

## 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 : 10 h 32

Heure de fin : 11 h 36

**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 registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644, ayant son siège social 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS, venant aux droits du **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE**, société anonyme au capital de 78.775.064 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 391 654 399, ayant son siège social 31 rue de la République, 13304 MARSEILLE Cedex 2, en vertu de la fusion par voie d'absorption à effet du 1<sup>er</sup> décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1<sup>er</sup> décembre 2015 enregistré au SIE de PARIS le 02 décembre 2015, bordereau 2015/4013 case n° 51, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant 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 Ludovic GOSSEIN, Notaire à APT (Vaucluse), en date du 29 décembre 2011.

De deux inscriptions de privilège de prêteur de deniers, publiées le 24/01/2012, volume 2012V n° 262 et n° 264, et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 24/01/2012, volume 2012V n° 263.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 06 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.

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

*«copetori»*



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

*Dans un ensemble immobilier sis sur la Commune d'APT (84400), 513 avenue Victor Hugo, cadastré Section AN n° 199 d'une contenance cadastrale de 5a02ca,*

*Le lot 7 : dans le bâtiment A, partie d'appartement comprenant deux chambres au premier étage avec accès par le lot 8*

*Et les 29/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.*

*Et les 78/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.*

*Le lot 8 : dans le bâtiment A, appartement comprenant une entrée au rez-de-chaussée au n° 513 et chambre, salle à manger et cuisine au premier étage.*

*Et les 73/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.*

*Et les 195/1000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A.*

**Appartenant à :**

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

Après avoir pris contact auprès des occupants et propriétaires du bien,  
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 10 heures 30

Sur la commune d'APT (Vaucluse), 513 avenue Victor Hugo,

Où là étant, en présence de  
lieux et me laissent y pénétrer sans aucune réserve.

qui m'ouvrent les

Et assisté de  
OBSERVAM, chargés d'établir les diagnostics techniques prévus par la Loi.

Dirigeants et membres de la société

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

**DESCRIPTION DES LIEUX ; COMPOSITION ET SUPERFICIE**

Situation et accès

Le bien dont s'agit de type T3 est composé au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée et débarras / local technique, et au 1<sup>er</sup> étage, d'un appartement avec salon-séjour cuisine ouverte, deux chambres et une salle de bains avec WC.

L'ensemble correspondant à une partie de bâtiment ayant pour numéro de voirie le 513 avenue Victor Hugo, 84400 APT.

Le bien est mitoyen de part et d'autre.

Il confronte au Nord l'Avenue Victor Hugo et au Sud le parking d'un garage automobile.



AVOVENTES.fr

## Rez-de-chaussée

### Hall d'entrée :

L'accès se fait depuis l'avenue Victor Hugo par une porte en bois deux points de serrure dont un verrou avec imposte et panneau vitrés barreaudés, et clapet pour boîte aux lettres.

La porte ouvre sur un Hall d'entrée dont le sol est revêtu d'un carrelage dans les tons de beige avec plinthes en carrelage blanc ; en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'un enduit peint en gris / bleu en partie basse et en blanc en partie haute avec délimitation à mi-hauteur par une baguette en bois peinte en noir.

Le faux plafond en bois avec solives apparentes abrite les canalisations et arrivées d'eau du premier étage, notamment de la cuisine.

La pièce est équipée de deux prises de courant, d'un va-et-vient et d'un interrupteur dont certains sont exempts de leur plaque de finition.

L'éclairage est en l'état d'une douille avec ampoule.

Un placard d'angle maçonné fermé par une porte en bois peint en gris renferme compteurs et tableau électrique.

Le chauffage est assuré par un radiateur en fonte avec thermostat peint en gris.

### Débarras / local technique :

En enfilade se trouve une seconde pièce à usage de débarras / local technique accessible par une porte en bois peint en gris avec vitrage six carreaux jaunes, percée en partie basse d'une chatière.

La partie sous escalier est accessible et non aménagée.

Le sol est revêtu du même carrelage que précédemment décrit. Il en est de même des plinthes.

Les murs sont en l'état d'un enduit fortement défraîchi avec notamment de multiples traces de reprises, effritements et différences de matière.

Le plafond plâtre peint en blanc est détérioré (fissurations, effritements et traces d'imprégnation / infiltrations). En certains endroits les poutres et solives du plancher du premier étage sont visibles.

