

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

[REDACTED] et [REDACTED]

Commissaires de Justice Associés

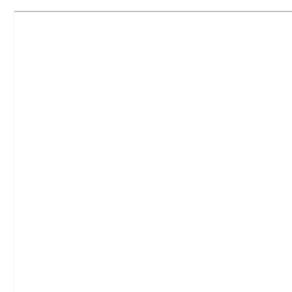
[REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED]

Tel : [REDACTED]

[REDACTED]

Fax : [REDACTED]



**MARDI VINGT SIX NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 15 heures 55**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) [REDACTED] au capital de 225000000 €, dont le siège social est [REDACTED]
Valentin, [REDACTED] FRANCE, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro [REDACTED] agissant
poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat **Maître** [REDACTED] du Barreau de CARPENTRAS.

M'AYANT EXPOSE :

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à
Monsieur [REDACTED]**

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître [REDACTED] Notaire, en date du 12 février 2019, contenant
prêt immobilier d'un montant de 50 000 € au taux de 1,30 %.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 04/11/2024

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 par le commandement.

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

[REDACTED]

84200 CARPENTRAS

PLAN DE LOCALISATION OCCULTE - ANONYMISATION

PLAN CADASTRAL OCCULTE - ANONYMISATION

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître [REDACTED], membre de la Société Civile Professionnelle [REDACTED] et [REDACTED] Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence d'ORANGE, y demeurant ladite ville [REDACTED].

Référence : [REDACTED]

En présence de :

- Monsieur [REDACTED] Locataire

- Monsieur [REDACTED] DIAGNOSTIQUEUR, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] FRANCE

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

[REDACTED]

84200 CARPENTRAS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

RÉFÉRENCES CADASTRALES

L'ensemble immobilier, dont dépend le bien saisi et cadastré en la commune de Carpentras (Vaucluse), sous les références suivantes :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COPROPRIÉTÉ

La [REDACTED] se décompose de six bâtiments à usage d'habitation et d'un bâtiment à usage de garage.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi par [REDACTED] Notaire, en date du 1er septembre

[REDACTED]

Une copie de cet acte est annexé aux présentes.

Il a été modifié par actes publiés les :

[REDACTED]

référence volume 1995P numéro 5409).

[REDACTED]

La résidence, ancienne, est en bon état d'entretien.

Les lots saisi numéros 13 et 14 dépendent du bâtiment A, édifié au Nord-Est de la parcelle numéro 530.

Ce bâtiment comprend une seule cage escalier de 3 étages sur sous-sol et rez-de-chaussée.

Référence : [REDACTED]

Le lot numéro 182, dépend du bâtiment G, abritant les garages de la résidence.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Carpentras est une commune française, située dans le département de Vaucluse, dont elle est une sous-préfecture, et la région Provence-Alpes Côte d'Azur.

Elle est la capitale du COMTAT-VENAISSIN.

Elle est située au Sud du mont Ventoux, à l'Ouest des monts de Vaucluse, à l'Est du Rhône, et au Nord de la Durance.

Elle est distante de 25 km de la commune d'Avignon, préfecture du Vaucluse.

Site de la mairie : www.carpentras.fr



1.

PHOTOG

PHOTOGRAPHIE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION

PHOTOGRAPHIE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION

Référence :

PHOTOGRAPHIE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION

PHOTOGRAPHIE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION



PHOTOGRAPHIE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION

PHOTOGRAPHIE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION



PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT

Le bâtiment élevé de trois étages est dépourvu d'ascenseur.

Sa cage d'escalier ancienne est en bon état d'entretien et de propreté.

J'observe que les boîtes aux lettres sont installées dans le hall d'entrée. Le tableau de sonnette est vétuste. Réserves sont émises quant à son bon fonctionnement.



1. Hall d'entrée



2. Palier du 3ème étage

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est donné à bail, soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989, à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] selon acte sous seing privé conclu en date à Carpentras du 14 Mars 2023.

Le contrat a été conclu pour une durée de trois ans commençant à courir le 1er Avril 2023.

Le montant mensuel du loyer porté au contrat est fixé à la somme de 478 euros.

Il est révisable chaque année le 1er avril en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (indice de référence 4ème Trimestre 2022 : 137,26)

Une provision mensuelle pour charges est fixée à la somme de 32 euros.

