

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 MERCREDI DEUX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 Heures 00.**

A LA REQUETE DE :

Madame le Comptable du service des impôts des particuliers de CARPENTRAS libellé depuis le 01 Janvier 2023 service des impôts des particuliers NORD VAUCLUSE suivant arrêté du 10 novembre 2022 portant ajustement des périmètres des services déconcentrés de la direction générale des finances publiques domicilié 132, Allée d'Auvergne à ORANGE (84873),

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Izalde VINCENTI, Avocat au Barreau de Carpentras, y domicilié 88, Rue de la République, (84200) CARPENTRAS,

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Madame Mildred Marie-Claude Aymard, née le 21 Avril 1974 à Carpentras, demeurant 1045, Ancienne Route de Loriol à Aubignan (84810)

Agissant en vertu de :

D'une autorisation de poursuivre le recouvrement des impôts donnée par le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse à Madame le Comptable du Service des Impôts de particuliers Nord Vaucluse en date du 22 Janvier 2024,

Des rôles d'impôts directs régulièrement émis et mis en recouvrement par le Directeur des services fiscaux sur délégation du Préfet de VAUCLUSE (Taxes foncières et taxes d'habitation des années 2015 à 2021 et taxes foncières des années 2022 et 2023)

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 13/09/2024 par acte de mon ministère,

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 :

Sur la commune d'Aubignan, 1045, Ancienne Route de Loriol, une maison d'habitation sise sur la parcelle cadastrée section BA 72 pour une superficie de 18 Ares et 55 centiares.

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 :

1045, Ancienne Route de Lorient

84810 AUBIGNAN..

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), et de son employé, de deux témoins et d'un serrurier,

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.

Là étant, personne ne m'ouvre au portail, malgré mes appels.

Nous pénétrons alors dans la propriété par le portail non verrouillé et je rencontre dans le mobilhome, une personne féminine. Je me présente à elle, lui expose l'objet de ma présence et lui demande si elle accepte que je procède à ma mission.

Elle me déclare être Madame SCALA Olivia, la fille de Madame AYMARD Mildred et m'indique qu'elle va la joindre téléphoniquement. Elle entre en communication avec sa mère et me remet le téléphone : je me présente à la personne au téléphone, lui expose l'objet de ma présence et lui demande si elle accepte que je procède à ma mission.

Elle acquiesce et indique à sa fille de nous faire visiter les lieux, qui consistent en un mobilhome, occupé par sa fille, un garage avec un studio attenant, occupé gratuitement par une de ses amies et d'anciens box à chevaux rénovés en deux chambres, une buanderie et un local pour le forage.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

Madame AYMARD Mildred jointe par téléphone, m'indique que sa fille occupe la propriété et qu'elle héberge à titre gratuit et temporaire une amie.

INFORMATIONS SUR LA VILLE :

Aubignan est une commune française située dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle comptait 5 894 habitants en 2021, a une superficie de 15,7 km², et une altitude de 56 mètres.

Elle compte une école maternelle et une école primaire. Les collèges et lycées les plus proches sont situés à Carpentras. Le village comporte un supermarché, une station essence et toutes les commodités de proximité (boulangerie, pharmacie, bars, restaurants, centres équestres, dojo....)

Ce village de Vaucluse, au nord de Carpentras, fait partie du Comtat Venaissin.

Partant de Carpentras, la route départementale 7 arrive au sud de la commune qu'elle traverse pour ensuite se diriger, par le nord, vers Beaumes-de-Venise et Vacqueyras.

L'autoroute la plus proche est l'autoroute A7 et la gare TGV la plus proche est la gare d'Avignon TGV.

Le village est construit sur une petite colline. La commune a son territoire partagé entre la plaine alluvionnaire du Comtat, au sud, en direction de Carpentras, et le piémont détritique des Dentelles de Montmirail, au nord. C'est ce dernier terroir qui est particulièrement favorable à la vigne.

On peut trouver des fontaines et des lavoirs à Aubignan, apportant de l'eau dans la partie basse du village. De plus, le ruisseau du Brégoux coule du côté est de la ville pour se diriger vers le sud-ouest.



DESCRIPTION DU BIEN SAISIS :

Je constate que j'accède à la propriété clôturée au moyen de grillage, par un portail coulissant donnant sur la voie publique, puis un chemin gravillonné me conduit devant un garage avec studio.

Le studio est occupé par une amie de Madame AYMARD : il comporte un sol carrelé, des murs et plafonds peints.

J'entre par la porte d'entrée en bois dans un petit salon qui dessert la cuisine au Sud, un débarras avec le chauffe-eau à l'Ouest et deux petites chambres à l'Est. J'accède à la salle de bains, depuis la cuisine.

Le petit salon comporte un point lumineux et n'a pas d'autres ouvertures que la porte d'entrée.

Le débarras, à droite, ne comporte pas d'ouverture sur l'extérieur. Il comporte un point lumineux.

La cuisine comporte une cuisine équipée, une fenêtre deux battants avec volets roulants électriques, je note une crédence carrelée autour du plan de travail, et un point lumineux.

De la cuisine, j'accède à la salle de bains, qui ne comporte pas d'ouverture sur l'extérieur. Le sol est carrelé, les murs sont couverts de faïences et le plafond est peint. Je note un point lumineux, une douche et un lavabo.

Il n'y a pas de système de chauffage dans ce studio et le chauffe-eau est installé dans le garage.

De la pièce de vie, j'accède à deux petites chambres : le sol est couvert de parquet. La première comporte une fenêtre avec volet donnant côté Est et la seconde une fenêtre avec volet bois donnant côté Sud.