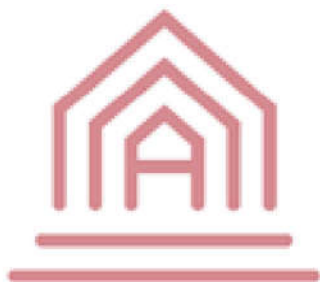
Le système de plomberie est apparent.

La pièce est équipée de deux prises de courant et d'un interrupteur.

L'éclairage est en l'état d'une douille avec ampoule.

Des rangements muraux avec étagères et portes coulissantes en bois peint en gris agrémentent cette pièce qui prend jour par une fenêtre en hauteur double battant, huisserie bois peint en blanc.

La chaudière gaz à condensation Naneo de marque DE DIETRICH avec thermostat et production directe d'eau chaude est installée dans ce local. Les propriétaires me précisent qu'elle a été remplacée il y'a environ 1 an.



AVOVENTES.fr

## Premier étage

### Cage d'escalier :

On accède au premier étage par un escalier dont les marches et contremarches sont revêtues de tomettes rouge type « provençale » avec nez-de-marche en bois.

Les plinthes sont en l'état de carreaux blanc.

L'escalier est sécurisé par un garde-corps et rampe ferronnés avec départ vertical.

Les murs de la cage d'escalier sont à l'identique que dans le hall d'entrée.

Le faux plafond est en bois avec solives apparentes.

L'éclairage est en l'état d'une douille avec ampoule.

La pièce est équipée d'un interrupteur va-et-vient dont le cache de finition est absent.

Les pièces du premier étage sont isolées par une porte en bois avec vitrage huit carreaux opaques blancs.

### Dégagement et salle de bains :

A main gauche se trouve un petit dégagement avec salle de bain en enfilade.

Sur ce dégagement est aménagé un espace rangement avec un placard fermé par un rideau.

Le sol est revêtu de tomettes hexagonales de couleur rouge type « provençale » avec plinthe en carrelage blanc.

Les murs sont en l'état d'un enduit taloché peint en blanc.

Le faux plafond en bois avec solives apparentes est peint en blanc.

Le chauffage est assuré par un radiateur fonte alu blanc avec tête thermostatique, dix éléments.

Un interphone – visiophone de marque URMET est fixé au mur.

L'accès à la salle de bains se fait par une porte en bois peint en blanc, laquelle présente un enfoncement sur sa face extérieure.

La pièce prend jour au Sud par une fenêtre à vantail unique, double vitrage et huisserie bois peint en blanc, exempte de volets. Les propriétaires me précisent que les volets ont été déposés et stockés au rez-de-chaussée.

Le sol, revêtu des mêmes tomettes que précédemment décrites, est fortement dégradé en certains endroits notamment à proximité du WC où la dalle de plancher est à nu.

Les murs sont revêtus aux  $\frac{3}{4}$  d'une faïence dans les tons de blanc rosé avec motifs et frise florale en partie sommitale ; fortement dégradée avec multiples fissurations, cassures et absence de carreaux notamment au niveau du tablier de la baignoire et sur le plan de travail intégrant les vasques.

Le dernier quart des murs est en l'état d'un crépi peint en blanc.

Le faux plafond en bois peint en blanc présente des traces d'infiltrations. Une grille d'aération y est intégrée.

L'éclairage est en l'état d'une douille avec ampoule.



AVOVENTES.fr

Les équipements sanitaires sont les suivants :

- Un WC avec chasse dossier dont le couvercle est absent et le mécanisme cassé
- Une baignoire en acrylique blanc avec robinet mitigeur et douche
- Une vasque en céramique blanche avec robinet mitigeur intégrée dans un plan de travail avec rangements fermés par un rideau en partie basse ; l'ensemble en mauvais état (carreaux fissurés, cassés, absents...).

Le chauffage est assuré par un radiateur fonte alu blanc avec tête thermostatique, huit éléments.

Un espace rangement avec placard est fermé par un rideau.

#### Salon – Salle à manger - Cuisine :

Il s'agit de l'espace de vie à usage de salon – salle à manger – cuisine ouverte.

Le sol est revêtu de tomettes hexagonales de couleur rouge type « provençale » avec plinthes en carrelage blanc.

Les murs sont revêtus d'un enduit taloché peint en blanc.

Le faux plafond en bois est pour partie peint en blanc avec solives apparentes et pour autre partie en l'état d'un lambris en bois foncé.

La pièce prend jour par trois fenêtres à vantail unique, double vitrage et huisserie bois peint en blanc, dont deux au Nord sur l'avenue Victor Hugo avec volets persiennes en bois peint en blanc, et une au Sud avec volets en bois peint en vert, fortement défraîchis ; aucune d'entre elles ne possède de barre d'appui.

