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 DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS
à 10 Heures 00.

SUR LA REQUISITION DE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE SIS A MAZAN , dont le siège social est 42, Rue Brusquet, 84380 MAZAN, représenté par son syndic judiciaire, Monsieur Jacques GAUDIBERT, demeurant ès qualité Immeuble Le Mercure, Bâtiment C48, Chemin de l'Homme Mort à NIMES (30000),

Ayant pour Avocat constitué, Maître Margot CECCHI, Avocat au Barreau de Carpentras, y demeurant en son cabinet sis 88, Rue de la République à CARPENTRAS (84200),

M'AYANT EXPOSE :

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

[redacted]

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Carpentras le 04/05/2021, rectifié suivant jugement du 07/09/2021,

D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Nîmes le 09/03/2023,

D'une hypothèque judiciaire en date du 20/10/2016, publiée au Service de la Publicité Foncière d'Avignon le 10/05/2019 sous le numéro volume 2019V1725,

D'une hypothèque légale en date du 04/05/2021, publiée au Service de la Publicité Foncière d'Avignon le 26/10/2023 sous le numéro d'archivage provisoire 8404P01 V06269,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 27/11/2023,

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 valant saisie immobilière,

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

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à MAZAN (84380), 42, Rue Brusquet, figurant au cadastre de ladite commune section O numéro 840 et après remaniement section CA numéro 14 pour une contenance totale de 01a 40 ca et consistant en les lots n°2, 4, 5 et 6.

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,

Accompagnée de :

- Monsieur CHAUVIN Jean-Pierre et Madame CHAUVIN Martine, deux témoins,

- Monsieur BOUVIER Loïc, serrurier,

- Monsieur BRETON Thomas, expert en diagnostic immobilier, exerçant sous l'enseigne DI2E, demeurant 263, Chemin de Seyssau Sud à MONTEUX (84170),

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, mes accompagnants ne sont majeurs ni à mon service ni au service du créancier.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

42, Rue Brusquet

84380 MAZAN

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

À mon arrivée, je rencontre [redacted] qui m'indique que les lots de l'immeuble sis 42, Rue Brusquet à MAZAN (84380), sont inoccupés. Il m'indique qu'il accepte de m'ouvrir l'ensemble des lots que je dois décrire dans le cadre de ma mission.

En conséquence, je libère mes deux témoins et mon serrurier.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN :

[redacted] me déclare que les lots de l'immeuble sis 42, Rue Brusquet à MAZAN (84380), sont inoccupés et qu'ils ne sont pas loués.

LOCALISATION DU BIEN :

Les lots sont sis dans un ensemble immobilier sis 42, Rue Brusquet à MAZAN (84380) et ont une contenance totale de 01a et 40 ca :

- le lot 2 est composé d'une pièce au rez-de-chaussée et de la jouissance d'une cour attenante
- le lot 4 est composé d'un garage au rez-de-chaussée
- le lot 5 est composé d'un appartement au premier étage
- le lot 6 est composé d'un appartement au second étage.

La Rue Brusquet est sise au centre-ville de Mazan, dans le cœur de la ville.

Je photographie la façade de l'immeuble :

42

42

SUPERFICIE DU BIEN

Les lots sont sis dans un ensemble immobilier sis 42, Rue Brusquet à MAZAN (84380) et ont une contenance totale de 01a et 40 ca.

INFORMATION SUR LA COMMUNE DE MAZAN :

Mazan est une commune française située dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Mazan se situe à 5 km de Carpentras, l'une de ses communes voisines, et à 30 km d'Avignon.

La ville est située au cœur de l'ancien Comtat Venaissin, proche du flanc sud du mont Ventoux.

	Caromb, Modène		Saint-Pierre-de-Vassols	
	N			
Carpentras	O	**Mazan**	E	Mormoiron
	S			
Pernes-les-Fontaines Saint-Didier	Venasque		Blauvac Malemort-du-Comtat	

Le vieux village est construit sur une petite colline. La commune est apposée sur une plaine légèrement vallonnée avec de petits reliefs boisés au sud-est (Les Pointes, 448 m) et au sud-ouest (Piémarin, 220 m).