Il m'est indiqué que ce bien est géré par l'agence immobilière [REDACTED] sise commune de CARPENTRAS.

Une copie du bail est jointe aux présentes.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Une affiche placardée dans le hall de l'immeuble renseigne que le syndic de la copropriété est la [REDACTED] société à responsabilité limitée au capital social de 50000 €, dont le siège social est situé au [REDACTED] 84200 CARPENTRAS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro [REDACTED]

Téléphone : [REDACTED]

LOT NUMÉRO 13 : UN APPARTEMENT

« Au troisième étage, un appartement de trois-pièces plus cuisine avec hall, WC, salle d'eau, séchoir et quat

de la propriété du sol des parties communes. »

L'appartement, traversant, se compose des pièces suivantes. :

- une entrée salle de séjour
- une cuisine
- un cabinet WC
- une salle de bain
- une chambre

Les trois dernières pièces sont desservies par un couloir situé dans l'axe de la porte d'entrée de l'appartement.

Le sol des pièces est recouvert d'un parquet stratifié en bon état.

Les plinthes sont en bois en bon état.

Le sol de la salle de bain est carrelé, en bon état.

Les murs sont couverts d'une peinture en bon état.

Les murs de la chambre sont lambrissés en partie inférieure. En partie supérieure, ils sont recouverts d'un papier peint de couleur blanche hors d'usage. Des boursoufflures sont visibles. Côté Est, il est couvert de traces d'humidité et de moisissure, notamment dans les angles. Le locataire m'indique avoir déménagé son lit dans la pièce principale en l'état de ce désordre.

Les murs du cabinet wc sont tapissés, en état d'usage.

Dans la salle de bain, les murs sont carrelés autour des équipements, en état d'usage.

Les plafonds sont peints, en bon état, à l'exception du plafond de la salle de bain, doublé de plaques de polystyrène de couleur blanche et de celui de la chambre, recouvert d'un papier peint. Ce dernier plafond est endommagé par des traces d'humidité et de moisissure, localisées dans les angles.

Les huisseries des ouvertures sont en PVC, imitation bois, en bon état.

Une fenêtre coulissante en aluminium a été installée dans la salle de séjour, elle éclaire la loggia.

Les ouvrants des ouvertures sont équipés de double vitrage.

Les portes de communication sont en état d'usage.

Les encadrements de porte sont en bois.

Les pièces sont équipées de prise électriques et d'interrupteur. Les WC sont dépourvus de prise électrique.

le système électrique est en bon état apparent.

ENTRÉE

La pièce est équipée de :

- une porte d'entrée, équipée d'un verrou.
- un radiateur.
- un interphone.
- un placard mural, dépourvu de porte, contenant un compteur électrique, un disjoncteur et un tableau de fusibles.
- un plafonnier.



1.



2.

SALON

La pièce est équipée de :

– une fenêtre en PVC, orientée Ouest, composée de deux vantaux mobiles et d'un troisième monté sur châssis fixe. Cette fenêtre offre un panorama sur les dentelles de Montmirail.

- un volet roulant à commande électrique en bon état de fonctionnement.

- un radiateur électrique en bon état.

- deux plafonniers.

- une prise de télévision.

- une prise de téléphone.

J'observe que cette pièce dispose d'une loggia en partie Sud-Est. Cette dernière a été intégrée dans la pièce. Elle est éclairée par une fenêtre coulissante en aluminium orienté Ouest. Elle est chauffée par un radiateur électrique.



