

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX (Article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution)

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE VINGT-CINQ JANVIER**

Heure de début : 15 h 00

Heure de fin : 15 h 40

Je soussigné, Maître Nicolas VALENTINI, Huissier de Justice associé, membre de la SCP Catherine BONNAUD et Nicolas VALENTINI, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence d'AVIGNON (Vaucluse), y demeurant 12 avenue Eisenhower, Centre d'Affaires Eisenhower.

### A LA DEMANDE DE :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, ayant son siège social 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Véronique MARCEL, Avocat au barreau d'AVIGNON, membre de la SELARL PYXIS AVOCAYS, demeurant 27 boulevard Denis Soulier, 84000 AVIGNON, constitué et occupant sur la procédure de saisie-immobilière, laquelle constitution emporte élection de domicile en son Cabinet.

### AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu aux minutes de Maître Pierre FLOCCARD, Notaire à Bédarrides, en date du 30/05/2011.

D'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de denier publié le 20/06/2011 sous les références 2011V numéro 2439 et d'un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié le 20/06/2011 sous les références 2011V numéro 2440.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 08 janvier 2021, demeuré infructueux.

Des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

#### Article R322-1 :

« À l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322.2 »

#### Article R322-2 :

« Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

**SCP Catherine BONNAUD  
et Nicolas VALENTINI**  
Huissiers de Justice associés  
Centre d'Affaires Eisenhower  
12 ave Eisenhower - BP 40919  
84090 AVIGNON CEDEX 9  
Tél 04.90.16.53.53  
Fax 04.90.85.69.85  
Email: cbonnaud@wanadoo.fr.  
Adhérent CIL N°1666.



**Réquisition m'ayant été faite d'avoir à procéder à la description du bien immobilier ci-dessous désigné :**

*Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de SORGUES (84700), 16 rue Pélisserie, cadastré Section DW n° 210, d'une contenance de 01a 91ca,*

*Soit le lot n° 7 : un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble ayant son accès par la rue Pélisserie, dont l'entrée est en face en arrivant sur le palier et comprenant un dégagement avec montée d'escalier donnant accès aux combles, une pièce noire avec placard, une salle de bains avec placard, WC, cuisine et séjour, avec fenêtre donnant sur la rue Pélisserie et une pièce à usage de combles au-dessus du lot numéro huit, à laquelle on accède par la montée d'escalier située dans le dégagement*

*Et les 152/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes*

**Appartenant à :**

**DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT,**

Après avoir pris contact auprès de \_\_\_\_\_, propriétaire, il a été conjointement décidé d'une date à l'effet de procéder à la description des lieux.

En conséquence de quoi, certifie m'être transporté ce jour

LUNDI VINGT-CINQ JANVIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN à partir de 15 heures 00

Sur la commune de SORGUES (Vaucluse), 16 rue Pélisserie

Où là étant, en présence de \_\_\_\_\_ qui m'ouvre les lieux et me laisse y pénétrer sans aucune réserve.

Et assisté de \_\_\_\_\_ Dirigeants et membres de la société OBSERVAM, chargés d'établir les diagnostics techniques prévus par la Loi.

**J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS ET DESCRIPTIONS SUIVANTES :**

**DESCRIPTION DES LIEUX ; COMPOSITION ET SUPERFICIE**

L'appartement dont s'agit est situé au deuxième étage d'un immeuble sis sur la Commune de SORGUES (Vaucluse), 16 rue Pélisserie.

L'accès à l'immeuble se fait par une porte vitrée avec barreaudage, serrure manuelle et interphone, ouvrant sur un escalier desservant les quatre appartements composant l'ensemble immobilier.

L'entrée de l'appartement se trouve en face en arrivant sur le palier du dernier étage.

Entrée / dégagement :

La porte d'entrée en bois peint en blanc dispose de deux points de serrure dont un verrou.

Elle ouvre sur un dégagement desservant sur la droite une pièce à vivre avec cuisine ouverte, en face un WC, et sur la gauche une pièce à usage de chambre avec coin salle de douche – lavabo et combles aménagés.



AVOVENTES.fr

Le sol du dégagement est revêtu d'un carrelage gris en bon état.

Les murs et plafond sont peints en blanc.

L'éclairage est en l'état d'un luminaire avec ampoule.

La pièce est équipée de deux interrupteurs et d'un interphone.

Le tableau électrique se trouve dans le couloir.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Pièce à vivre avec cuisine ouverte :

La pièce principale à usage de salon – séjour – cuisine prend jour en façade principale de l'immeuble, orientation Nord-Ouest, sur la rue Pélisserie, par deux fenêtres double vantail coulissant, double vitrage et volets roulants manuels hors service.