Puis, je visite le garage attenant comportant deux portes basculantes : le sol est constitué de béton, les murs sont en parpaings jointés et le plafond est composé de tôles ondulées. Je note la présence d'un chauffe-eau, d'un néon et d'une ampoule..

Ensuite, je constate la présence sur le terrain, côté Nord d'un cabanon en bois brut.

Au Sud Est de la parcelle, je constate la présence d'une piscine : sa bordure est carrelée, ainsi que le sol. Elle comporte une pompe.

Madame SCALA Olivia m'indique que cette piscine a été faite à la maison par son père et son grand-père, en accord amiable et oral avec la Mairie d'Aubignan.

Puis, je visite le bâti sis entre le cabanon en bois et le mobilhome : Madame SCALA m'indique qu'il s'agit d'ancien box à chevaux qui ont été transformés en chambres par ces parents. Elle ne pense pas qu'il y ait eu d'autorisation de la mairie d'Aubignan, autre que verbale pour cette transformation.

Je constate que ce bâtiment est composé de deux petites chambres, ouvrant côté Est : le sol est carrelé, les murs et plafonds sont peints, elles disposent chacune d'une porte fenêtre avec un battant vitré et des volets bois. Je note dans chacune la présence d'un point lumineux.

Côté Ouest, je note une buanderie : le sol est carrelé, les murs sont peints et faïencés jusqu'à mi-hauteur sur trois murs. Une porte fenêtre sans volet permet l'accès à cette pièce, qui comporte un point d'eau.

Côté Nord, une porte en bois dessert le local comportant une pompe qui permet d'alimenter la propriété en eau. Madame SCALA m'indique que l'eau provient d'un forage.

Et, je termine par **le mobilhome** sis à l'angle Nord Est de la parcelle : Il est entouré d'une terrasse carrelée, d'un mur crépi sur lequel il semble reposer, je note la présence de deux piliers de part et d'autre de la porte d'accès. Je monte quatre marches pour y accéder.

Le sol est en revêtement plastique, il comporte une grande pièce de vie avec espace cuisine, un hall, trois chambres dont une avec salle d'eau attenante, un WC et une salle de bains.

Il est équipé de volets roulants, et d'une climatisation dans la pièce de vie, la climatisation centrale insérée dans le bloc du mobilhome ne fonctionne pas selon Madame SCALA.

Je note la présence de radiateurs électriques dans les chambres.

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



Les box à chevaux et le cabanon :