Le coin salon est agrémenté d'une niche en hauteur trois étagères tandis que le coin salle à manger est agrémenté d'une cheminée avec insert vitré et manteau en marbre rouge type « alicante » ; en état de fonctionnement me précisent les propriétaires.

L'éclairage est en l'état de douilles avec ampoule.

Le chauffage est assuré par deux radiateurs fonte alu blancs avec tête thermostatique, respectivement dix et douze éléments.

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

Le coin cuisine est séparé de la pièce principale par un bar maçonné avec plan de travail en stratifié effet marbre noir, carrelé du côté de la cuisine avec des carreaux métré blancs que l'on retrouve en faïence coté cuisson.

Les équipements de la cuisine sont les suivants :

- Une hotte aspirante de marque SCHOLTES
- Une plaque vitrocéramique trois feux de marque VALBERG et un évier un bac un égouttoir en résine noire avec robinet mitigeur blanc, intégrés dans un plan de travail en stratifié effet marbre noir
- Des éléments hauts et bas en mélaminé, façades laquées blanc
- Un élément de rangement deux portes en bois avec plateau en mélaminé effet marbre noir

L'espace cuisine est équipée de deux interrupteurs et six prises de courant

#### Chambre numéro 1 :

Depuis l'espace cuisine, on accède à une première chambre par une porte en bois peint en blanc.

La pièce prend jour au Nord par une fenêtre à vantail unique, double vitrage et huisserie bois peint en blanc, avec volets persiennes ; ouvrant sur l'avenue Victor Hugo.



AVOVENTES.fr

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié effet bois clair.

Les plinthes sont en l'état d'un carrelage de couleur terre cuite.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint en blanc.

Le plafond est en l'état d'un lambris peint en blanc.

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

Un placard intégré est fermé par un rideau.

Le chauffage est assuré par un radiateur fonte alu blanc avec tête thermostatique, dix éléments.

L'éclairage est en l'état de douilles avec ampoules.

#### Chambre numéro 2 :

En enfilade se trouve une seconde chambre à laquelle on accède par une porte en bois peint en blanc.

La pièce prend jour au Sud par une fenêtre à vantail unique, double vitrage et huisserie bois peint en blanc, avec volets pleins en bois peint en vert et barre d'appui métallique.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié effet bois clair.

Les plinthes sont en l'état d'un carrelage de couleur terre cuite.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint pour partie en blanc et pour autre partie dans les tons de gris bleu avec tag dans les tons de bleu pétrole et noir.

Le plafond est en l'état d'un faux plafond bois avec solive apparentes, peint en blanc.

La pièce est équipée de trois prises de courant et d'un interrupteur.

Un placard intégré est fermé par un rideau.

Le chauffage est assuré par un radiateur fonte alu blanc avec tête thermostatique, dix éléments.

L'éclairage est en l'état de douilles avec ampoules.

#### Annexes

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

Aucun extérieur.

#### Généralités

Les propriétaires me déclarent que :

- Le bien est raccordé à la fibre
- Il est également raccordé au gaz de ville (alimentation de la chaudière pour chauffage et production d'eau chaude)
- Les huisseries du premier étage ont été refaites il y'a 10 ans
- L'ensemble des réseaux plomberie sont accessibles depuis le faux plafond du rez-de-chaussée
- Sous le parquet des deux chambres se trouvent les tomettes d'origine, identiques à celle de la pièce à vivre



AVOVENTES.fr

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

---

Le bien est actuellement occupé par les propriétaires ainsi que par leur enfant commun mineur.

## **IDENTITE DU SYNDIC DE COPROPRIETE**

---

Les propriétaires déclarent que le bien est soumis au régime de la copropriété uniquement en ce qui concerne la toiture.

Il s'agit d'un syndic bénévole en la personne de :

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

---

### Etat descriptif de division :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu le 20 juin 1975 aux minutes de Maître PONDICQ, Notaire à APT, publié au Service de la Publicité Foncière d'Avignon 2<sup>ème</sup> Bureau le 04 juillet 1975, volume 727 numéro 7.

L'état descriptif de division a fait l'objet d'une modification aux termes d'un acte reçu le 02 avril 2001 aux minutes de Maître JAFFARY, Notaire à APT, publié au Service de la Publicité Foncière d'Avignon 2<sup>ème</sup> bureau le 30 avril 2001, volume 2001P, numéro 2285.