L'Auzon y est le cours d'eau principal et passe en bordure du vieux cœur du village. Huit moulins, à huiles et à grains, installés le long de son cours, ont assuré l'indépendance alimentaire de Mazan, pendant plusieurs siècles.

DESCRIPTION DU BIEN :

Je visite chacun des lots et les décris. Monsieur BRETON réalise quant à lui les diagnostics nécessaires, après échanges avec [redacted].

- Lot 2 :

Au rez-de-chaussée, depuis le hall commun de l'immeuble, j'emprunte la porte donnant à l'arrière de l'immeuble : à l'extérieur, je descends l'escalier en béton et je constate sur le côté Sud la présence d'un petit bâtiment comportant plusieurs portes. La pièce vétuste de rangement constituant le lot 2 est la dernière porte.

Dans la pièce, le sol est constitué de béton, les murs sont enduit et le plafond est constitué de lambris. Cette pièce est équipée d'un point lumineux, mais il n'y a pas d'interrupteur visible, d'une porte et de quatre pavés de verres sur le mur Ouest.

La cour est quant à elle, entourée de mur en pierres.

- Lot 4 :

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, je constate la présence à droite de la porte d'accès à l'immeuble d'un garage donnant Rue Brusquet : je constate qu'une porte à l'intérieur du hall commun de l'immeuble permet également d'y accéder.

Le sol est constitué de terre battue, les murs de pierres anciennes, et le plafond est enduit.

Cette pièce comporte : une porte en bois quatre battants vétuste ouvrant côté rue, un chauffe-eau de marque Thermor, une chaudière de marque Thermor Unit, une cuve à fuel, une arrivée d'eau, quatre petits pavés de verre donnant sur la cour à l'arrière de l'immeuble, un tuyau d'évacuation d'eau, un point lumineux et une porte donnant dans le hall d'entrée de l'immeuble.

- Lot 5 :

Ce lot consiste en un appartement sis au premier étage, composé d'un séjour, d'un salon, de deux chambres, d'un placard, d'un dégagement, d'un débarras, d'une salle de bains, d'un WC, d'une mezzanine, et d'une terrasse dont l'accès s'effectue par une passerelle.

Sur le palier du premier étage, cet appartement est le seul. À l'intérieur, j'accède dans la pièce de vie comprenant un espace cuisine par une porte d'entrée en bois.

Dans la pièce de vie, le sol est carrelé, les murs sont peints, et des lambris sont posés au plafond. Cette pièce comporte deux fenêtres en bois donnant côté rue munie de volets bois, un îlot central muni de deux portes et de deux tiroirs, des meubles de cuisine composé d'un meuble évier muni de deux portes basses et d'un meuble suspendu comportant trois portes, une hotte, un radiateur électrique, un point lumineux au plafond et une applique.

La porte à droite de l'entrée dessert un séjour et de ce séjour, j'accède aux deux chambres.

Dans le séjour, le sol est carrelé, les mur comportent du lambris à mi-hauteur côté rue, pièce de vie et chambre du fond, le restant est peint, ainsi que le plafond. Cette pièce comporte un radiateur électrique, une fenêtre en bois munie de volet bois donnant côté rue, un point lumineux, un placard muni de quatre portes et de quatre tiroirs, un thermostat. Je note une sortie de fils électrique au mur côté chambre donnant côté rue.

Dans la chambre donnant côté rue, le sol est carrelé, les murs comportent du lambris jusqu'à mi-hauteur côté rue, sur le mur du fond de la pièce et côté Sud, le restant est peint. Le plafond est peint. Cette pièce comporte un radiateur électrique, une fenêtre en bois donnant côté rue munie de volets bois, une porte en bois d'accès, un spot en applique et une sortie de fils électriques au mur.

Dans la chambre au fond, le sol est carrelé, les murs sont peints et des lambris sont posés au plafond. Cette pièce comporte une porte d'accès, une fenêtre en bois donnant côté cour, une cheminée muni d'un rebord en marbre, un radiateur électrique, deux placards munis chacun de deux portes en bois.

Je note une infiltration d'eau à l'angle de la fenêtre.

Depuis la pièce de vie, j'accède à gauche à un hall carrelé qui dessert la salle de bains, les WC, et la mezzanine : les murs sont peints, des lambris sont posés au plafond. Et cet espace comporte un point lumineux et des étagères.