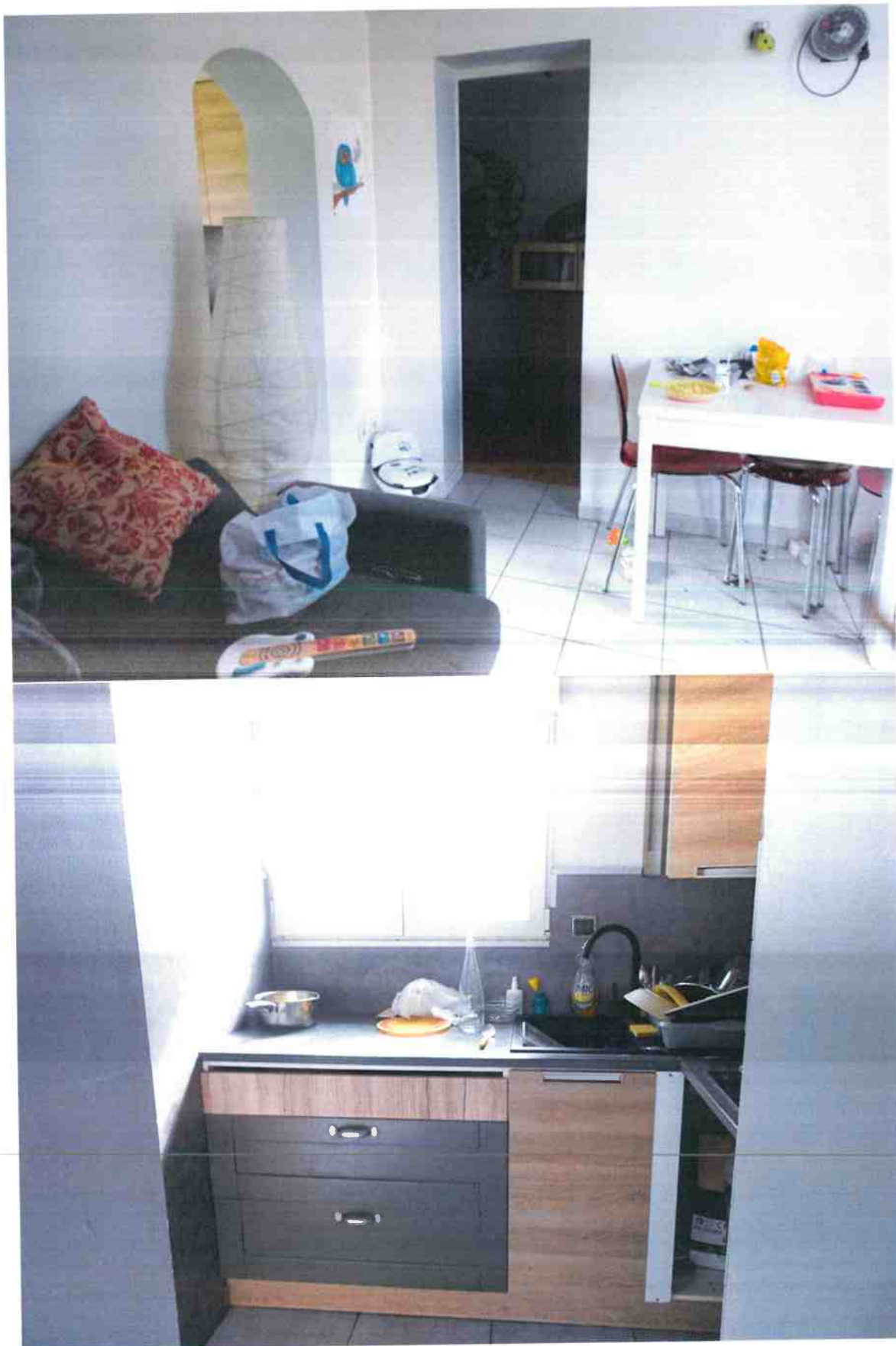


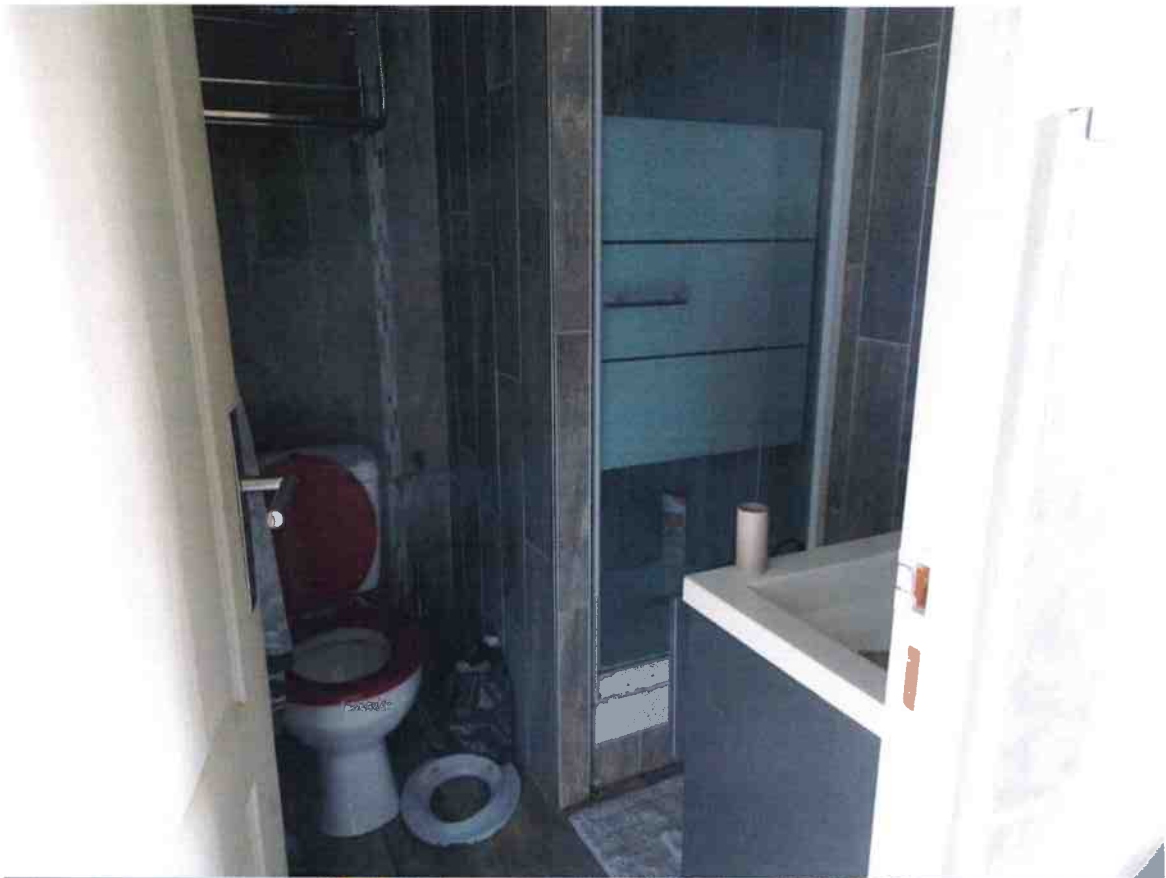
Le studio et le garage :









