

19 Boulevard Jules Ferry
30470 - AIMARGUES

Tel : 0466880093

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

etude30470@commissaire-justice.fr

**LE JEUDI VINGT JUIN
DEUX MILLE VINGT QUATRE**

A LA REQUETE DE :

Maître Eric VERRECHIA, né le 17/11/1965 à LE RAINCY (93), Mandataire judiciaire, demeurant Residence la Nativité, bâtiment D, 47 bis A boulevard Carnot, 13100 AIX EN PROVENCE,

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue par le juge commissaire à la liquidation de la SAS N7 (RCS n°888877347) près le Tribunal de Commerce d'Aix en Provence en date du 23 avril 2024 l'autorisant en sa qualité de liquidateur à faire vendre aux enchères publiques les droits immobiliers de la SAS N7 soit les lots 1, 2 et 5 dans l'immeuble sis 7 rue de Bernis à NÎMES (30).

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-3)	221,36 €
Vacation (Art A444-18)	1127,25 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	1 356,28 €
TVA à 20%	271,26 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	1 627,54 €

Qu'il convient de procéder à la description des lots 1,2 et 5 du bien immobilier sis :

7 rue de Bernis - 30000 NIMES

Je, MARIE-LAURE BLANC, Commissaire de Justice associée, membre de la Société Civile Professionnelle Christophe LAGET - Marie-Laure BLANC, demeurant 19 Boulevard Jules Ferry BP2 à AIMARGUES (30),

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

7 rue de Bernis - 30000 NIMES

EN PRESENCE DE :

Monsieur Luis ROCA, conducteur de travaux de la **ANGELYS GROUP**, dont le siège social est 46 Rue De Provence, 75109 PARIS, immatriculée au RCS n°841397276 ;

Monsieur Jonathan COUTE, gérant de la **MENNA**, dont le siège social est 7 Rue De Bernis, 30189 NIMES, immatriculée au RCS n°901192724, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

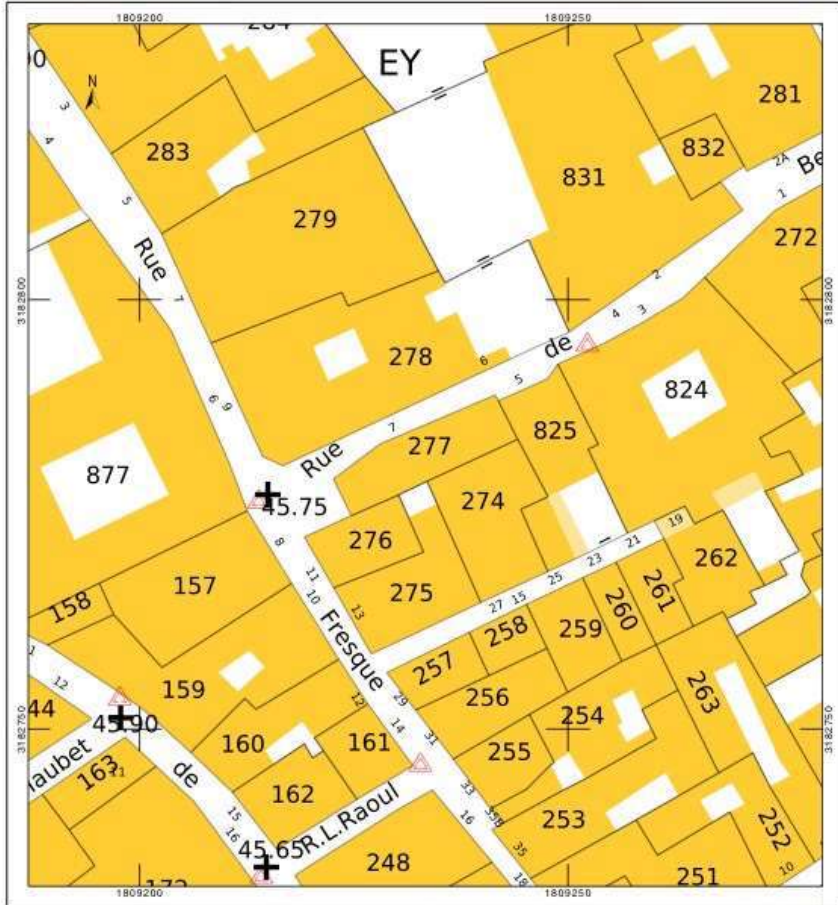
LOCALISATION DU BIEN

L'immeuble est situé dans l'écusson de la ville de Nîmes ; au numéro 7 de la rue de Bernis, faisant angle avec la rue Fresque.

Il figure au cadastre sous la référence Section EY numéro 277.