Le sol est revêtu d'un stratifié clipsé imitation parquet bois clair avec plinthes assorties ; en bon état.

Les murs et plafond sont peints en blanc avec traces de reprises et badigeonnage.

La pièce est équipée de sept prises de courant, un va-et-vient, un interrupteur, une prise internet et une prise antenne TV.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule, trois spots intégrés ainsi que par un plafonnier trois spots.

Le système de chauffage est en l'état d'un convecteur électrique déposé au sol.

La pièce dispose d'un coin cuisine équipé des éléments suivants :

- Un îlot central avec deux tiroirs casseroles, façades laquées rouges, et plan de travail en mélaminé imitation béton ciré
- Deux meubles hauts horizontaux avec portes abattant vitrées et encadrement laqué rouge
- Trois meubles bas une porte, un meuble une porte – un tiroir, un élément coulissant pour épices et bouteilles ; façades laquées rouges, surmontés d'un plan de travail en mélaminé imitation béton ciré
- Un évier inox un bac un égouttoir avec robinet mitigeur
- Une plaque vitrocéramique quatre feux
- Un four électrique de marque HIGH ONE
- Une hotte aspirante à filtration chromée de marque VALBERG

me précise que les meubles de cuisine sont de marque HYGENA.

WC :

Le WC est accessible depuis le dégagement par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est revêtu d'un carrelage dans les tons de beige.

Les murs sont peints dans différents tons de gris.

Le plafond peint en blanc présente une cloque et des traces de reprise.

L'éclairage est en l'état d'une douille avec ampoule actionné par un unique interrupteur.



AVOVENTES.fr

Cette pièce est équipée d'une cuvette de WC en céramique blanche à sortie horizontale et chasse dossier, complétée d'un abatant en Thermodur noir et gris.

#### Chambre avec coin douche :

La chambre, pièce aveugle, est fermée par une porte coulissante deux vantaux couleur wengé avec poignée inox.

Le sol est revêtu d'un carrelage gris foncé avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en blanc à l'instar du plafond et revêtus de faïence murale grise dans l'espace douche.

La pièce est équipée de trois prises courant, un va-et-vient et un interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

L'éclairage est en l'état d'une suspension avec abat-jour noir au centre de la pièce, de deux spots intégrés en plafond au-dessus de la douche et d'un luminaire spot au-dessus du lavabo.

Le coin douche est équipé :

- d'un meuble vasque deux tiroirs à ouverture complète avec façades imitation bois foncé et poignées inox et une vasque en composite blanche avec robinet mitigeur chromé. L'ensemble est surmonté d'un miroir. Un tiroir est actuellement déposé au sol.
- D'une douche à l'italienne avec paroi vitrée et colonne de douche chromée

Le ballon d'eau chaude d'une capacité de 200 litres a été installé dans un angle de la pièce et se trouve masqué par une planche de mélaminé blanc.

#### Combles aménagés :

De la chambre, on accède à un espace combles par neuf marches revêtues d'un carrelage blanc.

Le sol de cet espace est revêtu d'un carrelage gris foncé avec plinthes assorties ; identique à celui du couloir et de la chambre.

Les murs et plafond sont peints en blanc.

Cet espace prend jour par une fenêtre de toit à rotation avec encadrement bois et store manuel.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

La pièce est équipée d'une prise courant et d'un interrupteur.

Une ouverture dans la paroi mitoyenne avec la chambre permet d'y donner jour.

#### Annexes

Le bien ne comporte pas d'annexes (ni garage, ni cave, ni emplacement de stationnement).

Aucun extérieur.

#### Généralités :

Le chauffage est électrique.

Selon les dires du propriétaire, la toiture de l'immeuble a été refaite il y'a environ 9 ans.

Le bien est en cours de travaux.



AVOVENTES.fr

## **INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ; IDENTITE DES OCCUPANTS ; MENTIONS DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

---

Le bien est actuellement vide de toute occupation.

## **IDENTITE DU SYNDIC DE COPROPRIETE**

---

Lors des opérations de description, j'ai interrogé \_\_\_\_\_ ès-qualité quant à l'identité du Syndic en exercice de la copropriété dont dépend l'appartement objet de la saisie immobilière.

Ce dernier, malgré mon insistance, est incapable de me communiquer ce renseignement, se contentant de me préciser qu'il s'agirait d'un syndic bénévole.

Malgré mes multiples relances, tant par téléphone que par courriels, \_\_\_\_\_ n'y a toujours pas déféré.

Il en a été de même de mes demandes dirigées à l'endroit de \_\_\_\_\_ Agent commercial \_\_\_\_\_ en charge de la vente amiable.