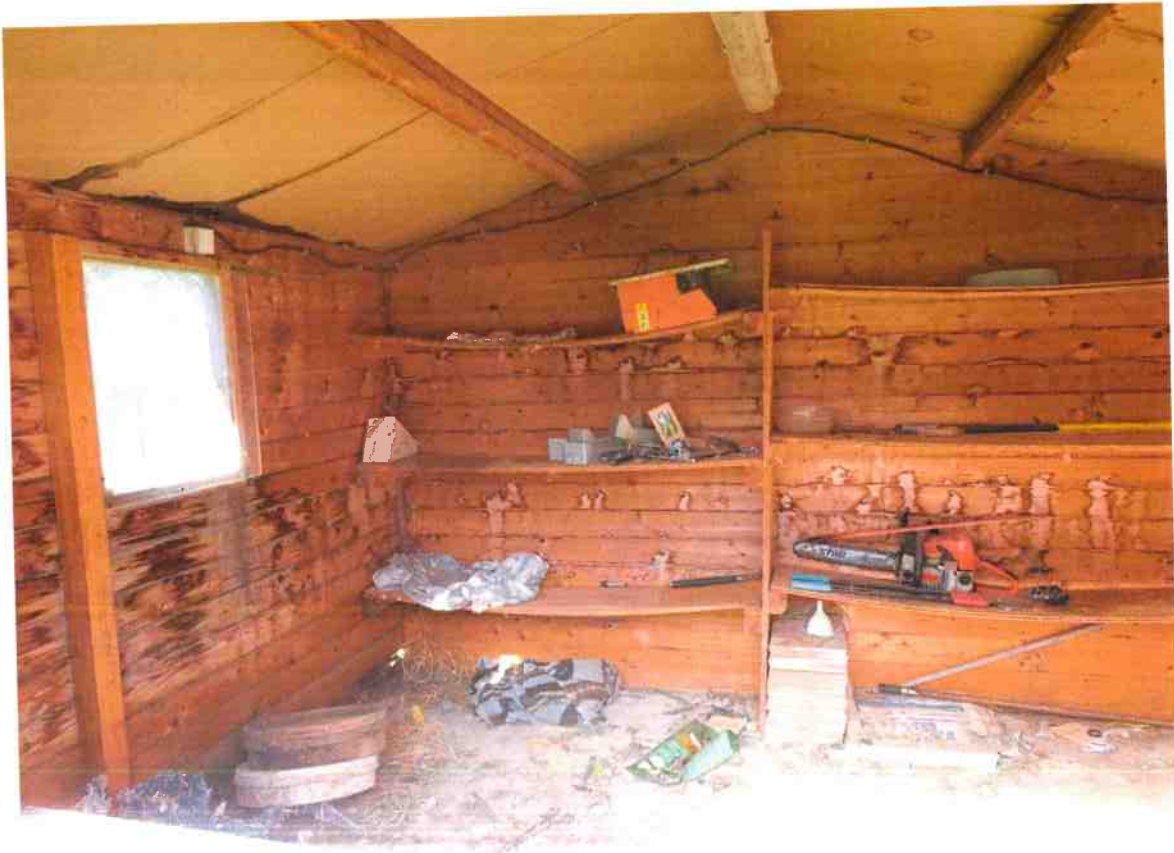






Le cabanon :





La piscine et sa pompe :

