUVE LES AVIGNON (30400),**

**CERTIE M'ÊTRE SPECIALEMENT TRANSPORTÉE CE JOUR à la date et heures indiquées en tête du présent acte :**

Sur la **Commune de BEAUVOISIN (30640), Combe ROUNIVE** à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens susvisés appartement à [REDACTED]

La étant, en présence de :

- **Madame Lucile VANDROMME**, Technicien au sein du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, laquelle est chargée de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, et chargé notamment de l'état de superficie ; la présence de ce Technicien est conforme aux conditions prévues à l'article R.322-3 du Code de Procédure d'Exécution
- **Madame Laurence CASSAGNE**, Technicien au sein du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, laquelle est chargée de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, et chargé notamment de l'état de superficie ; la présence de ce Technicien est conforme aux conditions prévues à l'article R.322-3 du Code de Procédure d'Exécution
- **Monsieur Damien BLUM**, Technicien au sein du Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, lequel est chargé de dresser les différents diagnostics prévus en la matière, tels que prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, et chargé notamment de l'état de superficie ; la présence de ce Technicien est conforme aux conditions prévues à l'article R.322-3 du Code de Procédure d'Exécution
- **Monsieur Christophe BERTAGNE**, serrurier au sein de l'EURL BERTAGNE ABEILLE SERVICES, dans l'hypothèse d'une ouverture forcée
- Monsieur **BAVEREL Christophe**, Adjudant-Chef près la Gendarmerie de VAUVERT, en qualité de témoin, dans l'hypothèse d'une ouverture forcée
- Monsieur **Alexandre DE MAGALHAE**, Maréchal des logis-chef près la Gendarmerie de VAUVERT, en qualité de témoin, dans l'hypothèse d'une ouverture forcée
- D'un équipage du PSIG de NIMES et d'un équipage de la gendarmerie de VAUVERT portant les matricules suivants : 199887 ; 422316 ; 482756 ; 401047 ; 466498 ; 309734 ; 175895 ; 350277.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Une fois sur place, j'appelle plusieurs fois, mais personne ne répond. Je contacte téléphoniquement [REDACTED] au 06.62.30.96.34 à 09h17 et 09h16, personne ne répondant, je lui laisse un message en lui indiquant mes nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Quelques minutes plus tard, un homme s'avance vers nous. Je me suis alors présentée en lui déclinant mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

Avant de débiter mes opérations, je lui ai immédiatement présentée, en application des dispositions de l'article 495 du Code de procédure civile, la minute de l'ordonnance rendue sur requête par M. LE JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal judiciaire de Nîmes en date du 28 Novembre 2024.

Je lui ai, par la suite, signifié par acte de mon ministère copie de la requête et de l'ordonnance susvisées, lequel a refusé de prendre l'acte.

Après avoir pris le temps d'exposer à mon interlocuteur l'objet de mon intervention, celui-ci m'a demandé de quitter les lieux avec véhémence.

Mon interlocuteur ne nous voyant pas partir, a commencé à insulter les forces de l'ordre et a pris son téléphone portable pour nous prendre en photo, lequel a été maîtrisé par les forces de l'ordre et nous a autorisé à pénétrer.

L'accès à la propriété se fait par un portail à double battant, à barreaudage vertical métallique de couleur marron lequel ouvre sur une voie enrobée et gravillonnée menant à un hangar d'une part et à la maison d'habitation et ses dépendances d'autre part.

Je note la présence d'une végétation dense de part et d'autre de la voie.









## MAISON

Il s'agit d'une maison d'habitation avec terrain.

██████████ m'indique que la porte d'entrée est ouverte et nous invite à entrer.

Quelques instants plus tard, une femme s'avance vers nous. Je me suis alors présentée en lui déclarant mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission. Cette dernière m'a déclaré être ██████████

Je lui ai immédiatement présentée, en application des dispositions de l'article 495 du Code de procédure civile, la minute de l'ordonnance rendue sur requête par M. LE JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal judiciaire de Nîmes en date du 28 Novembre 2024.

Je lui ai, par la suite, signifié par acte de mon ministère copie de la requête et de l'ordonnance susvisées.

De manière générale, il convient d'indiquer que le bien est occupé par ██████████ ██████████

### Porte d'entrée

L'accès s'effectue par une porte palière en bois en état d'usage qui ouvre directement sur le séjour.



### Séjour/ Salle à manger

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique aux teintes terre cuite et marron visuellement en bon état, ne présentant ni de fissures visibles ni tâches et traces apparentes.

Les murs et le plafond sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.









### Séjour / Salon

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique aux teintes terre cuite et marron visuellement en bon état, ne présentant ni de fissures visibles ni taches et traces apparentes.

Les murs sont recouverts d'un enduit de couleur beige visuellement en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage, présence de poutre en bois.

L'éclairage naturelle de la pièce est assuré par deux baies vitrées de couleur blanche en état d'usage, l'une donnant sur une véranda et l'autre sur la terrasse avec jardin.



