SELAS KALIACT
PRONER - OTT & Associés
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée

KALIACT – PRONER OTT & Associés

80 Rue René Panhard
ZAC Kilomètre Delta – BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9

Tél : 04.66.67.57.73

@ : proner.ott@commissaire-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DE
DESCRIPTION

Me Nicolas PRONER
Commissaire de Justice Associé

Me Julien OTT
Commissaire de Justice Associé

SELAS KALIACT
PRONER - OTT & Associés
COMMISSAIRES DE JUSTICE

80 Rue René Panhard
Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9
Tél 04 66 67 57 73
Fax 04 66 21 38 82

www.huissier-nimes-30.fr
www.constat-30.fr
proner.ott@commissaire-justice.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

ET LE VINGT JANVIER

Références à Rappeler :
2250804

A LA DEMANDE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « LE MONTCALM », dont le siège social est sis à 305 Avenue de la Costière 30600 VAUVERT, représenté par son syndic en exercice la Société « FONCIA MONTPELLIER SAS », inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le n°343 765 178, dont le siège social est 185 Rue Léon Blum 34967 MONTPELLIER, agissant poursuites et diligence de ses représentants légaux en exercice domicilié es qualité audit siège social.

Laquelle a constitué pour avocat Maître Sonia HARNIST, membre de la SELARL HARNIST AVOCAT, Avocat au Barreau de NÎMES, demeurant 1 Place de la Maison Carrée 30000 NÎMES.

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date des 1er décembre et 3 décembre 2025, et demeurés infructueux,

Je soussigné, Julien OTT, Commissaire de Justice associé au sein de la SELAS KALIACT PRONER OTT & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de NIMES (GARD) 80, rue René Panhard,

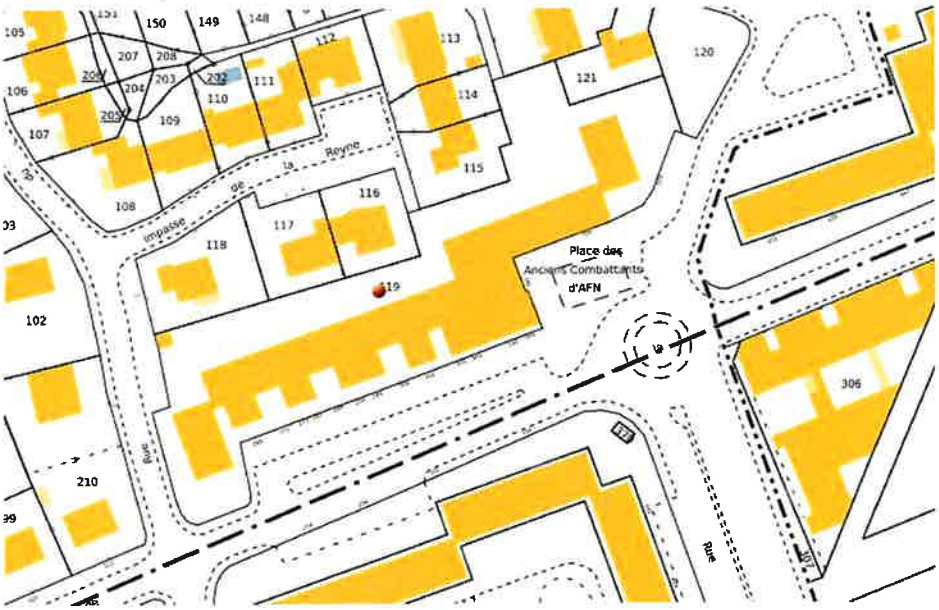
Certifie m'être transporté ce jour à 11h00 à VAUVERT (30600), 265 Avenue de la Costière - résidence « LE MONTCALM » - bâtiment A, et ce à l'effet de procéder au descriptif du bien immobilier appartenant à :

15

Et

Soit :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE MONTCALM » situé Commune de VAUVERT (30600) Avenue de la Costière, figurant au cadastre de ladite Commune sous les références Section BI n°119, d'une contenance cadastrale de quarante neuf ares (49 a) quarante cinq centiares (45 ca), le lot n° 13, soit un appartement de type P3 à droite sur le palier du bâtiment A au premier étage, et le lot n°7 soit une cave située au sous-sol du bâtiment A.