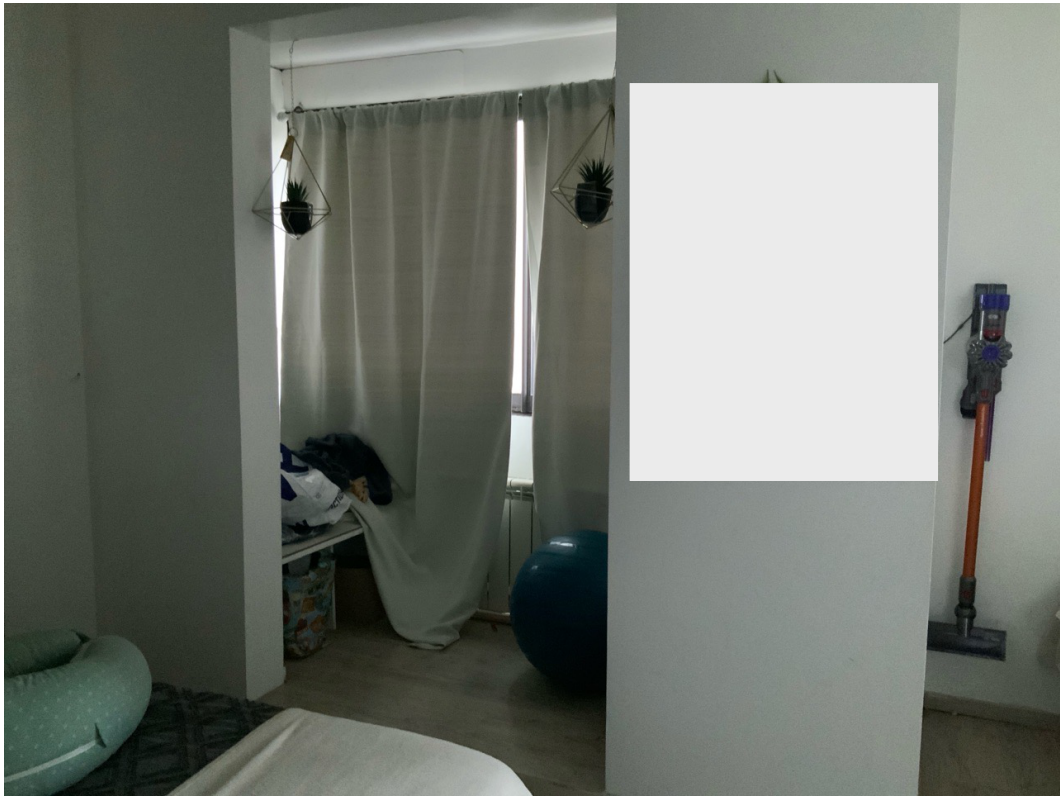
1.



2.



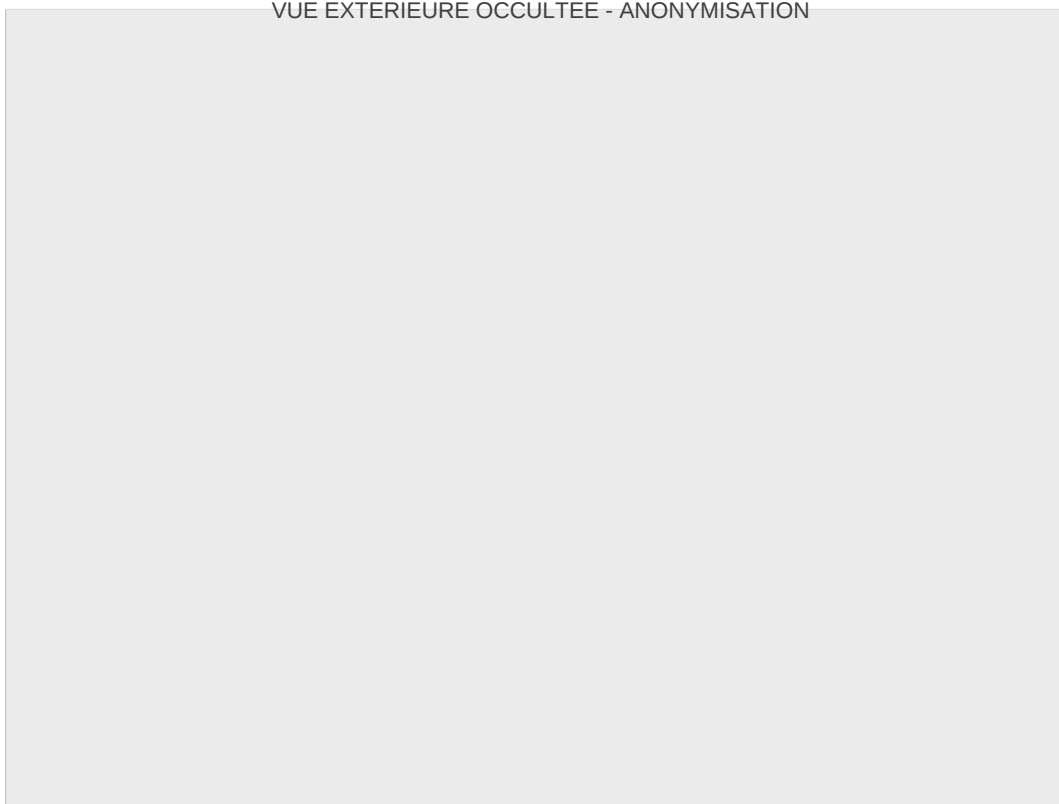
3.