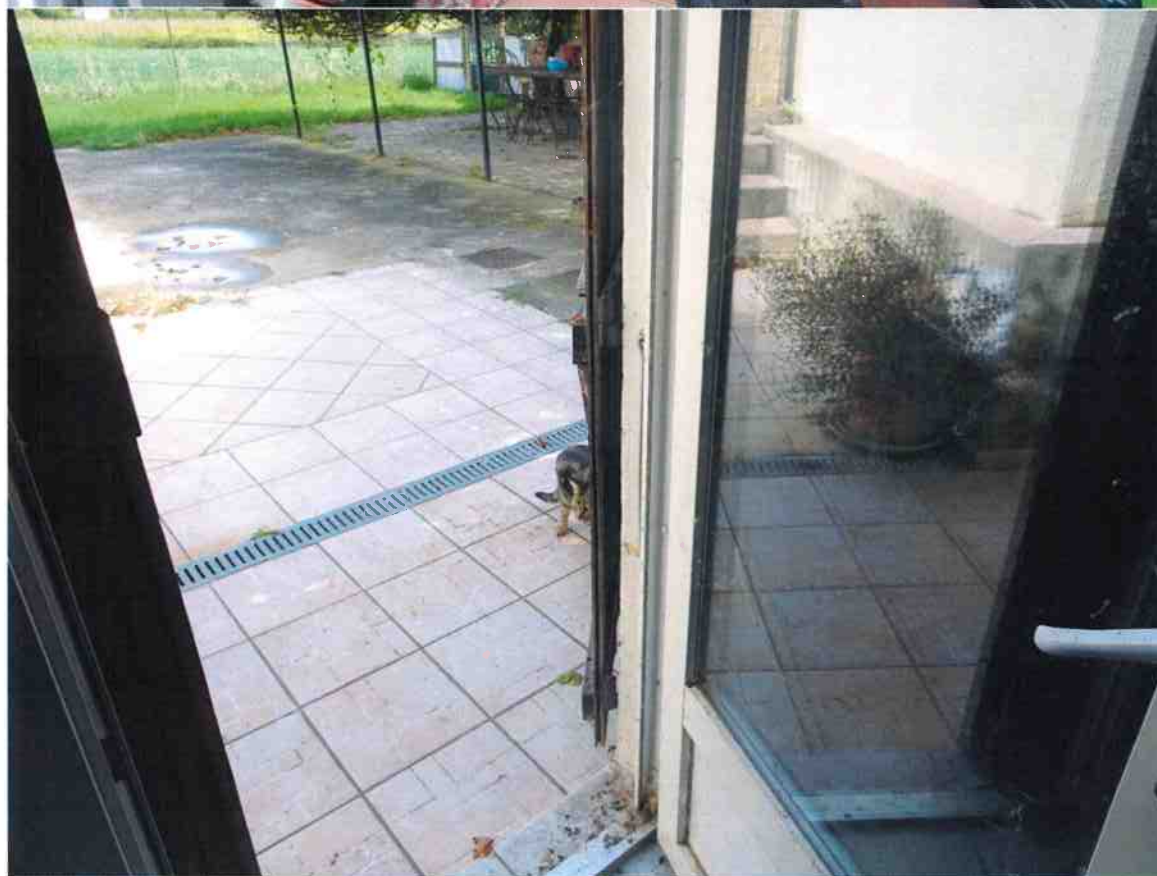






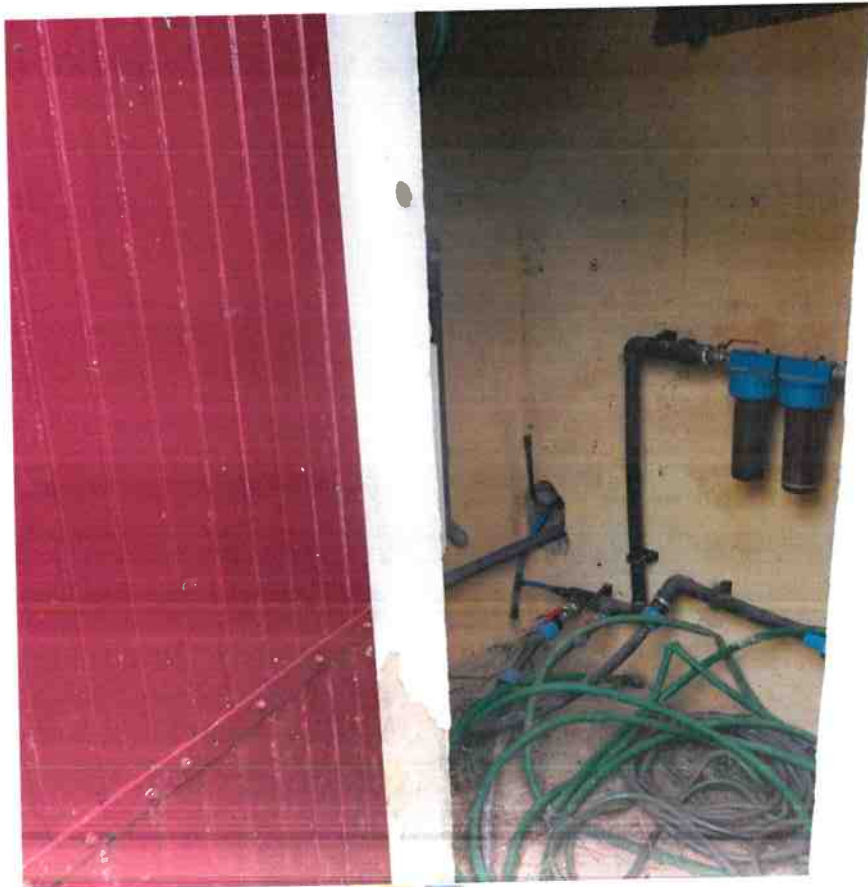


Les box transformés :





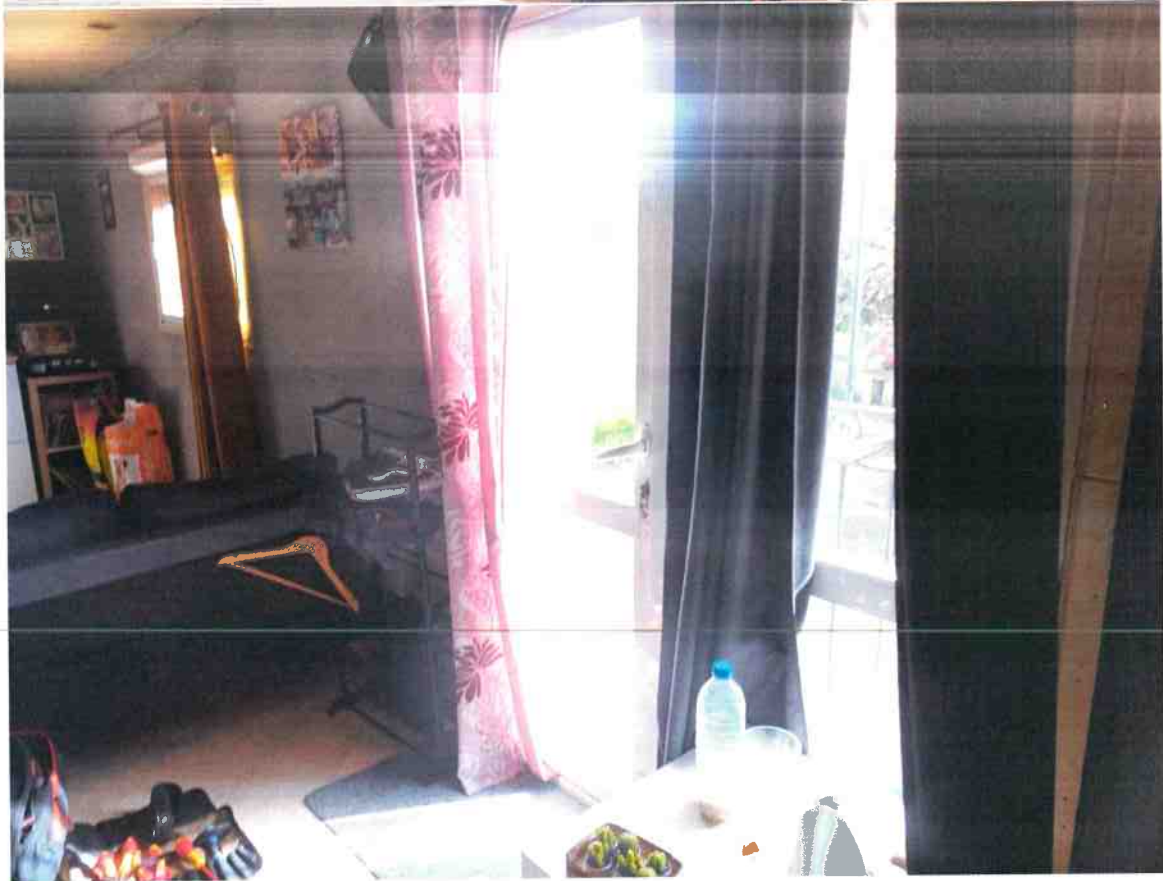
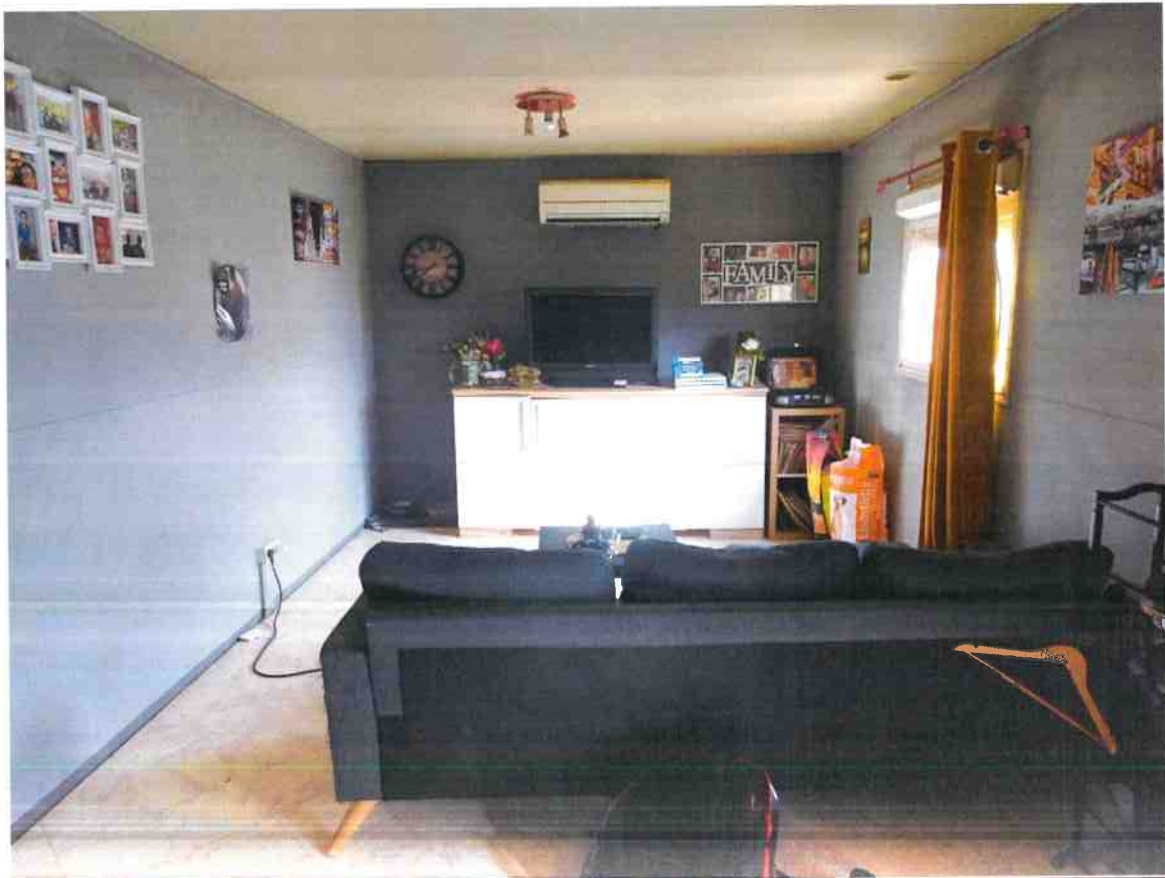