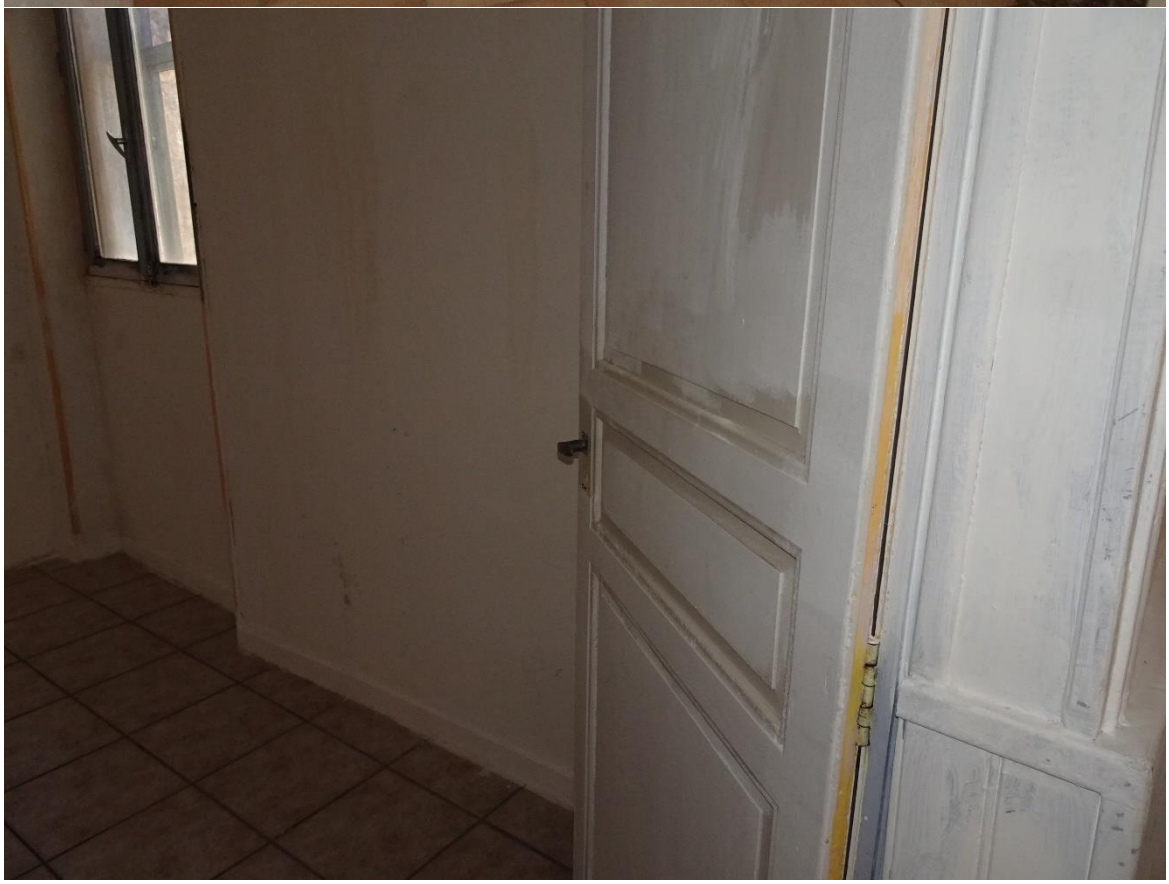
Dans la salle de bains, le sol est carrelé, les murs sont peints : des moisissures sont apparentes aux murs à droite de la porte donnant sur la terrasse. Le mur est faïencé autour de la baignoire et du lavabo. Des lambris sont posés au plafond. Cette pièce comporte un placard muni de deux portes, un sèche serviette, un lavabo, une baignoire avec douchette, deux spots, une porte d'accès et une porte vitrée en bois.