### Véranda

L'accès s'effectue par la baie vitrée du salon.

Le sol est en carrelage de terre cuite marron avec des carreaux de taille moyenne. J'observe que son état général est correct, sans fissures ni déformations apparentes, bien que quelques légères traces d'usure soient présentes.

Les murs, en partie visibles, sont dans un état satisfaisant. Le mur adjacent à la fenêtre est en bois et présente quelques traces de clous ainsi que de légères marques d'usure.

Le plafond est constitué de lattes de bois apparentes, en bon état général.

Trois fenêtres de type coulissant en aluminium sont installées. Je note que les vitrages ne comportent pas de rayures visibles et que les fenêtres semblent fonctionnelles.

Aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est visible.











## Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique aux teintes terre cuite et marron visuellement en bon état, ne présentant ni de fissures visibles ni tâches et traces apparentes.

Les murs et le plafond sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

L'éclairage naturel de la pièce se fait par une porte-fenêtre visuellement en bon état.

Les installations électriques comportent plusieurs prises et interrupteurs de couleur blanche en bon état de fonctionnement, sans dégradations visibles.

La cuisine est équipée de plusieurs éléments de mobilier en bois clair, surmontés d'un plan de travail carrelé de couleur jaune. L'évier en pierre naturelle est doté d'un robinet mélangeur rétro bronze qui est en bon état. Des placards intégrés, assortis aux meubles, sont situés sous le plan de travail.

L'ensemble visuellement en état d'usage.











### **Couloir de distribution**

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique aux teintes terre cuite et marron visuellement en bon état, ne présentant ni de fissures visibles ni tâches et traces apparentes.

Les murs et le plafond sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

Présence d'un placard avec portes en bois de couleur marron.

Ce couloir va desservir une salle de bains, une chambre et une buanderie.





## WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bois de couleur marron avec poignée métallique noire.

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique aux teintes terre cuite et marron visuellement en bon état, ne présentant ni de fissures visibles ni tâches et traces apparentes.

Les murs sont recouverts d'un papier peint orangé et blanc en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple de couleur blanche.

Présence d'un WC suspendu de couleur blanche doté d'un abattant décoratif. La cuvette est entartée.



### **Salle de bains**

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique.

Le sol est recouvert de dalles en pierre de grande taille en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'une faïence de couleur beige.

Le plafond est recouvert d'un enduit de couleur blanche.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre simple à battant de couleur blanche en état d'usage. Le vitrage ne comporte pas de rayures apparentes, le cadre est en bon état, et le mécanisme d'ouverture est fonctionnel.

Les éléments d'équipements sont les suivants :

- Présence d'un bain à remous d'angle de couleur blanche visuellement en bon état. La robinetterie chromée est en état d'usage.
- Un sèche serviette électrique de couleur blanche visuellement en bon état.
- Un lavabo sur pieds en pierre naturelle assortie d'une robinetterie chromée en bon état

Les installations électriques comprennent des interrupteurs et des prises aux emplacements standards visuellement fonctionnels.









### **Chambre**

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique.

Le sol est recouvert de dalles en pierre de grande taille en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec poutre en bois apparente. L'ensemble en état d'usage.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre à double battant avec un cadre PVC blanc en bon état.

Présence d'un placard avec porte en bois peinte de couleur blanche.

Présence d'un radiateur électrique de couleur blanche visuellement en bon état.





### Buanderie

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique de couleur noire.

Le sol est constitué de dalles en pierre naturelle.

Les murs sont recouverts d'un enduit de couleur claire. J'observe des marques légères, sous forme de stries et de traces d'usage, notamment sur le mur à gauche à l'entrée.

Les installations électriques visibles (prises électriques, point lumineux au plafond, interrupteurs) paraissent fonctionnelles, sans signes de dégradation manifeste

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre simple à battant de couleur blanche en état d'usage. Le vitrage ne comporte pas de rayures apparentes, le cadre est en bon état, et le mécanisme d'ouverture est fonctionnel.







### Étage

L'accès à l'étage se fait par une montée d'escalier. Deux chambres et une salle de bains sont disponibles à cet étage.







### Chambre 1

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique.

Le sol est recouvert de dalles en pierre de grande taille en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec poutre en bois apparente. L'ensemble en état d'usage.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre à double battant avec un cadre PVC blanc en bon état.

Présence d'un placard avec porte en bois peinte de couleur blanche.

Les installations électriques visibles incluent plusieurs interrupteurs et prises électriques de couleur blanche, en bon état esthétique et fonctionnel.

Je constate également qu'aucune installation de chauffage ou de climatisation particulière n'est visible dans la pièce.









## **Chambre 2**

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique.

Le sol est recouvert de dalles en pierre de grande taille en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec poutre en bois apparente. L'ensemble en état d'usage.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre à double battant avec un cadre PVC blanc en bon état.

Présence d'un placard avec porte en bois peinte de couleur blanche.

