



# COMMISSAIRES DE JUSTICE

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'an deux mille vingt-trois et le huit aout

**A la requête de**

**LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE LES JARDINS DU CENTRE, sise Rue Calade-62 Rue Porte de Mazan, à CARPENTRAS (84200), représenté par son syndic en exercice la SAS AGENCE GARCIN, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS d'Avignon sous le N° 321 155 632**

**dont le siège social est sis au 1030 Avenue Saint Roch à CARPENTRAS (84200), autorisée à agir aux termes d'un procès-verbal d'Assemblée Générale en date du 31/03/2020.**

Qui préalablement aux constatations qui vont suivre nous a par l'intermédiaire du Cabinet Maître Lionel FOUQUET, membre de la Selarl PYXIS AVOCATS, avocat au Barreau de Carpentras, y demeurant au 243 Boulevard Albin Durand, exposé les faits suivants.

Qu'il a intérêt dans le cadre d'une saisie immobilière, à faire établir un procès-verbal descriptif d'un bien immobilier sis dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé « LES JARDINS DU CENTRE », sis Rue de la Calade, au 62 Rue Porte de Mazan, Rue Vigne, à CARPENTRAS (84200), cadastré Section CE, N° 759 -lieudit « Rue de la Calade » d'une contenance de 1a65ca, Section CE N°790 -lieudit « Rue Porte de Mazan » d'une contenance de 11a30ca, Section CE N°1443 -lieudit « Rue Vigne N°107 » d'une contenance de 38ca, Section CE N°1444 -lieudit « Rue Vigne » d'une contenance de 1a01ca, et notamment les lots 15.24 et 35 appartenant à [REDACTED]

Déférant à cette réquisition,

Nous soussigné, Maître TREMOULET Pierre, Commissaire de Justice Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Carpentras, y demeurant 20 Rue Clovis Hugues.

Certifions nous être rendu ce jour à 10 heures 30, au 26 Rue de la Calade, à CARPENTRAS (84200), en compagnie d'un membre du cabinet de diagnostic.

Là étant, nous rencontrons AVOVENTES à qui nous nous présentons et exposons le but de notre mission.

Elle nous autorise alors à y procéder.

Nous entrons dans le logement un grand portail de garage en bois.

Voir photo ci-dessous.

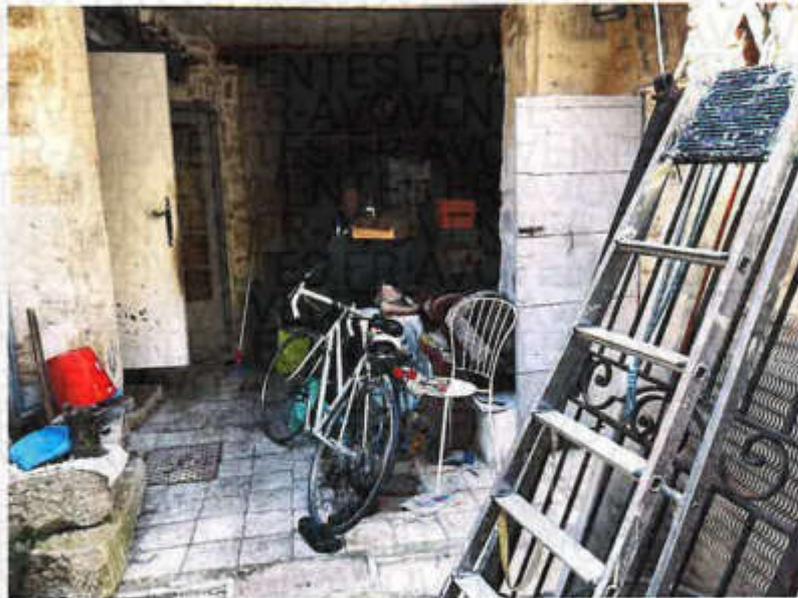
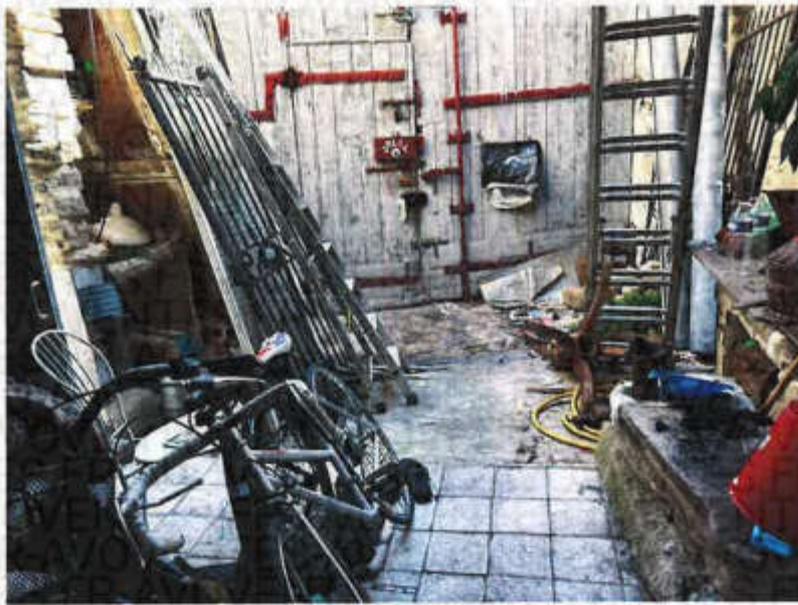