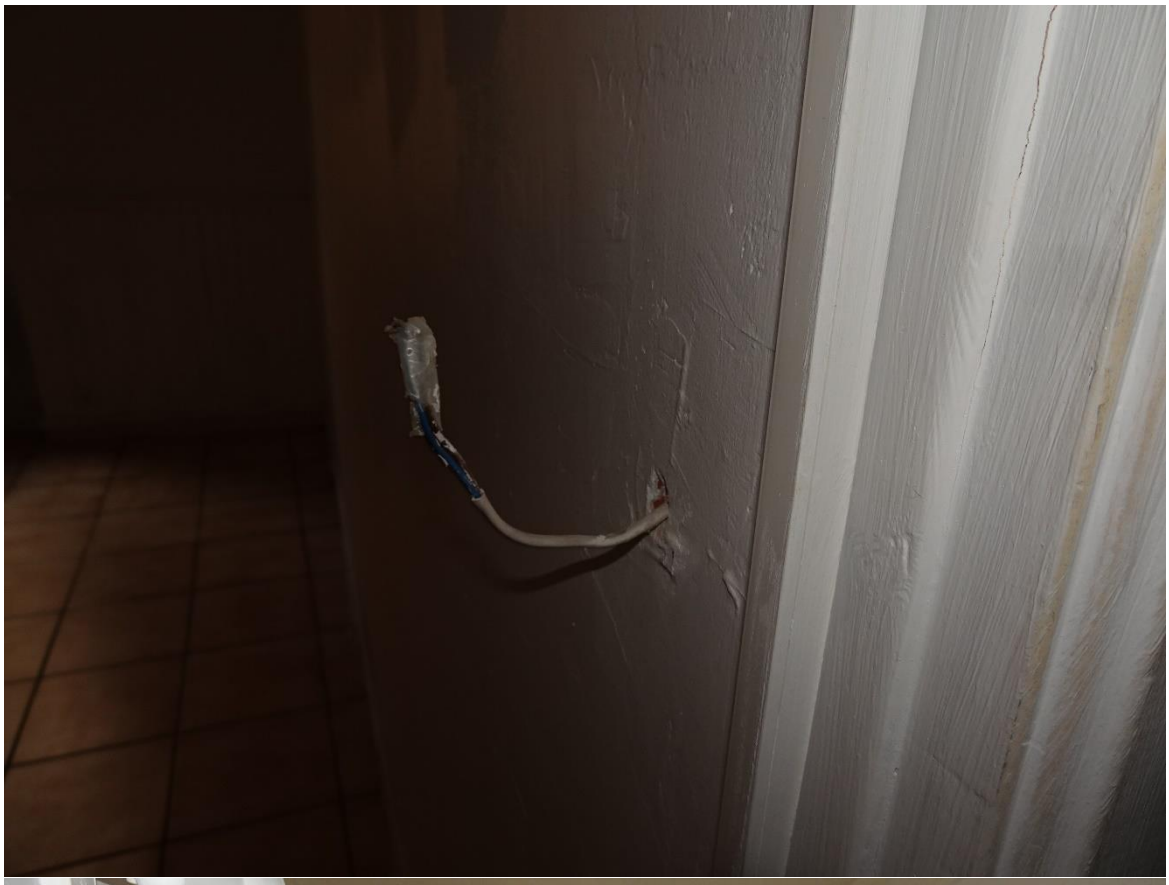
La porte vitrée permet l'accès à la terrasse : elle est munie d'un volet bois.

La terrasse est constituée d'un sol béton bordée d'un muret sur lequel est fixée une clôture grillagée.

Dans les WC, le sol est carrelé, les murs sont peints, le plafond est constitué de lambris. La cuvette des toilettes est démontée. Je note la présence d'une ampoule en applique.

Enfin, en empruntant l'escalier en bois sis dans le hall, j'accède à la mezzanine : le sol est constitué de parquet flottant, les murs sont peints et le plafond est constitué de lambris . Sa hauteur est d'environ un mètre vingt, et elle comporte deux spots en applique, un fenestron en partie basse, une rampe en bois, et un radiateur de chauffage central.





- Lot 6 :

Ce lot est constitué d'un appartement sis au deuxième étage, composé d'un couloir, d'un séjour, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un WC.

Sur le palier du second étage, c'est le seul appartement. La porte d'entrée donne sur le hall qui dessert à gauche deux chambres, la salle de bains et les WC et à droite la pièce de vie et une chambre.