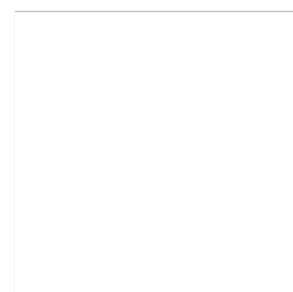
4.



5.



6. Vue sur les Dentelles de Montmirail



CUISINE

La cuisine est équipée de deux plans de travail, se faisant face. Le premier, au Sud, accueille, un évier en inox, d'un bac, alimenté en eau par un robinet mitigeur. Le second, au Nord, accueille une table de cuisson de quatre feux gaz, surmontée d'une hotte aspirante. Les plans de travail sont prolongées d'une crédence métallique.

La pièce est également équipée de :

- une porte-fenêtre coulissante en PVC, orientée Est. Elle s'ouvre sur un balcon logeant la façade, de faible largeur, sécurisé par un garde-corps métallique. La peinture de la chape du sol du balcon est usée. Ce balcon offre un panorama sur le mont Ventoux.
- un volet pliant en bois ancien.
- un plafonnier.

Dans cette pièce, une cuisine aménagée a été installée. Elle se compose d'un placard haut, de quatre placards bas, et une dizaine de tiroirs. Réserves sont émises quant à son immobilisation.



1.



2.



3.



4.



5.