Département : GARD Commune : NIMES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : NIMES 67 Rue Salomon Reinach 30032 30032 NIMES Cedex 1 tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11 cdf.nimes@dgiip.finances.gouv.fr
Section : EY Feuille : 000 EY 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 24/06/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques.	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	



INFORMATIONS SUR LA VILLE

Captures WIKIPEDIA :

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/N%C3%ACmes
Protocole: HTTPS Javascript: Actif Cookies: Actifs Cache: Désactivé

Accéder Mobile Ordinateur

Nîmes

commune française du département du Gard (chef-lieu)

Langue Suivre Modifier

Pour l'article ayant un titre homophone, voir Nismes.

Nîmes ([[]note 1 [[]note 2, ou prononcé localement [[]note 3, en occitan : *Nîmes* [nîmes]) est une commune du sud de la France, préfecture du département du Gard en région Occitanie. Ses habitants se nomment les *Nîmois*^[1].

Nîmes est une commune urbaine qui compte 148 104 habitants en 2021. Elle est ville-centre de l'agglomération de Nîmes et fait partie de l'aire d'attraction de Nîmes.

Située à quelques dizaines de kilomètres de la mer Méditerranée et des montagnes des Cévennes, la ville se trouve sur l'axe très fréquenté reliant la basse vallée du Rhône à la plaine languedocienne et sur l'arc méditerranéen entre Marseille et Barcelone. Avec 151 001 habitants au 1^{er} janvier 2016, elle est la troisième commune la plus peuplée d'Occitanie derrière Toulouse et Montpellier. Le dynamisme économique de la métropole s'accroît depuis plus d'une décennie. L'aire urbaine nîmoise atteint les 268 000 habitants, alors que le Gard qui est centré sur Nîmes totalise 745 000 habitants. La ville de Nîmes connaît en période estivale un afflux notable de touristes venus visiter ses monuments et participer à ses *ferias* et festivals. Son accessibilité est renforcée grâce à la nouvelle ligne TGV. La gare Nîmes pont du Gard est reliée à la gare de Nîmes centre par TER. L'aéroport connaît un trafic moyen. Riche d'un patrimoine exceptionnel, de ses musées, la ville méditerranéenne connaît une effervescence culturelle. Avec 300 jours de soleil par an, la qualité de vie y est appréciée par les habitants et visiteurs.



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/N%C3%ACmes
Protocole: HTTPS Javascript: Actif Cookies: Actifs Cache: Désactivé

Accéder Mobile Ordinateur

monuments et participer à ses *ferias* et festivals. Son accessibilité est renforcée grâce à la nouvelle ligne TGV. La gare Nîmes pont du Gard est reliée à la gare de Nîmes centre par TER. L'aéroport connaît un trafic moyen. Riche d'un patrimoine exceptionnel, de ses musées, la ville méditerranéenne connaît une effervescence culturelle. Avec 300 jours de soleil par an, la qualité de vie y est appréciée par les habitants et visiteurs.

La fondation de Nîmes remonte à l'Antiquité. De la période romaine, Nîmes conserve des monuments tels que les arènes, la Maison Carrée ou encore la tour Magne au pied de laquelle se situe le site du sanctuaire de la Fontaine. Ce riche passé antique lui vaut le surnom de « Rome française ». Ville à la fois gauloise, romaine, camarguaise, cévenole, languedocienne et provençale, fief protestant depuis le xvi^e siècle et centre de production de tissus à partir du xviii^e siècle, avec notamment la fameuse toile *denim*, Nîmes possède une culture et une histoire abondantes et reste une ville à forte identité.

La valorisation de son patrimoine historique, culturel et architectural a permis à la ville d'obtenir le label de Ville d'art et d'histoire. Depuis 2012, date de son inscription sur la liste indicative française, Nîmes travaille son dossier de candidature pour l'inscription de la cité bimillénaire au patrimoine mondial de l'UNESCO^[2]. En 2023, la Maison Carrée de Nîmes a été inscrite sur la liste de l'UNESCO^[3].

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Vieux Vistre, la Poudre, le Grand Campagnolle, le Pierrau, le vistre de la fontaine, le ruisseau de Campagne, le ruisseau de Goutajon et par divers autres petits cours d'eau.