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

16

DESCRIPTIF

Préalablement, il est à préciser que, dans le cadre de mes repérages des lieux, j'ai appris que le logement objet de la procédure lot n°13 était inoccupé et que les clés étaient en possession du voisin de palier

Le 15.01.2026, j'ai réussi à prendre téléphoniquement contact avec
qui m'a confirmé que les lieux étaient inoccupés et m'a autorisé à prendre contact avec
afin que ce dernier m'ouvre les lieux.

J'ai alors pris contact téléphoniquement avec RV a été pris ce jour avec ce dernier.

Ce jour sur place à 11h00, j'ai rencontré , voisin de palier de l'appartement objet du présent descriptif, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission.

Ce dernier est en possession des clés du lot n°13 et procède à l'ouverture de la porte du logement.

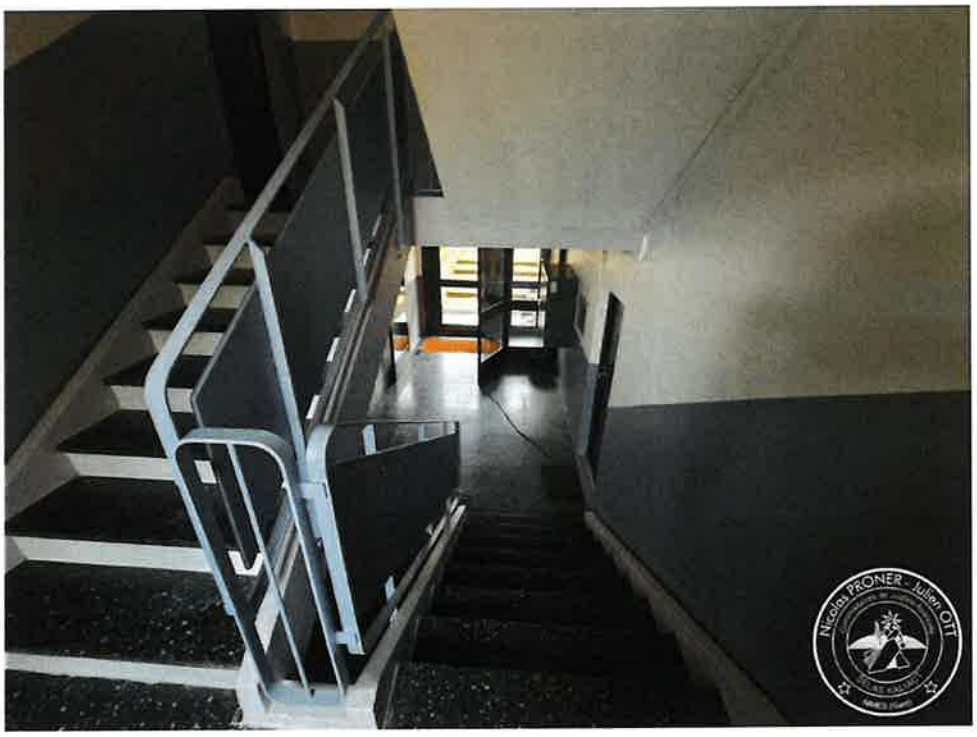
Le logement est vide et inoccupé.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'une résidence en copropriété située Avenue de la Costière 30600 VAUVERT composée de divers bâtiments.

Les lots objet du présent descriptif sont situés au 265 Avenue de la Costière 30600 VAUVERT au niveau du bâtiment A.