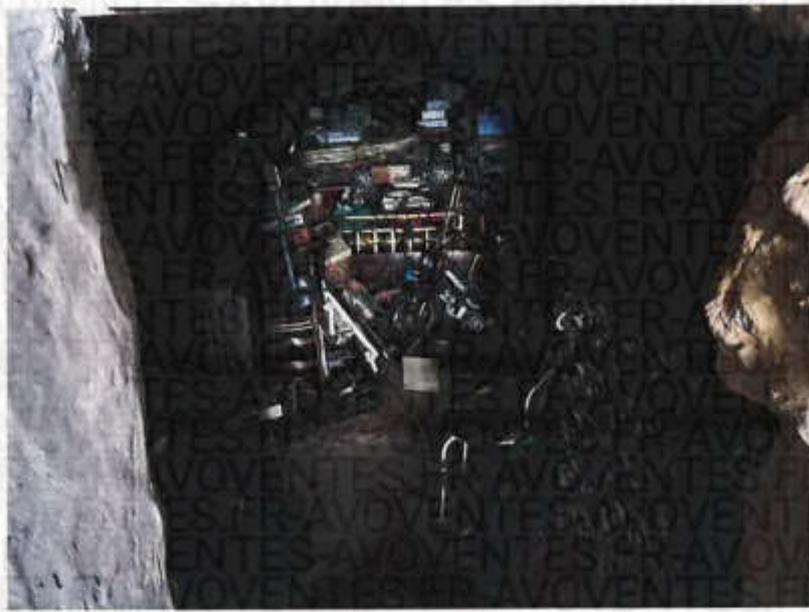
Là, nous constatons que les lots saisis ont été totalement modifiés par les époux AVOVENTES et que de plus, des agrandissements ont été pratiqués sans autorisation.

Nous trouvons alors une petite cour donnant sur un garage ouvert au sol carrelé et avec une partie des murs en pierres.

Il est divisé en trois parties.

Voir photos ci-après.





Sur la droite, nous trouvons un WC séparé et un escalier extérieur en pierre menant au premier étage.

Voir photo ci-dessous.



Sur la gauche de la petite cour, il existe une pièce ayant deux ouvertures sur la cour et ayant un accès par la porte située à gauche du grand portail.

Voir photo ci-après.



Cette pièce a la même superficie que la chambre située au-dessus au premier étage.

A côté du garage, côté gauche, nous trouvons une petite pièce avec une cheminée et un sol carrelé.

Voir photo ci-dessous.