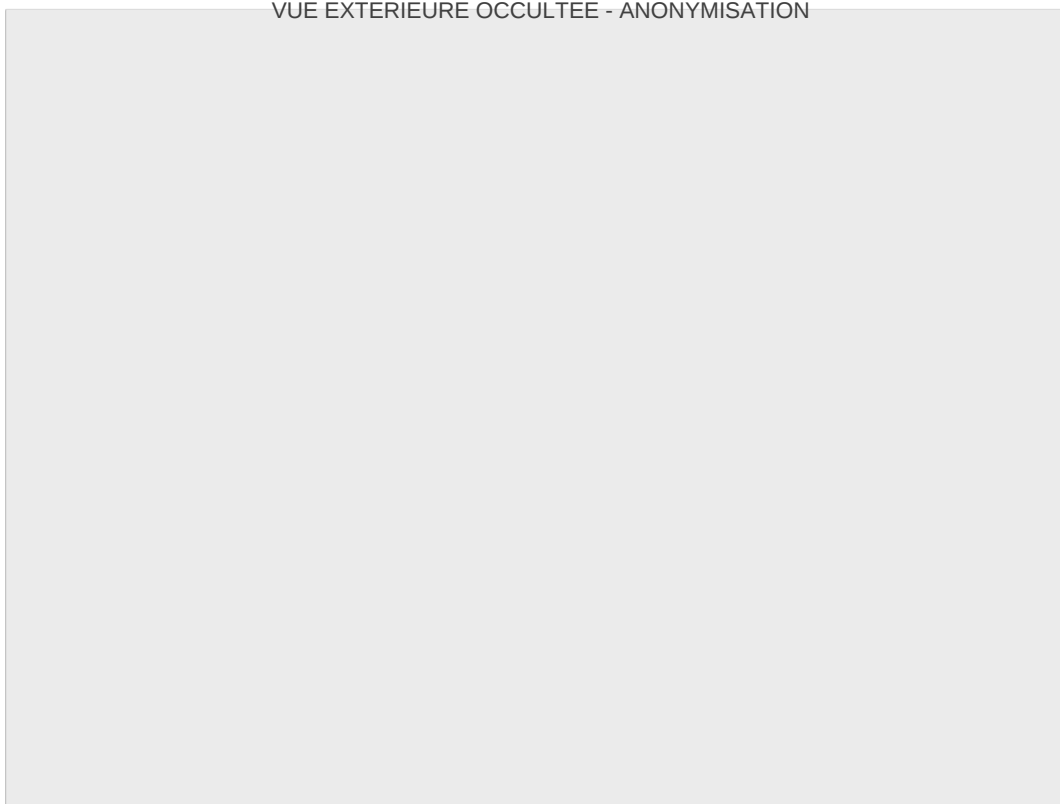


6. Sud du balcon

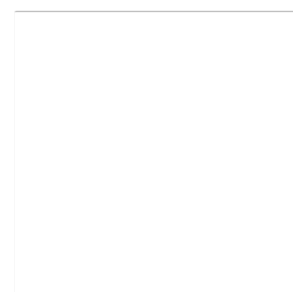


7. Nord du balcon

VUE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION



8. Mont Ventoux



COULOIR DE DISTRIBUTION

Ce couloir est équipé de :

- une porte de communication.
- un plafonnier.
- un placard mural. Je note que l'encadrement Nord de ce placard est dégradé. L'une de ses portes coulissantes ne repose plus dans son logement.



1.Vue Sud



2.Vue Nord (vers l'entrée)

WC

La pièce est équipée de :

- une porte de communication.
- un fenestron en bois orienté Est, s'ouvrant sur la salle d'eau.
- un point lumineux mural fixé au-dessus de la porte de communication.
- une cuvette équipée d'une chasse d'eau encastrée à double débit.
- une étagère.
- une bouche d'aération.



1.

SALLE D'EAU

La pièce est équipée de :

- une porte de communication.
- une fenêtre d'un vantail en PVC, équipée d'un verre brisé, orientée Est.
- un sèche-serviettes. Je note que ce dernier est mal fixé à la cloison Sud.
- un rail de trois spots fixé au plafond.
- un lavabo alimenté en eau par un robinet mitigeur.
- un meuble sous lavabo, trois tiroirs.
- un miroir encastré.
- un placard mural.
- un bac à douche surmonté d'une robinetterie entartrée.



1.



2.



3.

CHAMBRE

La pièce est équipée de :

- une porte de communication.
- une fenêtre en PVC, orientée Est.
- un volet roulant à commande électrique, en bon état de fonctionnement.
- un radiateur électrique mal fixé sous la fenêtre.
- un plafonnier.
- un grand placard mural. Il est fermé par une porte coulissante en mauvaise état.



1.



2.



3.



4.

LOT NUMÉRO 14 : UNE CAVE

« au sous-sol, une cave portant le numéro 7A du plan des caves et les 5 dix millièmes de la propriété du sol ou des parties communes. »

Sur place, il ne m'a pas été possible de localiser avec exactitude ce lot. Le locataire des lieux, présent, ignore également quelle cave est attribuée à son logement.



1. Couloir Sud des caves

LOT NUMÉRO 182 : UN GARAGE

« au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 14 du plan des garages et les 37 dix millièmes de la propriété du sol des parties communes. »

Les garages sont situés à l'Ouest des bâtiments d'habitation de la résidence. Ils sont longés par la voie de desserte de la résidence.

Le garage correspondant au lot saisi est situé au Sud du bâtiment. Je constate qu'il est dépourvu de numéro. Il est fermé par un portail basculant, métallique, ancien, en bon état.

PHOTOGRAPHIE EXTERIEURE OCCULTEE - ANONYMISATION

1.



2.

ALIMENTATION

Le logement est desservi par le réseau d'eau de la ville.

Le logement est raccordé au réseau électrique.

L'alimentation en gaz est assurée par des bouteilles.

L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout.

Une unité de climatisation de marque HAIER a été installée dans les lieux. Le locataire en place m'indique l'avoir installée. Il me précise qu'il procédera à son démontage lors de son départ.

Les pièces sont équipées de chauffage électrique.

Le chauffe-eau installé sur le balcon assure la production en eau chaude du logement.

L'occupant des lieux dispose une connexion Internet.

DIAGNOSTICS

Ils ont été réalisés par la SARL [REDACTED] dont le siège est sis [REDACTED] à [REDACTED] représentée par Monsieur [REDACTED]

Un certificat de mesurage des lieux a été établi par ce dernier.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 34 pages pour servir et valoir ce que de droit.