Par ailleurs dans les parties communes de l'immeuble j'ai constaté l'absence de toute indication quant à l'identité du Syndic.

Etant enfin précisé que sur l'acte de vente reçu le 30 mai 2011 il est expressément indiqué que le Syndic est \_\_\_\_\_ vendeur.

## **RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE**

---

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété reçu aux minutes de Maître Gérard COMTE, Notaire à Sorgues, le 19/08/1986, publié à la Conservation des Hypothèques d'AVIGNON, 1<sup>er</sup> bureau, le 05/09/1986, volume 3954, numéro 22.
- D'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété modificatif reçu aux minutes de Maître Pierre GAUTIER, Notaire à Sorgues, le 29/04/1994, publié à la Conservation des Hypothèques d'AVIGNON, 1<sup>er</sup> bureau, le 17/06/1994, volume 1994P, numéro 3388.
- D'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété modificatif reçu aux minutes de Maître COMTE, Notaire à Sorgues, le 23/05/2005, publié à la Conservation des Hypothèques d'AVIGNON, 1<sup>er</sup> bureau, le 21/07/2005, volume 2005P, numéro 5031, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre reçue par Maître Emmanuel COMTE, Notaire à Sorgues, le 05/09/2005, publié à la Conservation des Hypothèques d'AVIGNON, 1<sup>er</sup> bureau, le 15/09/2005, volume 2005P, numéro 6381.

Environnement :

L'ensemble immobilier est situé sur la Commune de SORGUES dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte-D'azur.

La commune d'une population de 18 680 (INSEE 2017) est située au confluent de l'Ouvèze et du Rhône et est bordée à l'Est par l'autoroute A7 avec un échangeur au niveau du Centre Commercial Avignon Nord et bénéficie d'une desserte par les routes départements D6 et D17.

Elle compte une gare SNCF et est desservie par des lignes de bus régulières.

Elle est dotée d'établissements scolaires (écoles maternelles et primaires, collèges, lycée professionnel) ainsi que d'infrastructures sportives et de santé.



AVOVENTES.fr

L'immeuble qui se trouve dans le centre-ville de Sorgues est à proximité des commerces notamment de la zone commerciale Avignon Nord ou encore d'Avignon.

Montant des charges / impôt foncier :

Non communiqué par le propriétaire.

Localisation du bien :

Sur Google Earth Pro.

La situation de l'appartement est matérialisée par une croix rouge.



## PHOTOGRAPHIES





AVOVENTES.fr



AVOENTES.fr



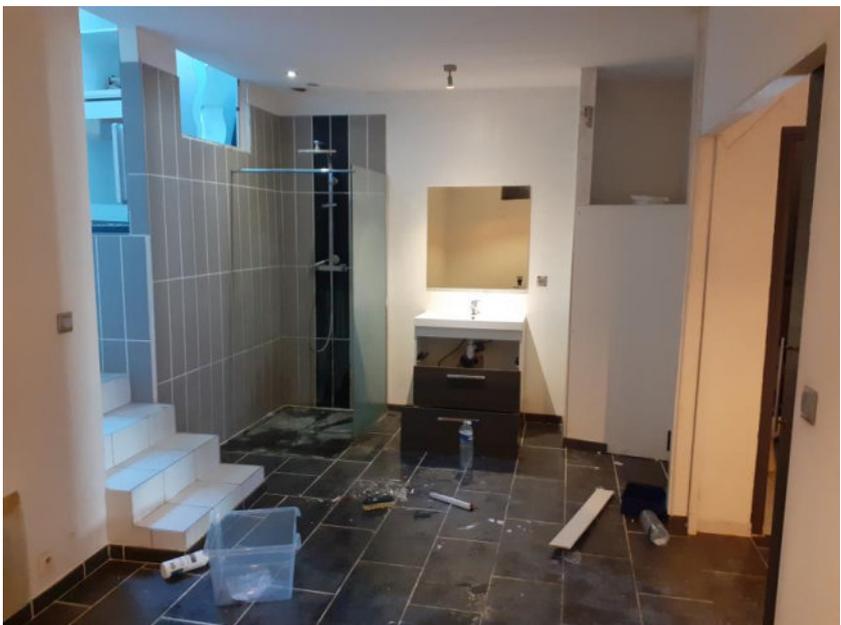
AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



AVOENTES.fr



AVOENTES.fr



AVOVENTES.fr



## ANNEXES

Est annexé au présent procès-verbal le dossier de diagnostics techniques de la société OBSERVAM sur 71 pages.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal de description sur 14 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Nicolas VALENTINI  
Huissier de Justice



COUT DU PROCES-VERBAL	
(Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	45.37
Total T.T.C. Euros	272.20