Les installations électriques visibles incluent plusieurs interrupteurs et prises électriques de couleur blanche, en bon état esthétique et fonctionnel.

Je constate également qu'aucune installation de chauffage ou de climatisation particulière n'est visible dans la pièce.





### Salle de bains

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique.

Le sol est recouvert de dalles en pierre de grande taille en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'une faïence de couleur beige d'une part et d'enduit texturé d'autre part.

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

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre simple à battant de couleur blanche en état d'usage. Le vitrage ne comporte pas de rayures apparentes, le cadre est en bon état, et le mécanisme d'ouverture est fonctionnel.

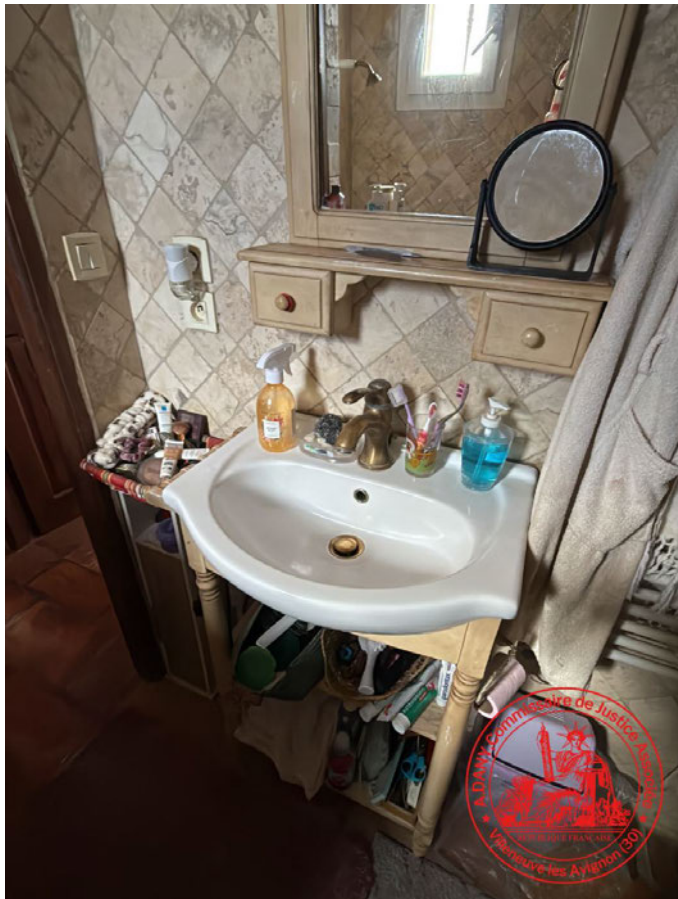
Les éléments d'équipement sont les suivants :

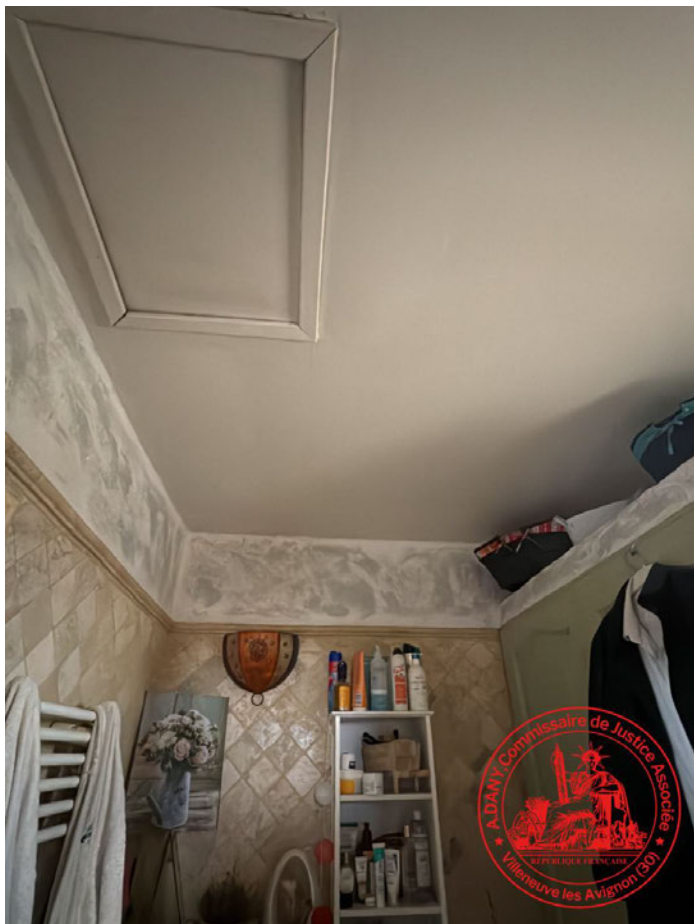
- Présence d'un lavabo sur pieds en céramique blanche avec une robinetterie métallisée à finition dorée exempt de détérioration visible.
- Une douche à l'italienne avec un sol recouvert de galets. La partie faïencée est encrassée. Présence d'une robinetterie apparente également à finition dorée avec pommeau, en bon état apparent, sans dégâts visibles.
- Un sèche-serviettes mural en acier laqué blanc est en bon état, correctement fixé, et ne présente aucun signe de rouille ou de détérioration.
- Un WC suspendu en céramique blanche, avec une chasse d'eau encastrée, est en bon état, sans traces de détérioration ou de fuites visibles
- Un placard avec porte en bois peinte de couleur verte.