A partir de cette pièce, nous accédons à une cuisine dont le sol est carrelé, les murs peints et le plafond comporte des poutres en bois.  
Cette pièce est équipée d'un évier à un bac, d'un plan de travail avec des placards en dessous et d'une crédence carrelée.  
Nous notons la présence d'un double placard.

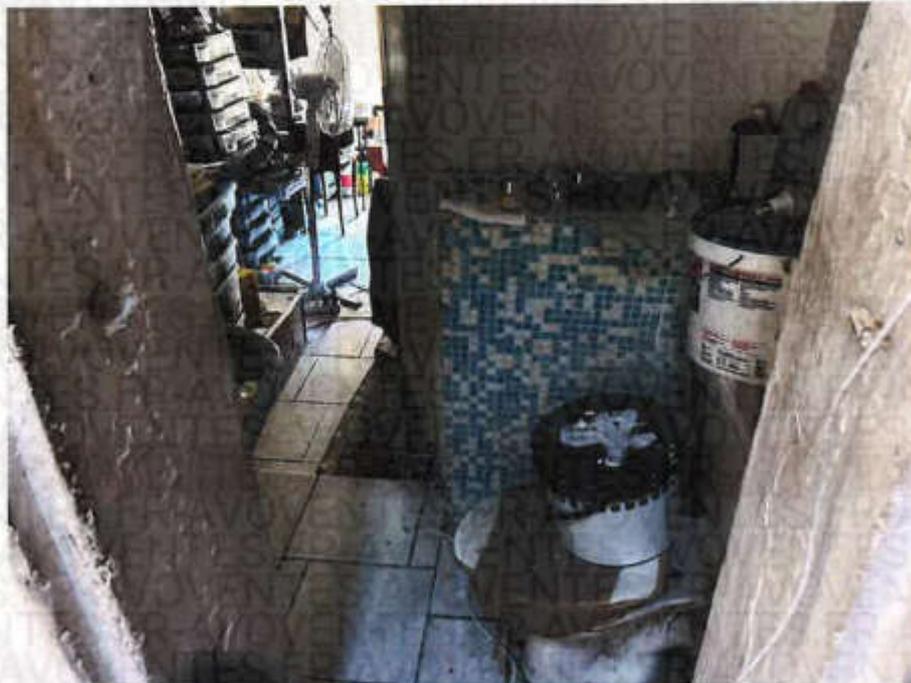
Voir photo ci-après.



Nous nous rendons au premier étage par une échelle en bois située à côté de la pièce comportant une cheminée, et accédons à un palier au sol carrelé.

Sur la gauche, nous accédons à un WC au sol carrelé et aux murs en partie peints. Nous notons la présence d'un lave-mains.

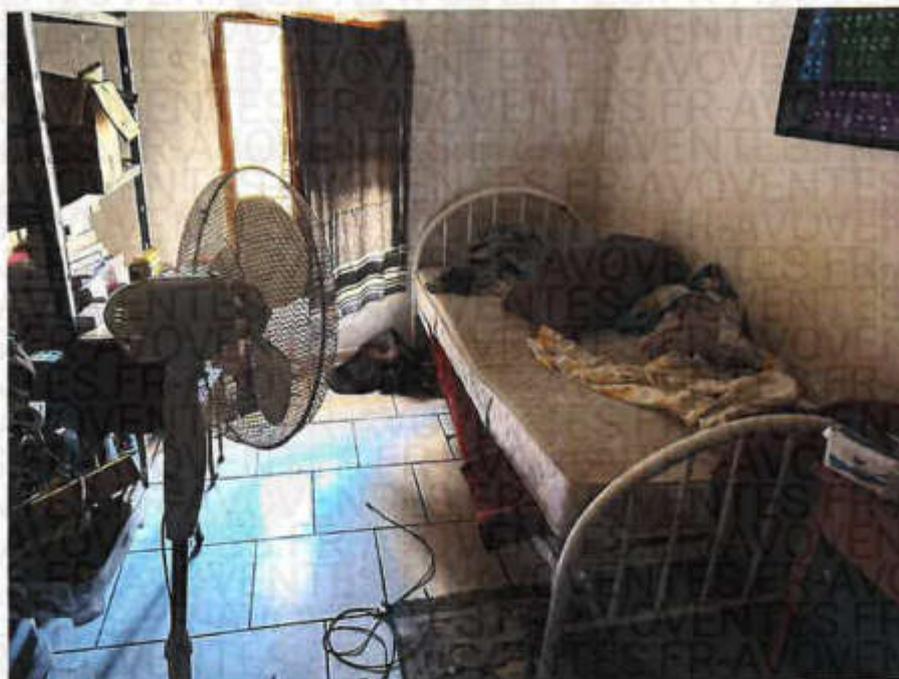
Voir photo ci-dessous.