Administration	
Pays	 France
Région	Occitanie
Département	Gard (préfecture)
Arrondissement	Nîmes (chef-lieu)
Intercommunalité	Communauté d'agglomération Nîmes Métropole (siège)
Maire Mandat	Jean-Paul Fournier (LR) 2020-2026
Code postal	30000 et 30900
Code commune	30189

Démographie	
Gentilé	Nîmois

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/N%C3%ACmes
Protocole: HTTPS Javascript: Actif Cookies: Actifs Cache: Désactivé

Accéder Mobile Ordinateur

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Vieux Vistre, la Poudre, le Grand Campagnolle, le Pierrau, le vistre de la fontaine, le ruisseau de Campagne, le ruisseau de Goutajon et par divers autres petits cours d'eau. Incluse dans les gorges du Gardon, la commune possède un patrimoine naturel remarquable : deux sites Natura 2000 (les « costières nîmoises » et le « camp des Garrigues »), deux espaces protégés (le « domaine d'Escattes » et les « Costières de Nîmes ») et quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Nîmes fait partie des 52 endroits où aller en 2023 du *New York Times*, apparaissant en 24^{ème} position^[4].

Sommaire

Géographie

Localisation

Préfecture du département du Gard, la commune se trouve dans l'étroite plaine du bas-Languedoc qui s'étire du Rhône à l'Aude. Sa position avantageuse sur l'arc méditerranéen la met en proximité de villes importantes. Nîmes est à 579 kilomètres au sud de Paris. À l'est, 27 kilomètres la séparent d'Arles,

Démographie	
Gentilé	Nîmois
Population municipale	148 104 hab. (2021)
Densité	915 hab./km²
Population agglomération	183 327 hab. (2021)

Géographie	
Coordonnées	43°50′16″ nord, 4°21′39″ est
Altitude	Min. 21 m Max. 215 m
Superficie	161,85 km ²
Type	Commune urbaine
Unité urbaine	Nîmes (ville-centre)
Aire d'attraction	Nîmes (commune-centre)

Élections	
Départementales	Cantons de Nîmes 1, 2, 3, 4 et Saint-Gilles (bureau centralisateur)
Législatives	Première et sixième circonscriptions du Gard

Localisation

Géolocalisation sur la carte: France



Captures meilleursagents :

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : HTTPS JavaScript : Actif Cookies : Actifs Cache : Désactivé

meilleursagents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Prix au m² Loyer au m²

7 rue de Bernis, 30000 Nîmes

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 juin 2024. Comprendre nos prix

APARTEMENT

Prix m² moyen
2 397 €
de 1 443 € à 3 478 €

Indice de confiance: ●●●●●

MAISON

Prix m² moyen
3 537 €
de 2 128 € à 5 132 €

Indice de confiance: ●●●●●

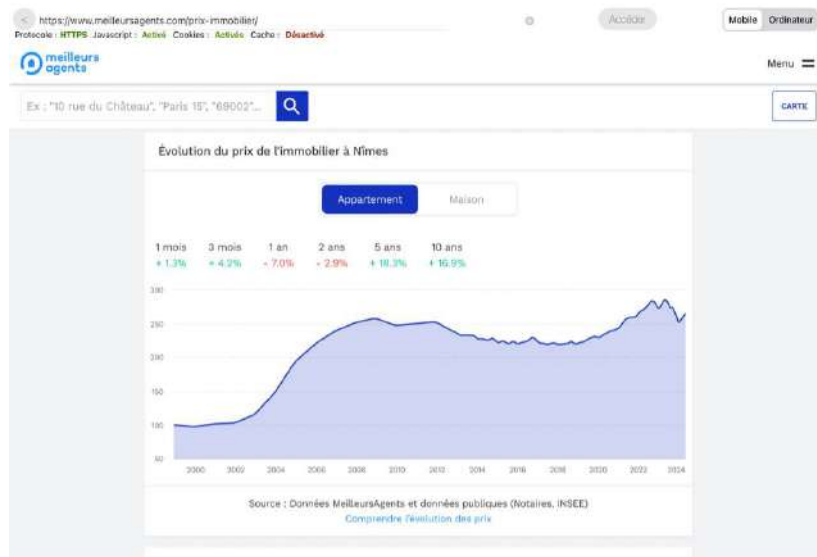
Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

[Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >](#)



https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : HTTPS JavaScript : Actif Cookies : Actifs Cache : Désactivé

meilleursagents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

À propos du 7 rue de Bernis

Situé dans le quartier Centre Ville, le 7 rue de Bernis est rattaché à une parcelle d'une superficie de 126 m².

Section cadastrale	N° de parcelle	Superficie
000EY01	0277	126 m ²

À proximité


[Rues à proximité](#)
8 rues à proximité

Consulter le prix de vente, les photos et les caractéristiques des biens vendus à proximité du 7 rue de Bernis, 30000 Nîmes depuis 2 ans
[Obtenir les prix de vente >](#)

Recommandation de professionnels de l'immobilier au 7 rue de Bernis, 30000 Nîmes

<http://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/>
Accéder
Mobile
Ordinateur

Protocole : [HTTPS](#)
 Javascript : [Activer](#)
 Cookies : [Activer](#)
 Cache : [Désactiver](#)


Menu

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"

Quelle est l'évolution probable du marché immobilier à Nîmes ?