Les installations électriques comprennent un interrupteur et une prise situés près du lavabo, en bon état apparent et sans dommages visibles.











## Terrasse

On accède à la terrasse soit par la baie vitrée du salon soit par la porte fenêtre de la cuisine.

Le sol est carrelage de type terre cuite, sur lequel je remarque des traces d'humidité et de mousse réparties de manière irrégulière.









Les escaliers menant à la terrasse sont composés de pierres naturelles de teinte beige, avec des accumulations de salissures et de mousse, particulièrement sur les bordures de chaque marche. Le mur de soutien de l'escalier présente également des taches d'humidité et de saleté sur sa partie inférieure.

L'olivier est entouré d'un muret en briques rouges. Celui-ci semble propre, bien qu'il soit recouvert d'une légère végétation mousseuse sur le dessus des briques. Les plantes environnantes paraissent en bon état, avec des poteries disposées çà et là.



### Pool House

Le sol de la terrasse est recouvert de dalles en pierre de couleur beige en état d'usage présentant néanmoins des marques mineures d'usure et de et des traces de salissures éparses

L'aménagement de la terrasse inclut un espace cuisine avec des équipements intégrés, tels qu'un four à bois et un évier. Ces installations semblent en bon état de fonctionnement, sans anomalies visibles.





Présence d'une pergola avec canisse visuellement en bon état.



## Piscine







### Jardin

Présence d'un jardin arboré et entretenu.

















## DEPENDANCE

Je poursuis mes constatations avec la dépendance accolée à la maison d'habitation principale.

Il s'agit d'une maison d'habitation avec terrasse et jardin. [REDACTED] me déclare que cette dépendance est occupée par ses parents.

Je frappe à la porte. Une femme m'ouvre. Je me suis alors présentée en lui déclarant mes nom, prénom, qualité tout en prenant soin de lui présenter ma carte professionnelle. Elle m'a déclaré être [REDACTED] et occuper à titre gratuit ladite maison avec son époux [REDACTED]

Avant de débiter mes opérations, je lui ai immédiatement présentée, en application des dispositions de l'article 495 du Code de procédure civile, la minute de l'ordonnance rendue sur requête par M. LE JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal judiciaire de Nîmes en date du 28 Novembre 2024.

Je lui ai, par la suite, immédiatement remis en mains propres une copie de la requête et de l'ordonnance susvisées, en application des dispositions de l'article 495 alinéa 3 du Code de procédure civile.

Après avoir pris le temps d'exposer à mon interlocutrice l'objet de mon intervention, celle-ci m'a autorisé à entrer.

L'accès s'effectue par une porte palière en bois en état d'usage qui ouvre directement sur le séjour.

### Séjour

Le sol est revêtu de carrelage en céramique de couleur beige en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

L'un des murs du salon est quant à lui recouvert de lattes en bois en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec poutre en bois apparente. L'ensemble en état d'usage.

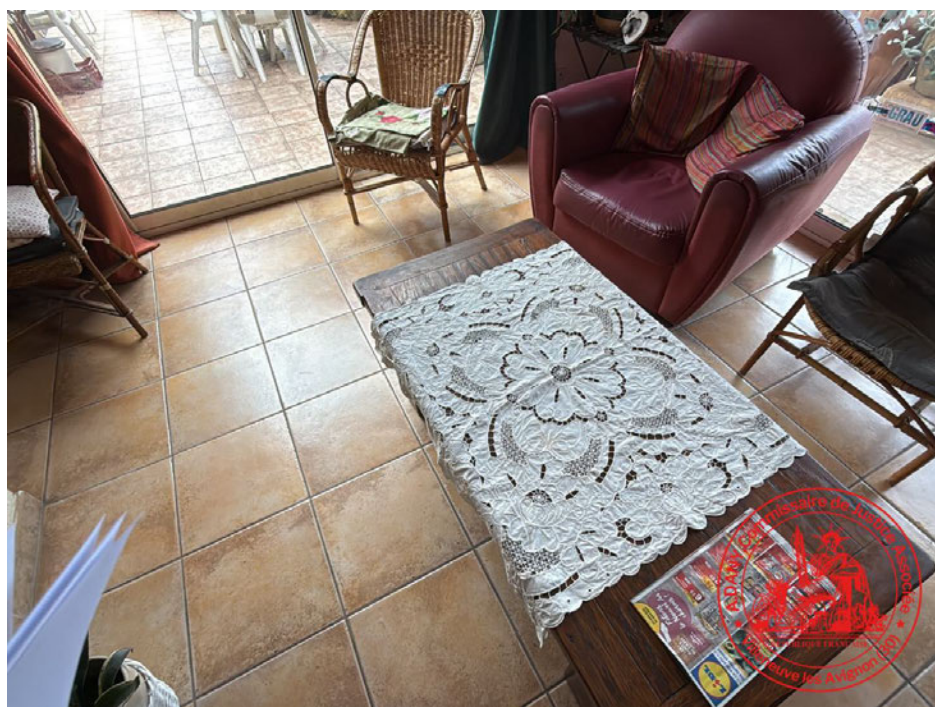
L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par deux larges baies vitrées coulissantes en aluminium qui mènent à l'extérieur. Les surfaces vitrées ne présentent pas de rayures ou impacts.