Dans le hall, le sol est constitué de parquet, les murs sont peints, et le plafond constitué de lambris. Cette pièce comporte deux points lumineux, une sonnette, un placard muni deux portes en hauteur au fond du hall, et au-dessous une arrivée d'eau, une évacuation pour machine à laver et un compteur d'eau.

Dans la pièce de vie, le sol est constitué de parquet flottant, les murs sont peints, le plafond est constitué de lambris à l'exception de la partie circulation entre l'espace cuisine et la pièce de vie, dans laquelle le plafond est peint.

Cette pièce comporte une fenêtre en bois donnant côté cour, un radiateur électrique, une fenêtre en bois donnant côté rue, munie de volet bois, un évier vétuste, un chauffe-eau, trois points lumineux et un tableau électrique. Une cloison est en cours de construction avec un fenestron PVC : elle mesure environ un mètre soixante de hauteur.

Une infiltration d'eau est visible au-dessus de la fenêtre donnant côté cour et ce mur est fissuré de façon conséquente,

Dans la chambre à droite, à laquelle j'accède depuis la pièce de vie, le sol est constitué de jonc de mer, les murs sont peints, le plafond est composé de lambris déformés. Cette pièce comporte une fenêtre en bois donnant côté rue munie de volets bois.

Dans la chambre donnant côté cour, je constate la présence d'une marche à l'entrée de la pièce.

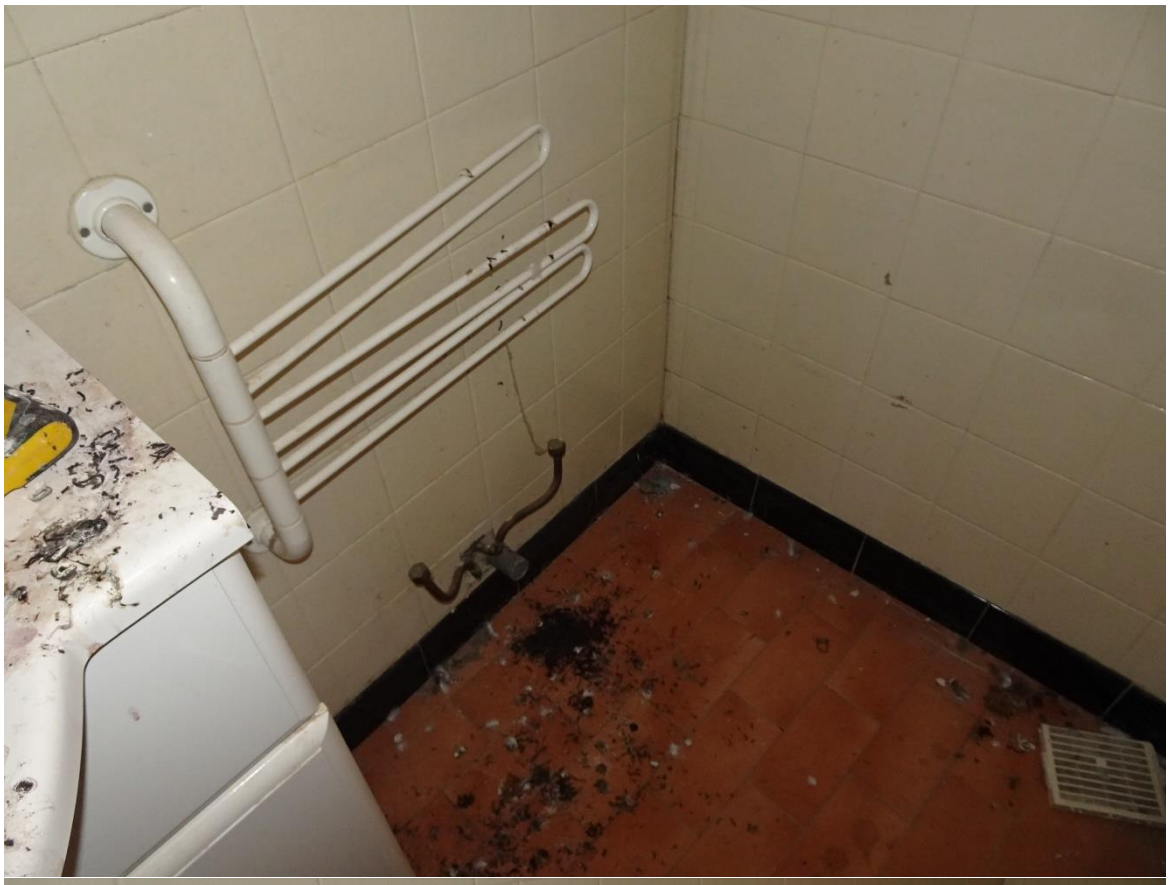
Le sol est constitué de jonc de mer, les murs sont peints et le plafond constitué de lambris. Cette pièce comporte une porte d'accès, une fenêtre en bois avec volet, un point lumineux, et la fixation d'un radiateur électrique.