Une attestation rectificative a été établie par Maître JAFFARY, Notaire à APT le 19 septembre 2001, publiée au Service de la Publicité Foncière d'Avignon 2<sup>ème</sup> bureau le 25 septembre 2001, volume 2001P numéro 5326.

L'état descriptif de division a fait l'objet d'une nouvelle modification aux termes d'un acte reçu le 05 octobre 2005 aux minutes de Maître PRUVOT, Notaire à APT, publié au Service de la Publicité Foncière d'Avignon 2<sup>ème</sup> bureau le 17 novembre 2005, volume 2005P numéro 7000.

### Environnement :

Le bien est situé sur la Commune d'APT dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte-D'azur.

La Commune d'une population de 11 011 habitants (au 01/01/2018) est située dans la vallée du Calavon, entre le massif du Lubéron et les monts de Vaucluse. Elle est desservie par plusieurs routes départementales : RD 900, 943, 22, 113 et 48 ainsi que par des lignes express régionales. Les gares TGV d'Avignon et d'Aix-en-Provence se trouvent à environ 55 kilomètres.

Elle est située dans l'académie d'Aix-Marseille. Elle est dotée d'établissements scolaires publics (quatre écoles maternelles, cinq écoles élémentaires, un collège) et privés (une école primaire et un collège), ainsi que d'infrastructures sportives et de santé. La commune abrite également le Centre Hospitalier du Pays d'Apt ainsi qu'une Maison de retraite.

Le bien est situé sur un axe principal, la départementale D900, à proximité des commerces (banques, pharmacie, fleuriste, salon de coiffure ...).



Montant des charges / taxe foncière :

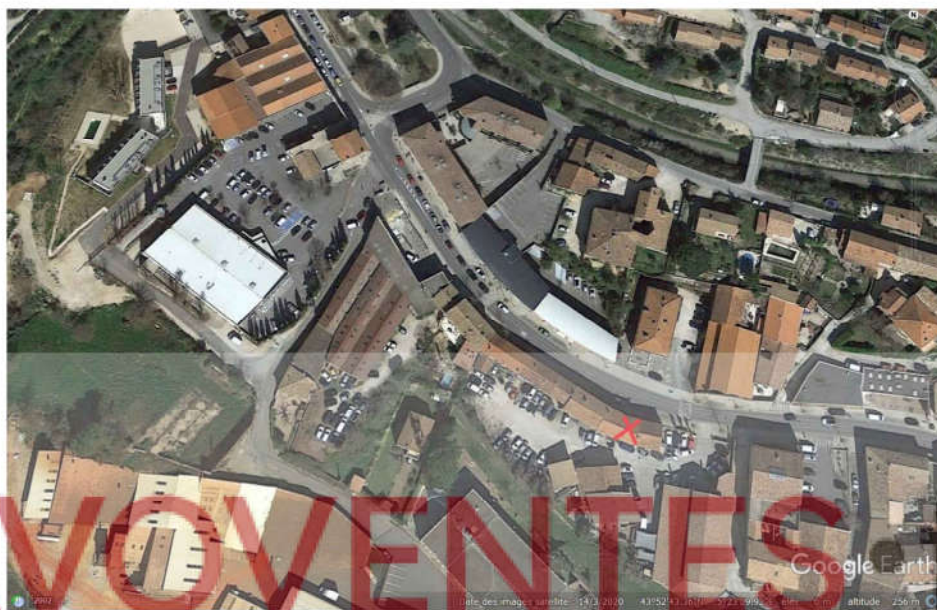
Aux dires des propriétaires, le montant des charges de copropriété s'élève à la somme annuelle de 211 euros correspondant à l'assurance.

Quant au montant de la taxe foncière, il est de l'ordre de 713 euros.

Localisation du bien :

Sur Google Earth Pro.

La situation du bien est matérialisée par une croix rouge.