59m² Pouvoir d'achat immobilier d'un ménage moyen résident à Nîmes
 65j Délai de vente moyen en nombre de jours à Nîmes

A propos du 7 rue de Bernis, 30000 Nîmes

Par rapport au prix / m² moyen **Rue de Bernis** (2400 €), le mètre carré au **N°7** est globalement équivalent (+0,0 %). Il est également globalement équivalent que le prix / m² moyen à **Nîmes** (-0,4 %).

Par rapport au prix / m² moyen pour les maisons à **Nîmes** (2772 €), le mètre carré au **7** rue de Bernis est nettement plus cher (+27,6 %).

Lieu	Prix m ² moyen
0,0 % moins cher que la rue Rue de Bernis	2400 € / m ²
0,4 % moins cher que le quartier Centre Ville	2410 € / m ²
0,4 % moins cher que Nîmes	2410 € / m ²

PHOTOS DE LA RUE





SUPERFICIE DU BIEN



45 rue Gilles Roberval
30000 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tel : 09 72 94 12 46



Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **24534**
 Date du repérage : 20/04/2024

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 7 rue de Nemi, 30000 NÎMES
 Adresse cadastrale : D n° 277
 Désignation des lieux : Lot n°1
 Périmètre de repérage : Un local à usage commercial situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif, cave au sous-sol

B - Désignation du client

Propriétaire :
 Nom et prénom : SAS N7
 Adresse : SD coor Mirabeau 13100 AIX-EN-PROVENCE
Donneur d'ordre :
 Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
 Nom et prénom : SCP AGET et BLANC
 Adresse : Palais de Justice associés 19 boulevard Jules Ferry BP 2, 30470 AINARGUES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alan
 Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
 Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30000 NÎMES
 Numéro SIRET : 51002076100027
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
 Numéro de police et date de validité : 10003385304 valide jusqu'au 31/12/2024
 Certification de compétence C0717 délivrée par : ICC QUALIEXPERT, le 23/01/2024

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale: 43,95 m²
 Surface hors Carrez totale: 36,18 m²

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annee
RDC - Accès, bar	26,71	0,00
RDC - Cuisine	16,78	0,00

1/2

LOT 1

Certificat de surface n°246534

Seus-sol - Pièce 1	0,00	20,76
Seus-sol - Pièce 2	0,00	33,42

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Répondre :

Fait à Nîmes, le 20/06/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL
 45 rue Gilles Roberval
 30900 Nîmes
 Tél. 03 72 54 12 40
 N°SIRET : 53002976300027
 N°SIREN : 530029763

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 86-1067 du 18 décembre 1986 et du décret n° 93/282 du 23 mai 1993. La présente mission comprend l'état de lieux des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est établie 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 assurée par le technicien. Le présent certificat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des superficies ne vaut qu'à titre indicatif.

Decret de l'article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1985, est la superficie des planchers des locaux vides et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, chéaux, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des plateaux des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lits ou fractions de lits d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

LOT 1



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tel. 03 72 54 12 40



Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **246535**
 Date du repérage : 20/06/2024

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 7 rue de Bernis, 30000 NÎMES
 Références cadastrales : CF n° 277
 Désignation du bien : Lot n°2
 Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au RDC d'un immeuble collectif.

B - Désignation du client

Propriétaire :
 Nom et prénom : SAS N7
 Adresse : 50 cour Mirabeau 33100 AIX-EN-PROVENCE
 Domicile d'origine :
 Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
 Nom et prénom : SCP LAGET et BLANC
 Adresse : Pulvèrins de Justice associés 19 Boulevard Jules Ferry BP 2, 30470 AUMARQUES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
 Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
 Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
 Numéros SIRET : 53002976300027
 Désignation de la compagnie d'assurance : AMA Assurances
 Numéro de police et date de validité : 30093185104 valable jusqu'au 31/12/2024
 Certification de compétence C0717 délivrée par : ICC QUALIPRENE, le 23/01/2023

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale: 40,04 m²

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexée
RDC - Pièce 1	35,45	0,00
RDC - Pièce 2	21,53	0,00
RDC - SDB/WC	3,06	0,00

LOT 2

Certificat de surface n°246536		
1er étage - Cuisine	5,51	0,00
2ème étage - Mezzanine	5,05	8,64

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Réant

Fait à Nîmes, le 20/06/2024

Par M. ALBERT AUBIN :

ENR
 PAC 3482 200
 75109 Nîmes
 F11 01171 3482 200 11 11 11
 0811 7 3482 200 11 11 11

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 86/1307 du 18 décembre 1995 et du décret n° 97/232 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies obligatoires 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'a été effectuée que dans le cadre de la mission et n'a pas été faite par le technicien. Le présent constat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des surfaces ne vaut qu'à titre indicatif.

