



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'an deux mille vingt-trois et le six juin

A la requête de

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE TOUR CARNAUD, sise au 78 Boulevard de Souville 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 14/12/2022.

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 dénommé « Tour Carnaud, sis au 78 Boulevard de Souville à CARPENTRAS (84200), cadastré Section CL, N° 499 Volumes 103-107, composé du Lot 32 représentant un parking, du Lot 58 représentant un appartement P4 et du Lot 60 représentant une cave, appartenant à Monsieur BENEDETTI Patrice et Madame DUARTE FERREIRA Eufrasia.

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 9 heures, au 78 Boulevard de Souville, à CARPENTRAS (84200), en compagnie de Monsieur COFFY Jean-Pierre, Président du Conseil Syndical, Monsieur LAMBERT Xavier, Membre du Conseil Syndical,

tous deux présents en qualité de témoins, d'un membre du cabinet de diagnostic et d'un serrurier

Nous ouvrons l'appartement N°58 situé au deuxième étage et pénétrons dans un logement entièrement vide.

Nous accédons à un grand séjour avec cuisine ouverte dont le sol est carrelé et les murs sont peints.

Nous notons la présence de quatre radiateurs, d'un interphone et de six baies vitrées.

Voir photo ci-dessous.



La partie cuisine comporte une chaudière à gaz de marque «INITIA» et une évier en inox à deux bacs encastré dans un plan de travail avec des placards en dessous. Nous notons la présence d'une hotte aspirante de marque « BOSCH » et d'une crédence carrelée.

Une partie maçonnée permet un retour de la partie cuisine.

Voir photo ci-après.



A partir du séjour, une double baie coulissante donne accès à une véranda transformée en pièce à vivre.

Le sol est composé d'un parquet et les murs sont peints.

Nous notons la présence d'un radiateur et de six baies vitrées.

Voir photo ci-dessous.



A partir de cette pièce, nous pouvons accéder à deux chambres fermées par des baies vitrées et des stores électriques.

Chaque chambre comporte un sol carrelé, des murs peints, un double placard et un radiateur.

Voir photos ci-après.



Chaque chambre a un accès au couloir desservant les WC et la salle de bains.

Nous nous rendons dans ce couloir où nous trouvons un sol carrelé et des murs peints ainsi que deux doubles placards.

Nous trouvons également sur la droite une petite pièce au sol carrelé et aux murs peints.

Sur la gauche dans le couloir, nous trouvons un WC au sol carrelé ainsi que les murs jusqu'à une hauteur d'environ 1.20 mètre. Le reste des murs est peint.

Au bout du couloir, nous trouvons une salle de bains avec une baignoire encastrée et une vasque dans un plan carrelé.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 mètres et le reste est peint. Le sol est carrelé et nous notons la présence d'un sèche serviettes.

Voir photo ci-dessous.



Nous ouvrons ensuite la cave composant le Lot N°60 située au même étage et constatons qu'elle est vide.

Le sol est carrelé et les murs sont peints.

Nous refermons ensuite la cave et conservons les clés de la nouvelle serrure de l'appartement.

Le Lot N°32 correspond à un emplacement de parking sur celui de la copropriété.

Nous prenons des photographies de la résidence. Voir 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.