17



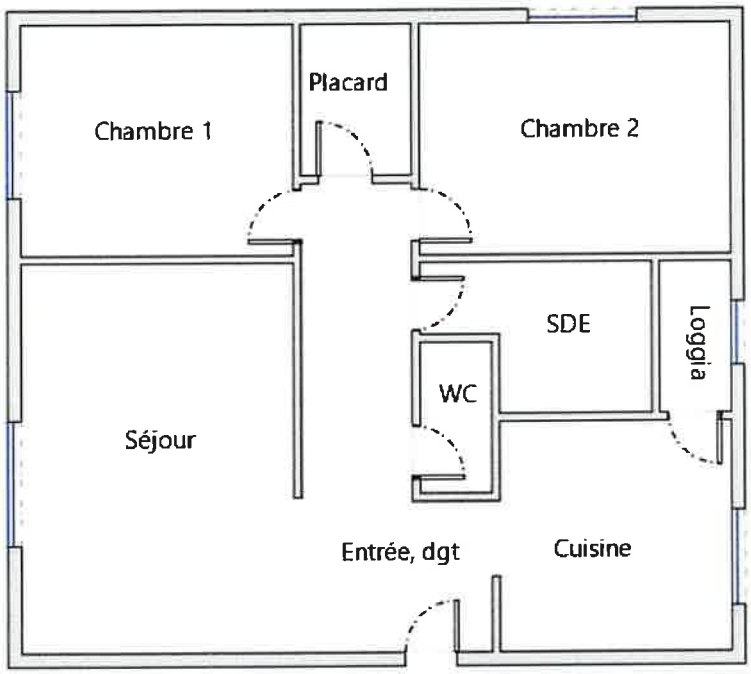
18

19

DESCRIPTION INTERIEURE :

Relativement au lot n°13, il s'agit d'un appartement de type 3 d'une surface loi carrez d'environ 67,58m2, situé au premier étage à droite en sortant de la cage d'escalier.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



----- 1er étage -----

Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
1er étage - Entrée, dégagement	6,85	0,00
1er étage - Séjour	18,23	0,00
1er étage - Chambre 1	12,90	0,00
1er étage - Chambre 2	11,86	0,00
1er étage - Placard	3,10	0,00
1er étage - SDB	4,30	0,00
1er étage - WC	1,14	0,00
1er étage - Cuisine	9,20	0,00
1er étage - Loggia	0,00	1,62

J'accède à l'appartement par une porte métal.

81

22

HALL D'ENTREE :

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

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

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

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un visiophone.

23

24

WC :

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

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

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 1,30 mètre, le surplus est peint.

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

Un point lumineux de type applique éclaire cette pièce.

Elle est équipée d'une cuvette émaillée avec chasse d'eau dorsale.

25

SEJOUR :

J'y accède depuis le hall d'entrée par une ouverture sans porte.

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

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un radiateur.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, de type PVC blanc, double vitrage, donnant à l'Ouest, avec volet roulant manuel.

26

27

CUISINE :

J'y accède depuis le hall d'entrée par une ouverture sans porte.

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

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

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

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant à l'Est, avec volet roulant manuel.

Y est installé un radiateur avec robinetterie.

Y sons installés un cumulus ainsi qu'un meuble de cuisine avec un évier deux bacs, égouttoir, robinetterie mitigeur et meuble sous évier deux portes bois.

Au niveau de la cuisine, les murs sont faïencés.

28

29

LOGGIA :

J'y accède par une porte en bois peinte en gris.

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

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

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc oscillo-battant, double vitrage, donnant à l'Est.

30

31

COULOIR DE DEGAGEMENT :

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

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

32

33

SALLE DE BAIN :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 1,60 mètre ou recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Une ouverture donne à l'Est sur la loggia.

Y sont installés un lavabo sur pied émaillé avec robinetterie mitigeur ainsi qu'une baignoire avec robinetterie mitigeur encastrée, pommeau de douche, tuyau de douche. La face de la baignoire visible est faïencée.

Y est installé un radiateur avec robinetterie.

34

35

PLACARD :

J'y accède par une porte en bois peinte en gris.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

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

Un point lumineux de type applique éclaire cette zone.

CHAMBRE N°1 :

J'ay accède par une porte en bois.

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

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant à l'Ouest, avec volet roulant manuel.

Y est installé un radiateur.

37

38

CHAMBRE N°2 :

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

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

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

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

Y est installé un radiateur avec robinetterie.

39

40

OCCUPATION :

Le logement est à ce jour inoccupé.

****

Relativement au lot n°7, il s'agit d'une cave située au sous-sol du bâtiment A qui n'a pas pu être localisée.

****

SYNDIC :

Il s'agit de l'agence FONCIA, 185 Rue Léon Blum 34000 MONTPELLIER.

****

A la fin de mes opérations, eferme la porte du logement et nous quittons les lieux.

G1

****

PHOTOS :

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont insérées au présent procès-verbal de description.

EXPERTISES – METRAGE :

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

Me Julien OTT
Commissaire de Justice

COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3	.....	221,36
ART-A444-28 et s. (sur place)	.....	150,30
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	150,30
TRANSPORT	.....	9,40
Sous total HT	.....	531,36
TVA 20,00 %	.....	106,27
TOTAL TTC EN EUROS	.....	637,63

42