Extrait de l'article 4.1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 6 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 44.

LOT 5

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lots 2 et 5 sont libres de toute occupation ; des travaux sont en cours de réalisation par la société ANGELYS GROUP dont le siège social est 46 Rue De Provence, 75109 PARIS, immatriculée au RCS n°841397276, laquelle est en possession des clefs.

Le lot 1 est occupé par la SARL MENNA dont le siège social est 7 Rue De Bernis, 30189 NIMES, immatriculée au RCS n°901192724, suivant bail à usage commercial, une activité de restauration est exercée au sein des locaux; précisant que le local dépendant de l'immeuble voisin est également occupé par la SARL MENNA pour l'exploitation de ce même fonds de commerce de restauration.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Les lots sont situés dans un immeuble situé 7 rue de Bernis à Nîmes (30).

L'immeuble comporte 2 accès depuis la rue de Bernis ; l'un propre au lot 2 ; l'autre desservant les parties communes de l'immeuble.

L'immeuble comporte également un accès depuis la rue Fresque propre au lot 1.

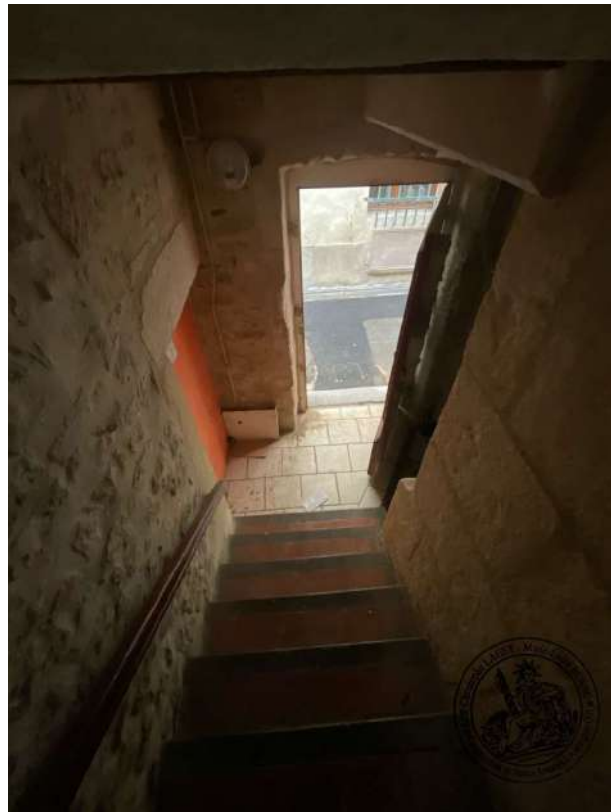
PHOTOGRAPHIES EXTÉRIURES



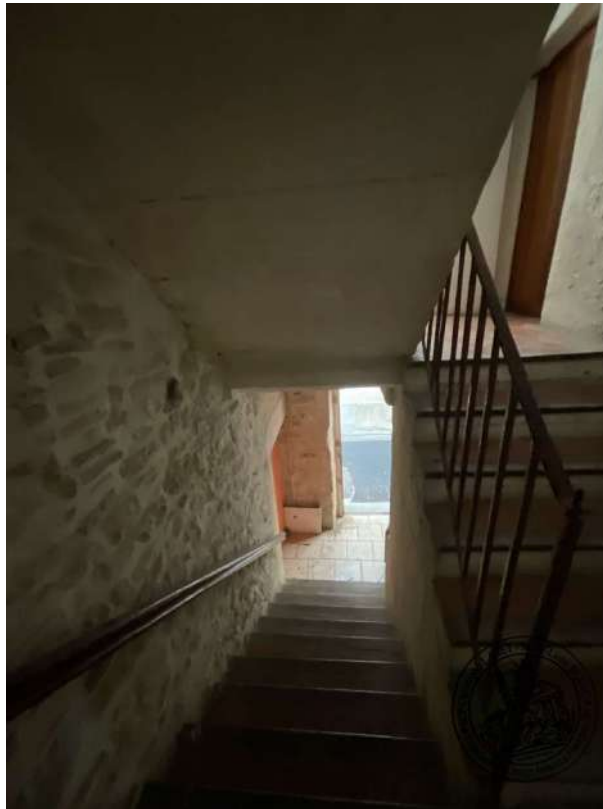


PHOTOGRAPHIES PARTIES COMMUNES



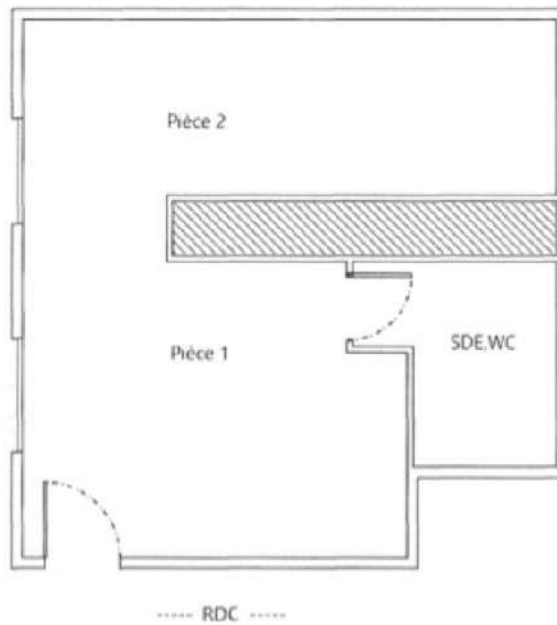








APPARTEMENT RDC: LOT 2



PHOTOGRAPHIES FAÇADE :





PIÈCE 1 :