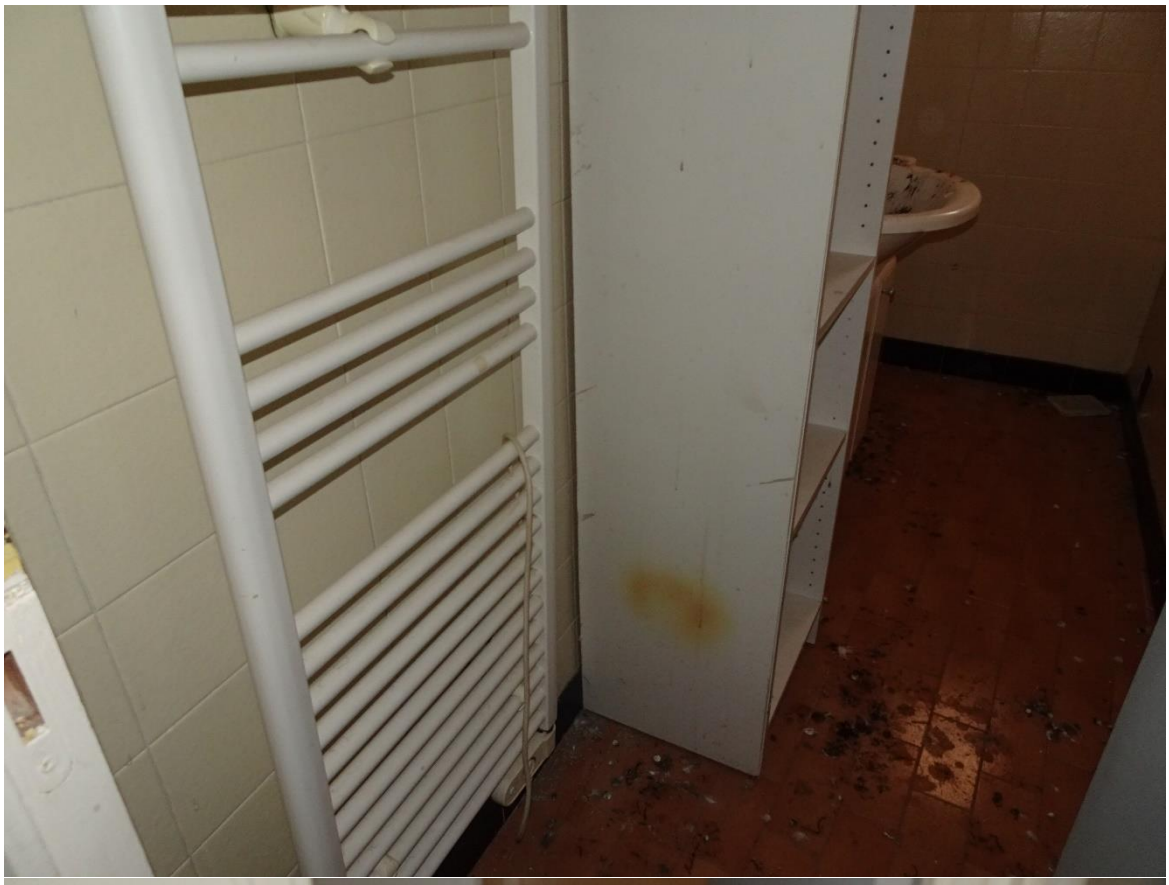
Dans la chambre donnant côté rue, le sol est constitué de jonc de mer, les murs sont peints et le plafond constitué de poutres blanches et de peinture blanche. Cette pièce comporte une porte d'accès, une fenêtre en bois avec volet donnant côté rue, un point lumineux, et une arche dans le mur munie de trois étagères.