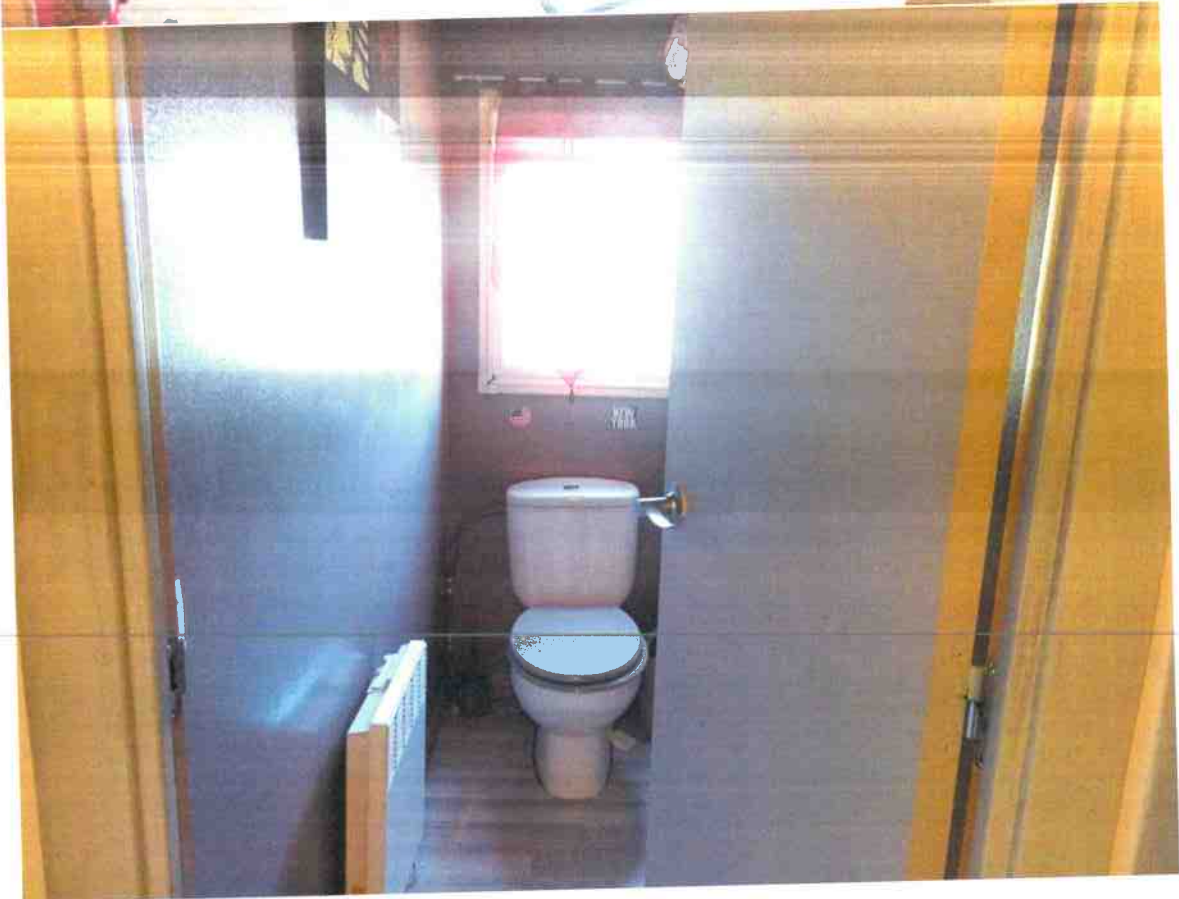
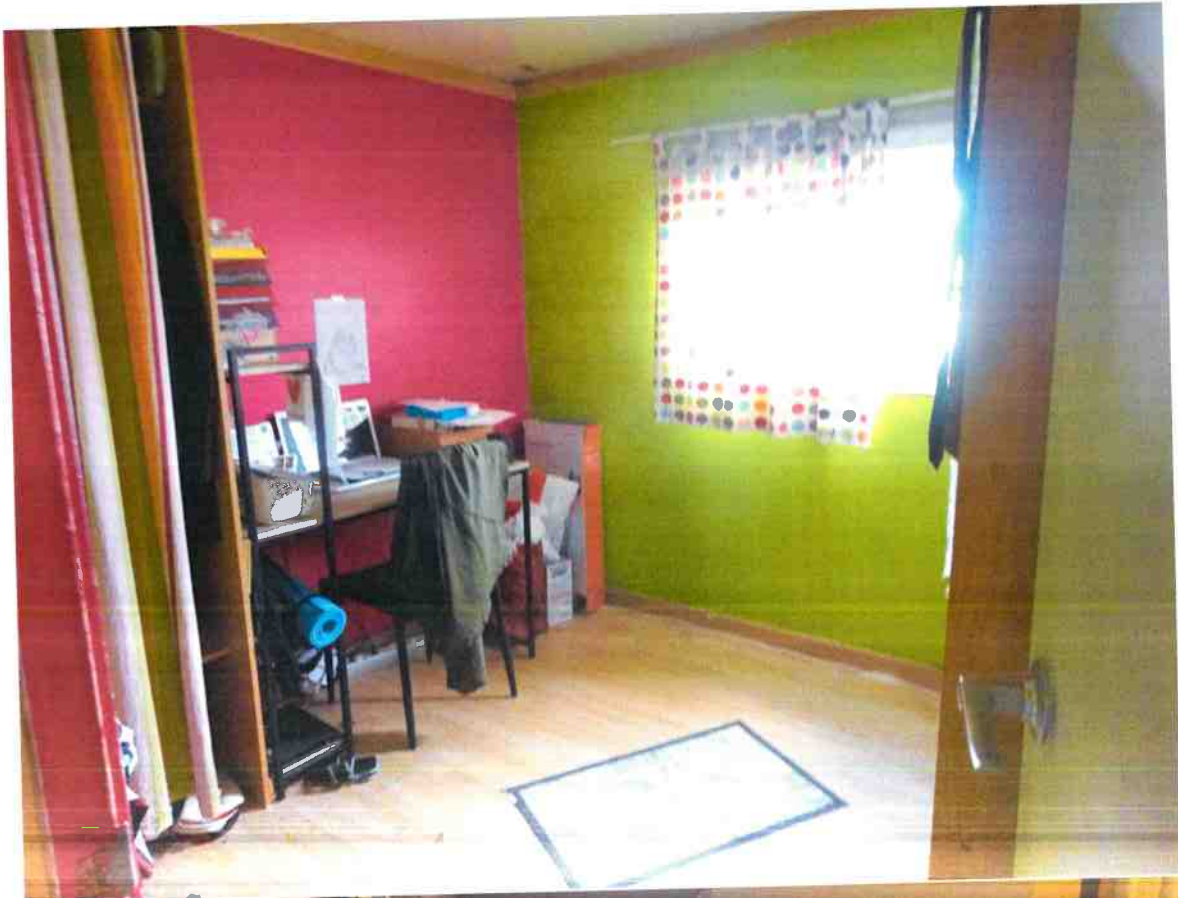