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois, en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de pierre apparente en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture simple en état d'usage normal, présence d'un globe lumineux sans cache.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois. Présence en outre d'une grille de défense.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une niche avec portes battantes en état d'usage normal dont l'intérieur est aménagé en coin cuisine: meubles haut, paroi faïencée et plan de travail faïencé recevant un évier.

- un convecteur électrique en état d'usage normal.















PIÈCE 2

L'**accès** s'effectue par une porte fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, en bois, simple vitrage, pourvue de volets battant bois et d'une porte métallique de défense.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de pierres apparentes en état d'usage normal, présence d'un globe lumineux sans cache.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux niches en état d'usage normal ;
- un convecteur électrique en état d'usage normal.









SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en état d'usage normal ;
- un Lavabo en état d'usage normal ;
- un WC sur pied en état d'usage normal ;
- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal ;
- une niche avec étagères en état d'usage normal.

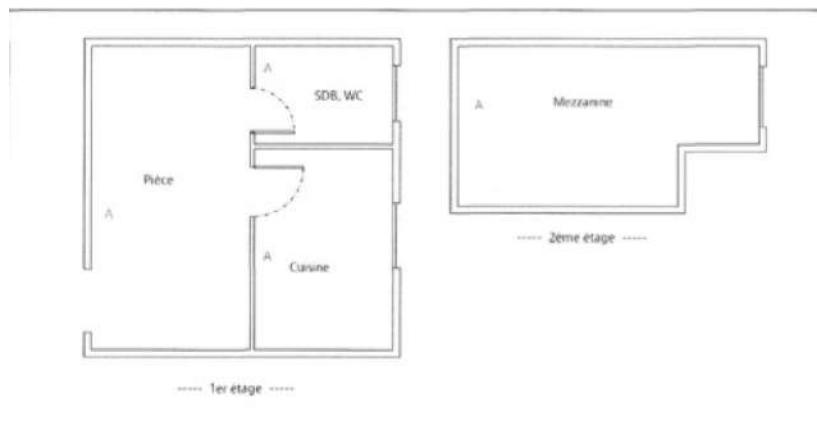








APPARTEMENT À L'ÉTAGE : LOT 5



PHOTOGRAPHIES FAÇADES:





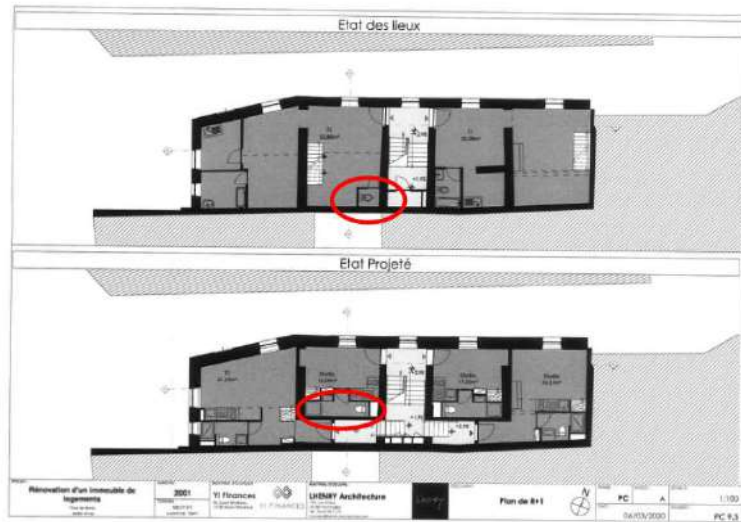
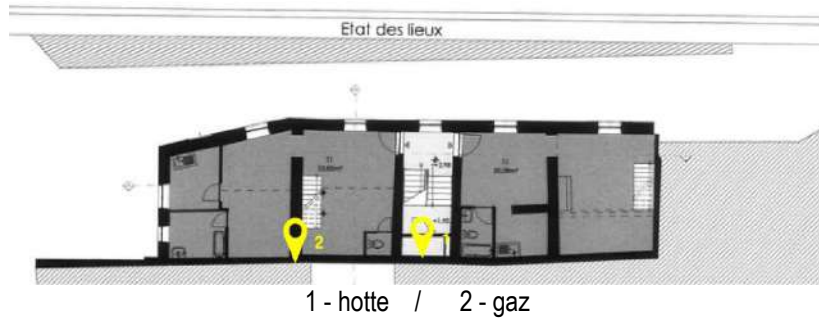
ACCÈS AU LOT :