Présence d'un poêle à bois avec un conduit visible en bon état de fonctionnement.











### Cuisine

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en bon état.

Le sol est revêtu de carrelage en céramique de couleur beige en bon état.

Les murs sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

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

Les éléments de cuisine comprennent un plan de travail recouvert d'une faïence de couleur rouge, des placards en bois de teinte claire avec des finitions en bon état et un évier en céramique blanche, exempt d'anomalies visibles.

Présence d'une plaque de cuisson à gaz et d'un four encastré.

L'éclairage naturelle de la pièce est assuré par une porte fenêtre PVC de couleur blanche en bon état de fonctionnement.

Présence de spots lumineux au plafond.











### **Couloir de distribution**

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique de couleur beige visuellement en bon état, ne présentant ni de fissures visibles ni tâches et traces apparentes.

Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec poutre en bois apparente en bon état.

Ce couloir dessert une salle de bains avec WC et deux chambres.

Présence de trois luminaires fixés au mur, équipés de globes opaques et montés sur des supports métalliques.

Présence de plusieurs interrupteurs et prises électriques en bon état apparent.

Présence d'un placard.







### Chambre 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bois avec poignée métal en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique de couleur beige en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

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

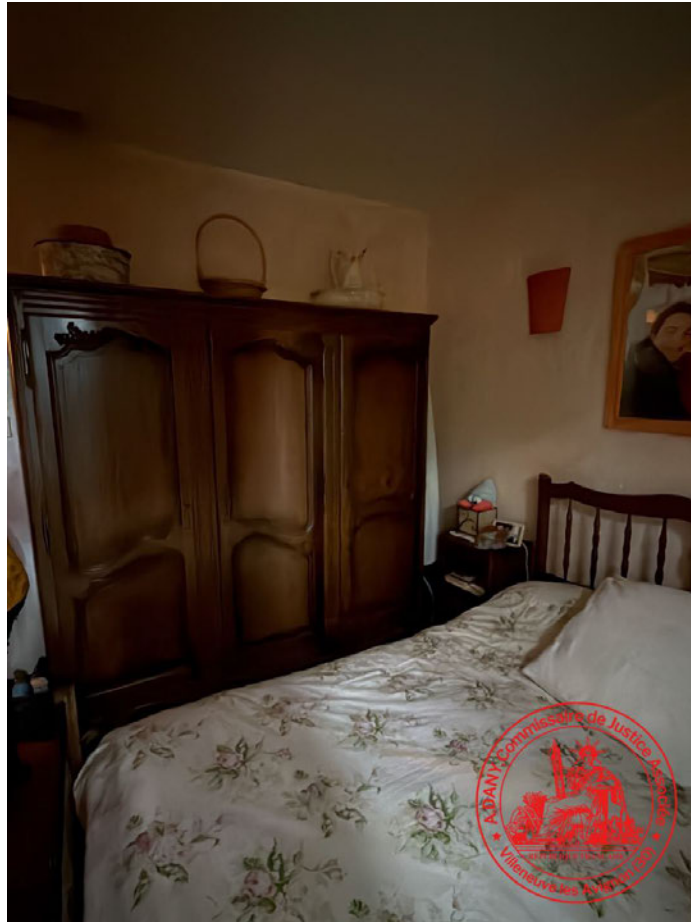
L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre à double battant avec un cadre PVC blanc en bon état.

Les installations électriques visibles incluent deux luminaires muraux de type applique ; plusieurs interrupteurs et prises électriques de couleur blanche, en bon état esthétique et fonctionnel.

Je constate également qu'aucune installation de chauffage ou de climatisation particulière n'est visible dans la pièce

Présence d'un grand placard encastré avec portes en bois en bon état.









## Chambre 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bois avec poignée métal en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage en céramique de couleur beige en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'un enduit de couleur beige en état d'usage, offrant une surface légèrement texturée.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec poutre en bois apparente.

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre à double battant avec un cadre PVC blanc en bon état.

Les installations électriques visibles incluent deux luminaires muraux de type applique ; plusieurs interrupteurs et prises électriques de couleur blanche, en bon état esthétique et fonctionnel.

