

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

BOURDENET ANTONIN

Commissaires de Justice Associées

24 RUE DU DOCTEUR POUJADE

84201 - CARPENTRAS

Tel : 04.90.63.01.47

bourdenet.antonin@orange.fr

Fax : 04.90.60.06.14.

huissier84-ba.fr



**LE JEUDI QUATORZE MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 Heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Madame le Comptable du Service des Impôts des particuliers de MONTELIMAR, siégeant Rue Rodolphe Bringer à MONTELIMAR (26200),

Ayant pour Avocat, Maître VINCENTI Izalde, Avocat au Barreau de Carpentras, y domiciliée 88, Rue de la République, (84200) CARPENTRAS,

M'AYANT EXPOSE :

Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur CHASTAN Johan, Emile, né le 07/07/1956 à VALREAS (84), demeurant Quartier de Fomperolle, 266, Route de Visan à BOUCHET (26790).

Agissant en vertu :

D'une autorisation de poursuivre le recouvrement des impôts donnés par la Directrice Départementale des Finances Publiques de la Drôme à la requise en date du 12/05/2023,

De rôles d'impôts directs régulièrement émis et mis en recouvrement par la Directrice départementale des Finances Publiques de la Drôme (taxes foncières et taxe d'habitations annuelles de 2016 à 2022),

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 20/02/2024, par la SCP CAMPILLO FIALON BELLIART SALGADO, Commissaires de Justice associés à la résidence de Montélimar,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Parcelle cadastrée Section AH numéro 653

19, Grand Rue

84600 VALREAS

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Me Caroline BOURDENET, Commissaire de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle BOURDENET ANTONIN, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à CARPENTRAS (84200), 24, Rue du Docteur Poujade, BP 14017, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

19, Grand Rue

84600 VALREAS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Accompagnée de M. Thomas Breton, Cabinet DI2E, expert en diagnostic, dont le siège social est sis 263, Chemin de Seyssau à MONTEUX (84170), de mon serrurier et de mes deux témoins,

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, cette personne n'est ni à mon service ni au service du créancier.

À mon arrivée, personne ne répondant à mes appels, je demande à mon serrurier d'ouvrir la porte.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

Je constate que les lieux sont vides et inoccupés depuis très longtemps, au vu des toiles d'araignées multiples et de la vétusté des lieux.

INFORMATION SUR LA VILLE :

Valréas est une commune française, située dans le département de Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ses habitants, au nombre de 9 426 en 2018, sont appelés les Valréassiens.

Avec les trois autres communes du canton (Grillon, Richerenches et Visan), Valréas constitue une enclave du département de Vaucluse dans celui de la Drôme et de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. L'ensemble des quatre communes porte le nom d'enclave des papes.

Valréas est située à 15 km à l'ouest de Nyons, 34 km au nord-est d'Orange, 37 km au sud-est de Montélimar, 45 km au nord de Carpentras et 66 km au nord-est d'Avignon.

La commune est accessible uniquement par voie routière. Les routes principales mènent à Nyons, Montélimar et Orange.

Valréas est desservie par le réseau d'autocars départemental qui dessert également de multiples communes alentour. Elle est aussi reliée à Montélimar par des bus du service TER de la SNCF, en correspondance avec les TGV.



DESCRIPTION DU BIEN SAISI :

En façade côté Grande Rue, je note la présence d'une porte d'accès trois battants vitrées en bois, d'une fenêtre deux battants sans volets en bois au premier étage et d'un fenestron en bois au deuxième étage. Je constate que ce sont les seules ouvertures de la maison et que la seule façade visible de la maison donne côté Grande Rue, les autres façades n'ont pas d'ouvertures et ne sont pas accessibles.

À gauche dans l'encadrement de la porte d'accès, une boîte aux lettres en métal est fixée au mur et à droite, une sonnette est fixée au mur.

La façade crépie est ancienne et le crépi se délite de part d'autre de la porte en partie basse.

Puis, je visite les lieux et débute ma description :

La maison se compose d'une pièce au rez-de-chaussée avec un espace cuisine, un espace toilette muni d'un lavabo et d'un WC. Grâce à l'escalier, sis au fond de cette pièce, j'accède à une pièce avec une douche au premier étage, une pièce au deuxième étage et aux combles par une trappe dans la pièce du second étage.

La maison ne comporte de système de chauffage.

- Les combles :

J'accède à cet espace par une trappe.

Les planches au plafond sont largement endommagées, je note la présence d'un fenestron dont les montants sont en métal et je constate que la toiture est endommagée. La hauteur est de 1,80 mètres sur seulement un tiers de la surface de l'espace. Le sol est constitué de planches.

- La pièce au deuxième étage :

Le sol est constitué de revêtement plastique, et de parquet ancien. Les murs sont peints. Au plafond, le plâtre s'est effondré partiellement.

Je note la présence d'un fenestron en bois donnant côté Grande Rue.

Cette pièce est équipée d'une porte d'accès depuis l'escalier, en bois ancienne, d'une trappe d'accès aux combles, et d'une installation électrique vétuste comportant une ampoule, un interrupteur et une prise électrique.

- Hall d'escalier entre le premier et le deuxième étage :

Les murs sont peints. L'escalier est composé de tommettes anciennes et de marches en bois. Je note qu'un interrupteur est fixé au mur.

- La pièce au premier étage :

Au sol, le parquet est ancien. Les murs sont peints et le plafond est constitué de lambris.

Je note la présence de :

- Une fenêtre deux battants en bois donne côté Grande Rue
- Une pièce avec douche comportant un globe d'éclairage et une porte : la faïence couvre les murs et le restant crépi se délite
- Un compteur EDF et le disjoncteur : Il n'y a pas d'électricité ni d'eau
- Une porte d'accès à la pièce
- Deux interrupteur, une prise et une ampoule au plafond
- Hall d'escalier entre le premier et le deuxième étage :

Les murs sont peints. L'escalier est composé de tommettes anciennes et de marches en bois : deux marches cassées sont couvertes de planches en bois. Je note la présence d'une ampoule au-dessus porte du premier étage.

- La pièce au rez-de-chaussée :

Cette pièce constitue l'espace d'accès depuis l'extérieur et la pièce à vivre de l'ensemble : elle dispose pour seule ouverture de la porte trois battants en bois, vitrée dont le verre est occultant.

Elle est équipée d'un espace cuisine avec un petit cumulus au-dessus de l'évier, d'une pièce toilette au fond à droite de l'escalier fermée par une porte (elle est équipée de toilettes « à la turque » et d'une ampoule au plafond) , d'un lavabo avec une sortie de fils électriques au-dessus.

Le sol est carrelé, les murs sont peints et le plafond en lambris est endommagé au-dessus du lavabo.

Je note la présence d'un conduit de cheminée bouché au plafond, et d'un petit placard à droite de la porte d'accès abritant l'arrivée d'eau. Il existe un espace sous l'escalier d'accès au premier étage.

À l'issue de mon intervention à 15h30, je demande à mon serrurier de sécuriser les lieux : ayant été contraint de casser la serrure pour entrer, il change le barillet et referme les lieux.

J'informe ce jour par lettre simple et lettre recommandée avec demande d'avis de réception, Monsieur CHASTAN que les nouvelles clés sont à sa disposition en mon Étude.

Je reproduis ci-après les photographies prises lors de ma description :

- Les combles :







- Le deuxième étage :







- Le premier étage :









- L'escalier :







- Le rez-de-chaussée :



















- La façade de l'immeuble côté Grande Rue :











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

Maître Caroline BOURDENET

Commissaire de Justice Associée.