Il est précisé que l'accès se fait actuellement par une ouverture côté Nord dans le mur séparant les lots 5 et 6 de l'immeuble.

Le conducteur de travaux, Monsieur Luis ROCA m'indique que l'accès en cours de création est situé au Sud ; me précisant que la création de cet accès est entravée par la présence de la hotte du restaurant situé au rez-de-chaussée d'une part, et les canalisations de gaz, d'autre part.



Plan annexé au permis de construire.



Wc supprimé et cloison en cours de construction









MEZZANINE

L'**accès** s'effectue par une porte en bois simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de bois en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de pierre apparente en état d'usage normal, globe lumineux avec cache. Une autre partie des murs est recouverte de peinture à effet en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage normal.

La pièce comprend des garde corps en état d'usage normal, métallique.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal









PIÈCE : SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de pierre apparente en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture à effet en état d'usage normal.

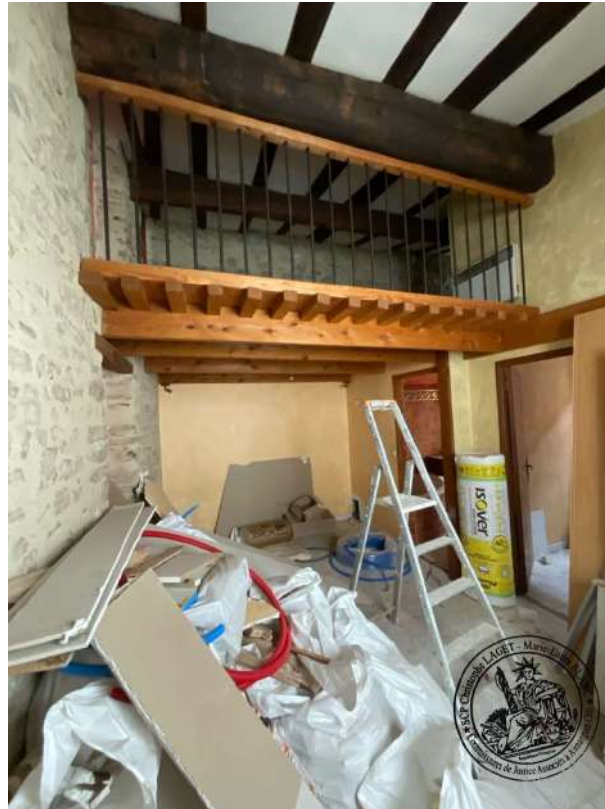
Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal.





CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture à effet en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un évier en état d'usage normal ;
- des meubles haut en état d'usage normal ;
- un plan de travail en état d'usage normal ;
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal.













SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture à effet en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal.

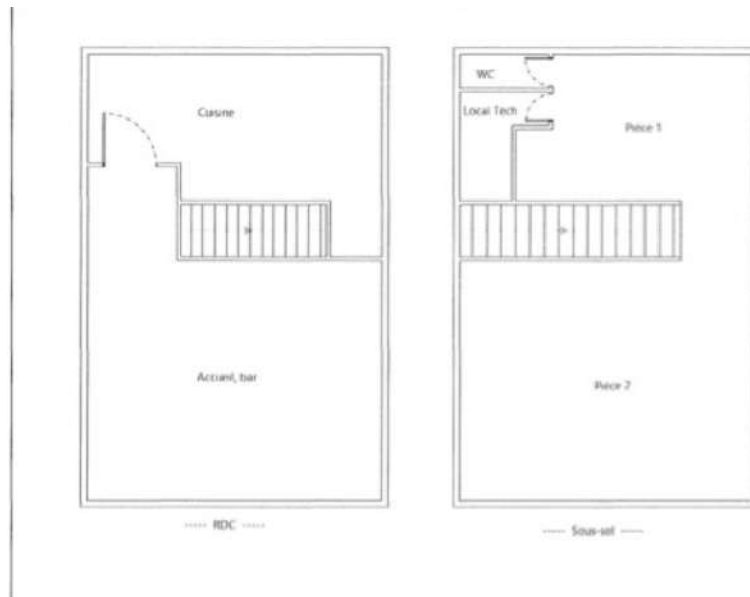
Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, simple vitrage, volet à simple battant en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en état d'usage normal ;
- un lavabo en état d'usage normal ;
- un meuble bois sous lavabo en état d'usage normal.