Je constate également qu'aucune installation de chauffage ou de climatisation particulière n'est visible dans la pièce









### **Salles de bains**

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'enduit texturé de couleur beige.

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

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre simple à battant de couleur blanche en état d'usage. Le vitrage ne comporte pas de rayures apparentes, le cadre est en bon état, et le mécanisme d'ouverture est fonctionnel.

Les éléments d'équipement sont les suivants :

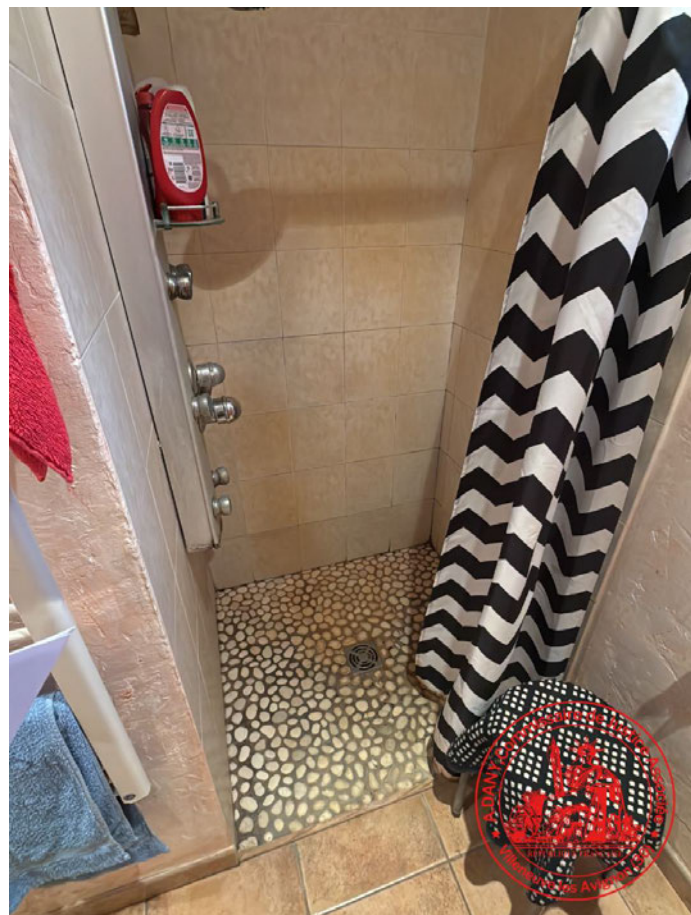
- Présence d'un lavabo de couleur blanche taché et fixé sur un meuble en bois. Il dispose d'une robinetterie dorée visuellement en bon état.
- Une douche à l'italienne avec un sol recouvert de galets. La partie faïencée est encrassée. Présence d'une robinetterie entartrée apparente visuellement en état d'usage.
- Un sèche-serviettes mural en acier laqué blanc est en bon état, correctement fixé, et ne présente aucun signe de rouille ou de détérioration.
- Un placard avec porte en bois peinte de couleur verte.

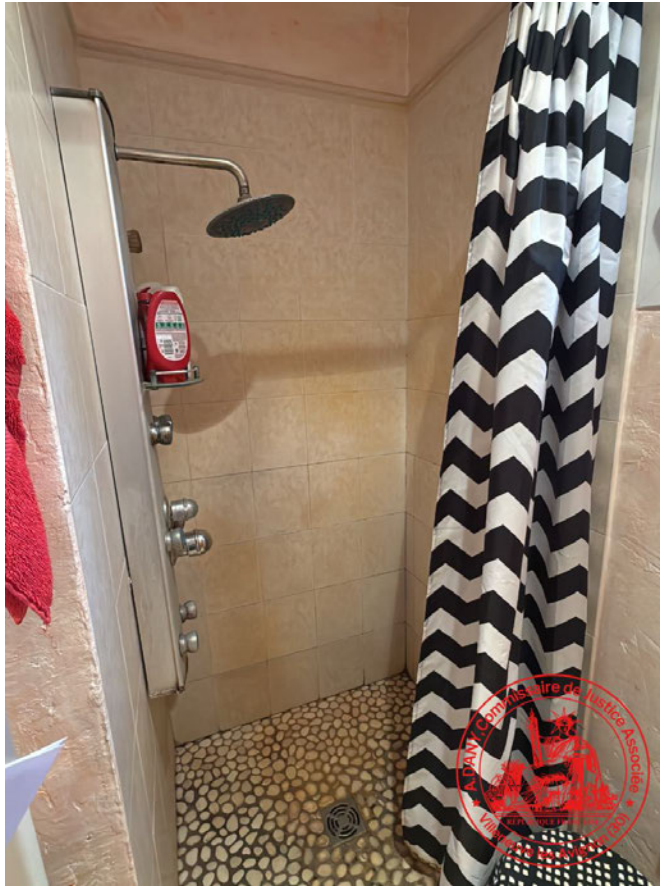
Les installations électriques comprennent interrupteurs et une prise située près du lavabo et de la porte des toilettes, en bon état apparent et sans dommages visibles.