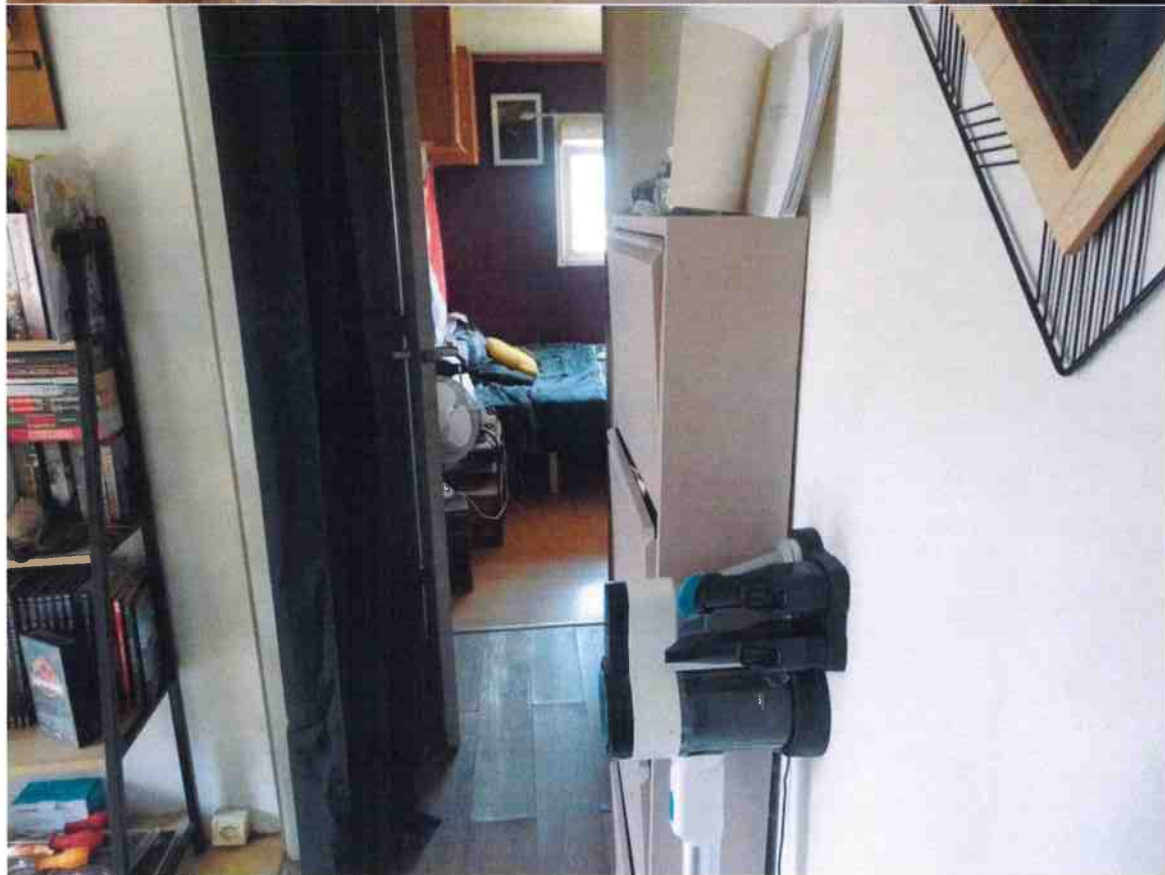
Le mobilhome :