AVOENTES.fr

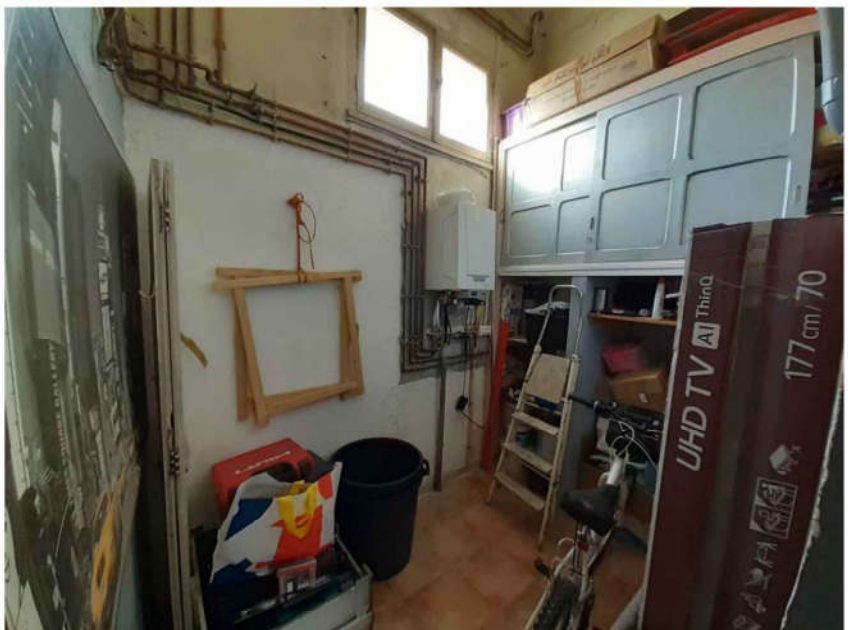
PHOTOGRAPHIES







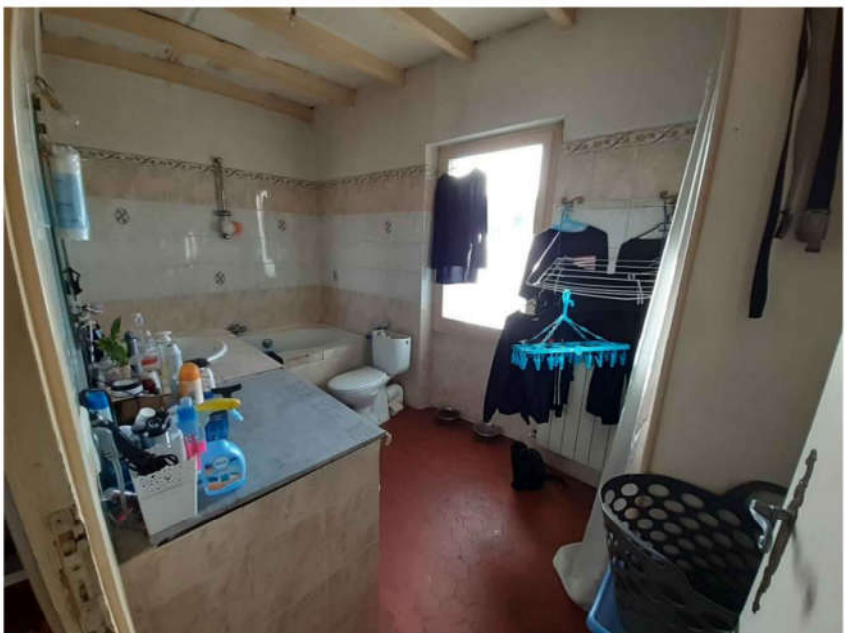
AVOVENTES.fr



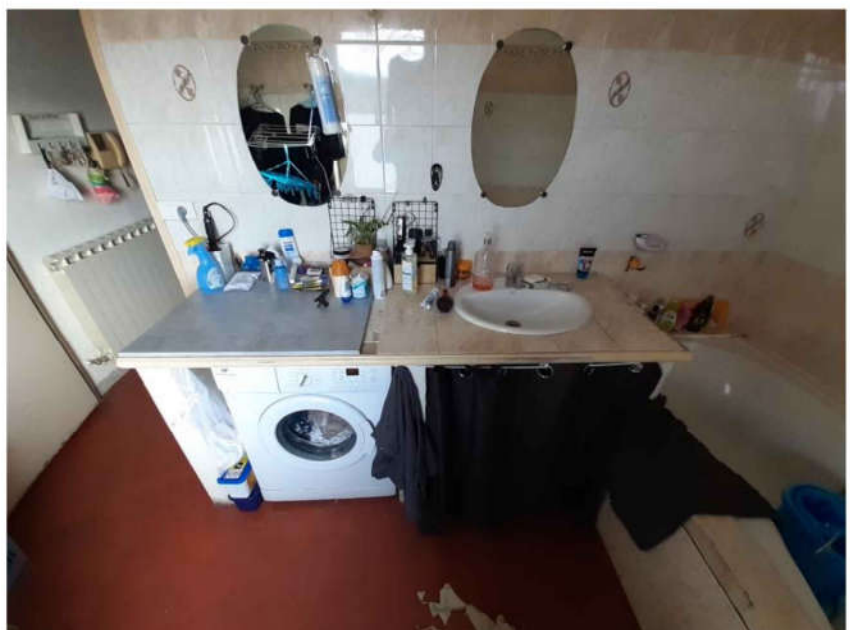
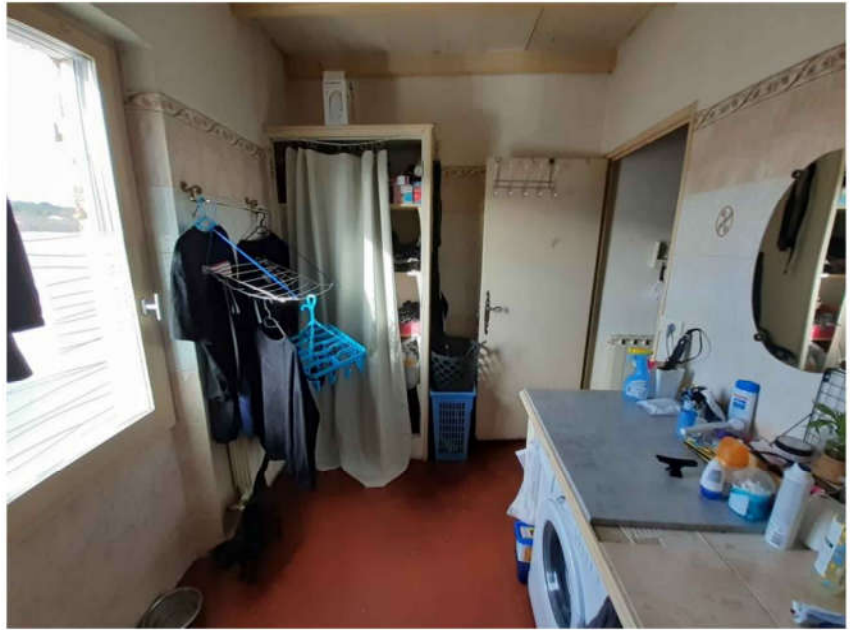
AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



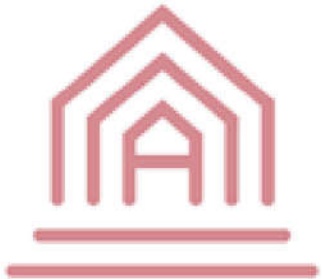
AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