Présence de spots lumineux au plafond.









## WC

L'accès s'effectue par une porte en bois de couleur marron en bon état avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige en état d'usage.

Les murs sont recouvert d'enduit texturé de couleur beige.

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

L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre simple à battant de couleur blanche en état d'usage. Le vitrage ne comporte pas de rayures apparentes, le cadre est en bon état, et le mécanisme d'ouverture est fonctionnel.

Présence d'un WC avec réservoir dorsal en état d'usage.





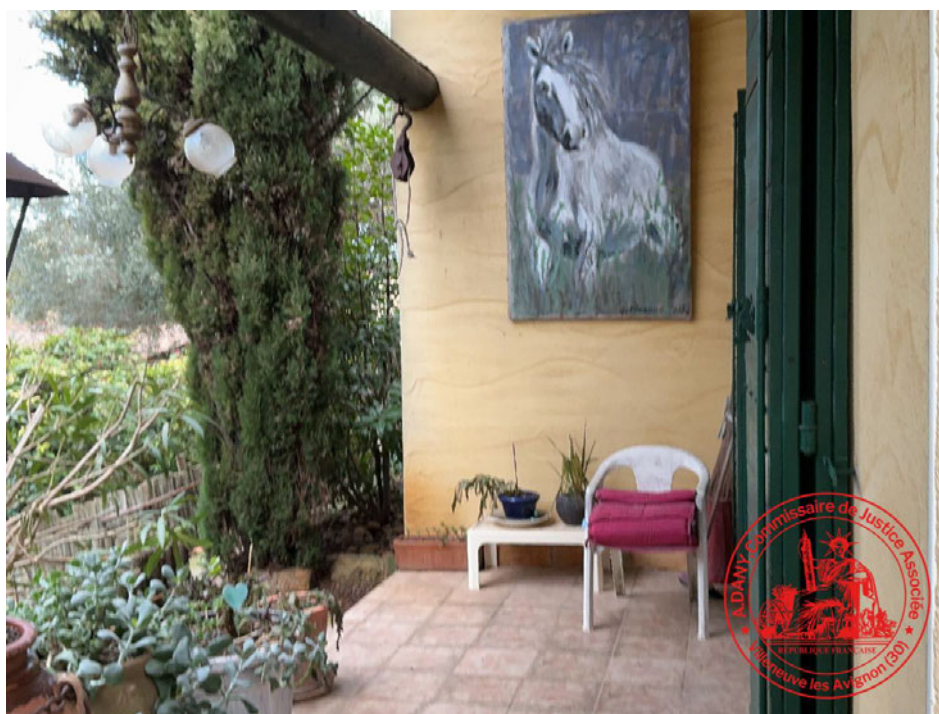
### Terrasse

On accède à la terrasse par la baie vitrée du séjour et par la porte fenêtre de la cuisine.