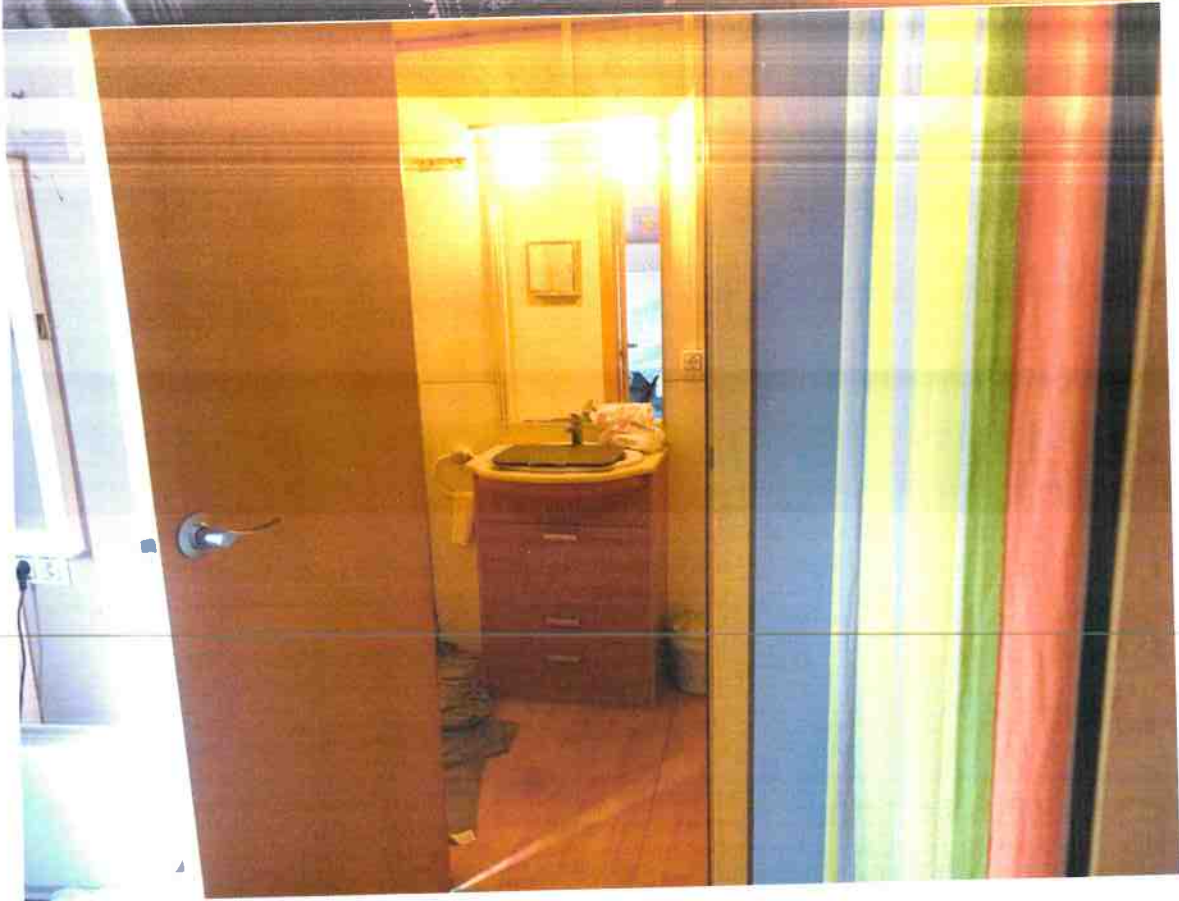


























Le garage :





Le portail de la propriété :



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.