A partir du WC, une porte donne accès à une chambre au sol carrelé et aux murs peints.

Cette pièce comporte au sol une ouverture actuellement fermée qui permettait l'accès à une échelle en bois donnant dans la pièce au rez-de-chaussée.

Voir photo ci-dessous.



Sur le palier, une porte donne sur un balcon avec un escalier extérieur donnant sur la cour au rez-de-chaussée.

Un double placard a été construit au fond du balcon.

Voir photo ci-dessous.



Au milieu sur le palier, une porte donne accès à une chambre au sol carrelé, au plafond en bois.

Nous notons la présence d'une baignoire, d'un lavabo et d'un WC.

Voir photos ci-dessous.



Au bout du palier et au-dessus du garage, nous accédons à un salon au sol carrelé et aux murs peints.

Une porte donne sur le balcon.

Une porte donne sur une douche carrelée non utilisée.

Voir photos ci-après.



Nous notons qu'une échelle en bois permet l'accès aux combles aménagés où nous trouvons une pièce au sol carrelé, aux murs peints, au plafond comportant une poutre bois et une fenêtre de toit.

Voir photo ci-après.



Nous trouvons un WC au sol carrelé.

Voir photo ci-dessous.



Nous retournons sur le palier où nous trouvons une autre échelle en bois donnant accès à l'autre partie des combles.

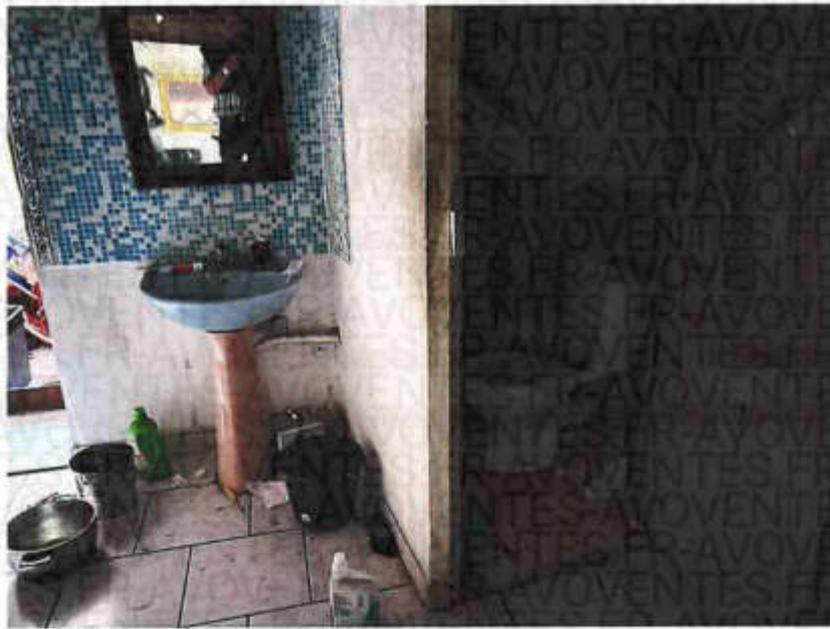
Voir photo ci-après.



Là, nous trouvons une pièce au sol carrelé, un lavabo, un WC et un réduit.

Voir photos ci-dessous.





Deux heures ont été nécessaires à l'établissement de ce procès-verbal.

N'ayant plus rien à constater, nous avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.**

**DONT ACTE.**