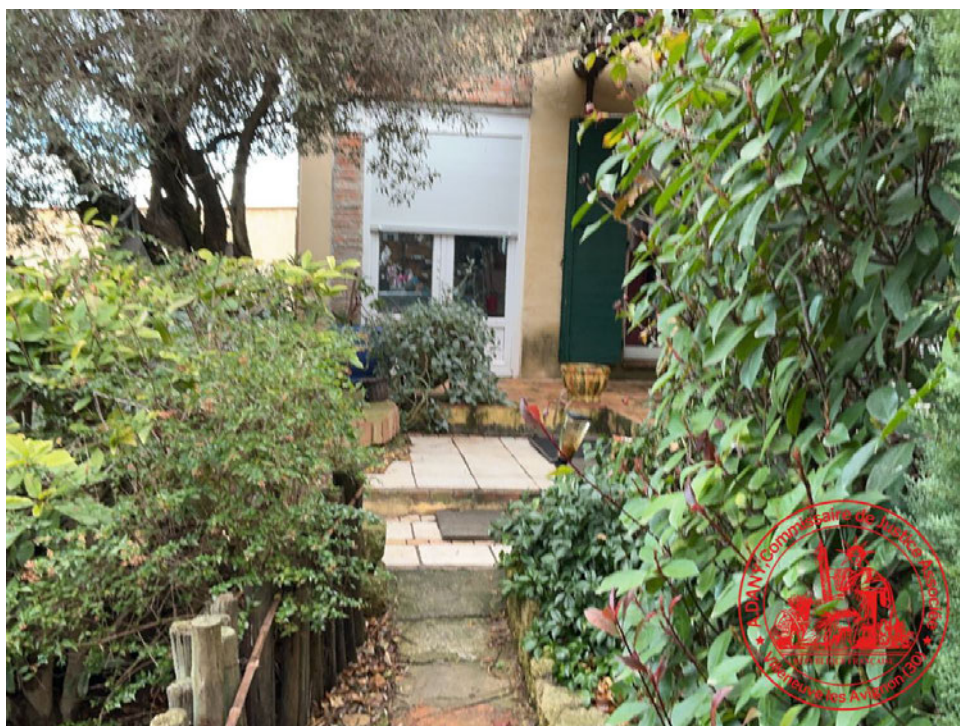
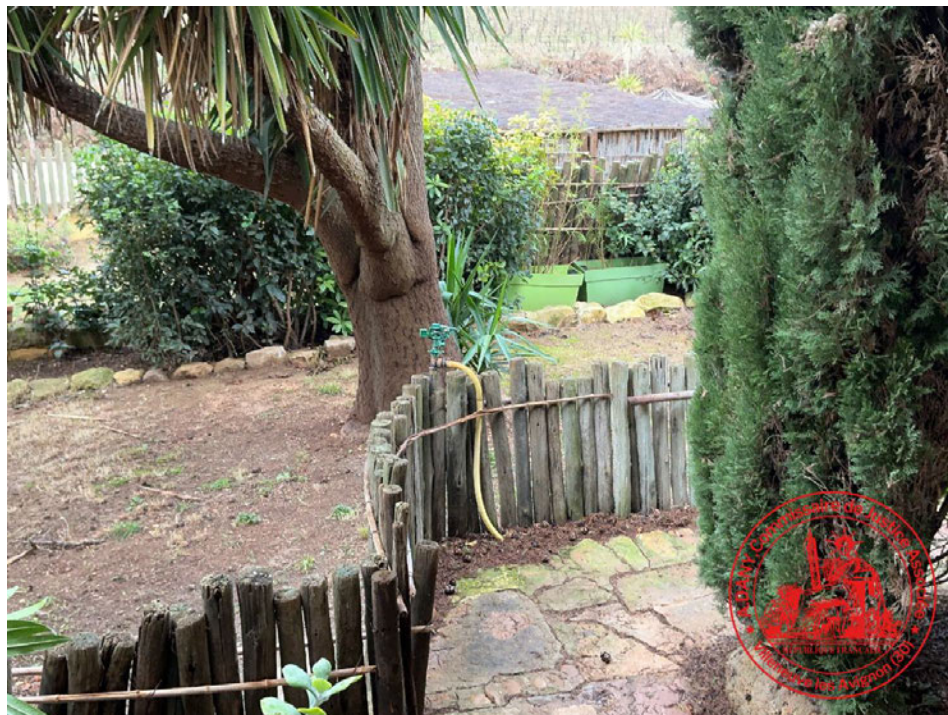


Présence d'une terrasse arborée et entretenue.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur clair en état d'usage.













L'accès cette deuxième maison se fait également par un portillon à l'extérieur.



### Jardin

Présence d'une haie de cyprès.

Le sol est constitué de terres et poussees sauvages.







## DEPENDANCE ATTENANTE AU JARDIN











## PARKING

Le sol est en gravier.

Les murs de la propriété sont recouverts d'un enduit de teinte jaune ocre. J'observe des signes d'usure et de décoloration, ainsi que des traces verticales sombres indiquant d'anciens écoulements d'humidité.

Présence d'un garage couvert accolé à la maison.









## HANGAR AGRICOLE

Je poursuis mes constatations avec le hangar agricole. J'y suis conduite par [REDACTED] qui m'autorise à pénétrer.

Elle me déclare que ce hangar est occupé par sa fille qui y exerce son activité professionnelle. Cette dernière ne me répond pas quant à la nature de l'occupation.

Les murs extérieurs sont recouverts d'un enduit beige à texture ondulée en état d'usage présentant néanmoins de nombreuses traces de salissure sur le bas.

L'accès s'effectue par une porte métallique de couleur blanche présentant de nombreuses traces.







A l'intérieur, je constate que le sol est en béton brut présentant de multiples traces, tâches et salissures.

Les murs intérieurs, faits de parpaing brut, ne sont pas revêtus. Je note des marques d'humidité et d'efflorescence à divers endroits, principalement vers le bas.

Le plafond intérieur est constitué de structures métalliques apparentes qui sont globalement en bon état sans déformation apparente.

Présence de nombreuses cuves de vinification.













## Bureau

On y accède par une montée d'escaliers.



Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur « terre cuite » en état d'usage.

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

Le plafond est également recouvert d'une peinture de couleur blanche en état d'usage avec poutre en bois apparente.





L'éclairage naturelle de la pièce est assurée par une fenêtre simple à battant de couleur blanche en état d'usage. Le vitrage ne comporte pas de rayures apparentes, le cadre est en bon état, et le mécanisme d'ouverture est fonctionnel.





Extérieur du hangar côté Ouest









#### PARCELLES DE VIGNES

██████████ me matérialise sur place les contours de la parcelle G134, objet de la présente procédure.

Elle me déclare qu'il y a 60 ares de vignes. La vigne cultivée est du viognier.











Considérant mes opérations comme terminées, je me suis ensuite retirée et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

**Andréa DANY**  
**Commissaire de Justice Associée**