LOCAL COMMERCIAL RDC ET SOUS SOL : LOT 1



PHOTOGRAPHIES FAÇADES:





RDC LOCAL COMMERCIAL

ACCUEIL / BAR

L'**accès** s'effectue par une porte fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis métallique simple vitrage.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis métallique, simple vitrage, pourvue d'une grille de défense









CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal. Bois

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état.

Une partie des **murs** est recouverte de fibre de verre peinte en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis métallique. Grille de défense





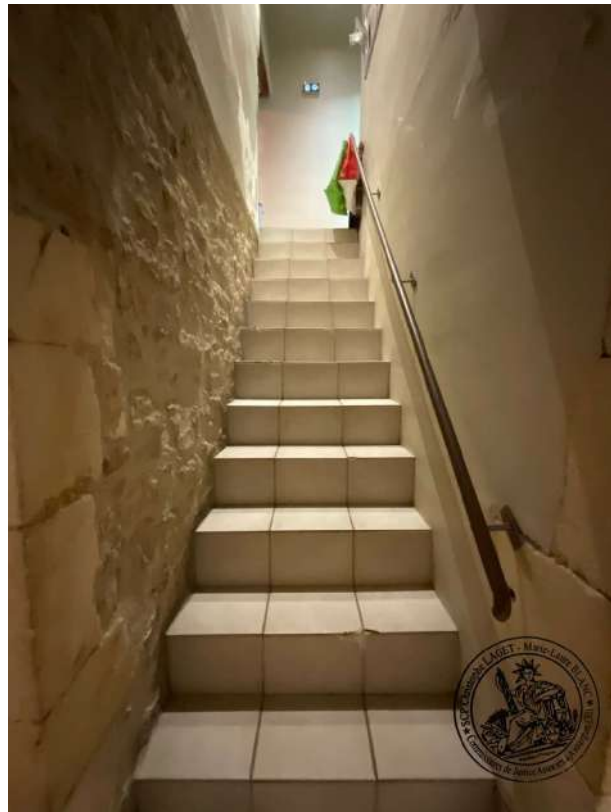




SOUS SOL LOCAL COMMERCIAL

Accès par un escalier entre l'espace accueil/bar et la cuisine, en état d'usage ; diverses dégradations au niveau des marches sont à noter ainsi que des altérations du revêtement mural par l'humidité.











PIÈCE 1 : VESTIAIRE

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état. Je relève de multiples traces d'humidités, le revêtement est fortement altéré en partie basse par l'humidité (cloques, effritements, salpêtre...).

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état. Je relève là encore de multiples altérations dues à l'humidité : taches, effritements...









WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bois en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en état d'usage normal. Je relève quelques traces d'humidités. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en mauvais état. Je relève de d'importantes dégradations du revêtement en partie basse (cloques, effritements, salpêtre).

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.







LOCAL TECHNIQUE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois, en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de béton en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de pierre et d'enduit souillés de multiples traces d'humidité.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, grevé de taches de moisissure.





PIÈCE 2 : ARRIÈRE CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état souillés par les différentes marques d'humidité.

Le **plafond** est recouvert de peinture grevée de traces d'humidité.









SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

L'agence FONCIA 11 avenue Feuchères à NIMES (30) m'indique ne plus être le syndic du syndicat des copropriétaires du 7 rue de Bernis ayant son siège 7 rue de Bernis 30000 NÎMES, le syndic actuel serait : ASL 7 RUE DE BERNIS, ayant son siège 7 rue de Bernis 30000 NIMES, dont le président est Monsieur Frédéric CERVELLON.

Précisant que l'ASL 7 RUE DE BERNIS a désigné la SARL MARSEILLEVEYRE CRR (RCS 818 038 028) ayant son siège 46 rue de Provence 75009 PARIS en qualité d'entreprise générale.

DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics établis par Monsieur JAUBERT Alain, cabinet EDIL à NÎMES (30).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



MARIE-LAURE BLANC
Commissaire de Justice