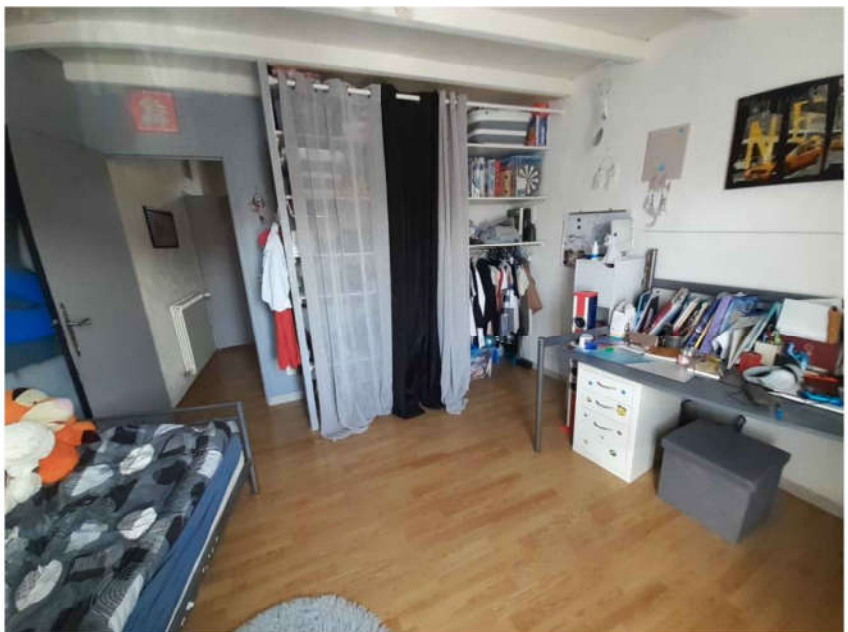


AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr



### ANNEXES

Est annexé au présent procès-verbal sur 70 pages le dossier de diagnostics techniques de la société OBSERVAM.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal de description sur 18 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 |