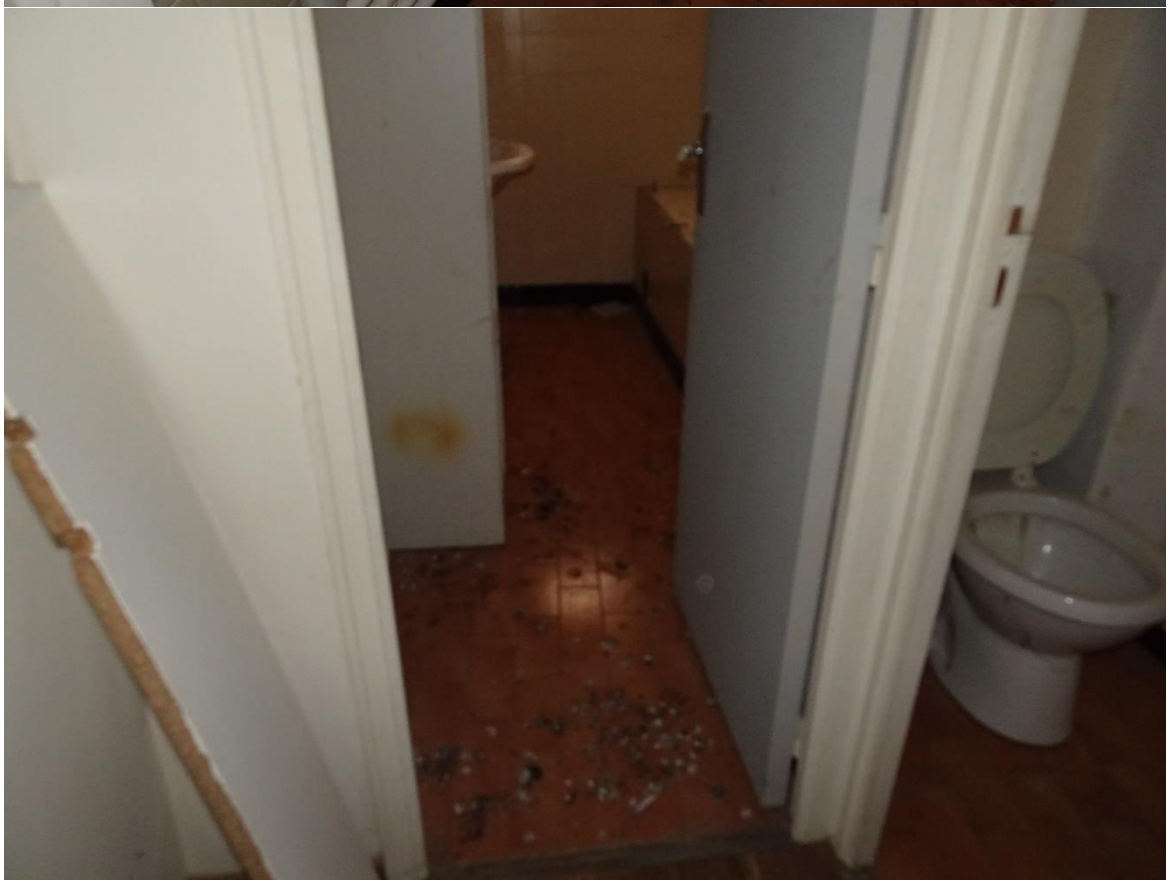
Dans les WC, le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints. Cette pièce comporte une porte d'accès, un WC et un point lumineux.

Dans la salle de bains, le sol est carrelé, les murs sont en partie peints et en partie faïencée autour du lavabo et de la baignoire. Le plafond est composé de lambris PVC.

Cette pièce comporte un fenestron donnant côté rue, un sèche-serviette, un meuble vasque avec colonnes, un miroir et deux spots, et une porte d'accès. Cette pièce est envahie de fientes de pigeons.







VEKA
VEKA

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

Maître Caroline BOURDENET

Commissaire de Justice Associée.

SCP BOURDENET - ANTONIN
COMMISSAIRES DE JUSTICE
Commissaires de Justice Associées - CARPENTRAS