

**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.

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 TROIS MARS

Heure de début : 14 heures 25

Heure de fin : 14 heures 56

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 SA SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT, société anonyme au capital de 24 471 936 euros, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° 054 806 542, ayant son siège social 75 rue Paradis 13006 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal en exercice, y domicilié es qualité.

Ayant pour Avocat constitué Maître Véronique MARCEL, membre de la SELARL PYXIS AVOCATS, Avocat au barreau d'AVIGNON, y demeurant 27 boulevard Denis Soulier, 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 Denis BONGENDRE, Notaire à Saint-Laurent-des-Arbres (30), en date du 06/03/2017.

D'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et inscription d'hypothèque conventionnelle publié le 03/04/2017 au Service de la Publicité Foncière d'Avignon, 1^{er} bureau, sous les références 2017V numéro 1501.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 05/01/2021, 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. »



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

Dans un ensemble immobilier situé à AVIGNON (84), 13 avenue Saint Ruf, cadastré Section HZ numéro 1064 d'une surface de 02 a 72 ca, soit le lot 2 désigné aux termes de l'acte authentique en un « un local d'habitation au rez-de-chaussée comprenant une entrée et trois pièces ».

Et les 269/1000^{ème} des parties communes générales

Et les droits indivis à hauteur de 3/36^{ème} sur la parcelle à usage de chemin d'accès cadastré Section HZ numéro 1065, lieudit 15 boulevard Saint Ruf, d'une surface de 01 a 72 ca.

Appartenant à :

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT,

Après avoir réalisé de multiples transports sur place afin d'identifier précisément le bien objet de la procédure de saisie-immobilière et notamment ses conditions d'occupation.

Certifie m'être transporté ce jour

MARDI VINGT-TROIS MARS DEUX MILLE VINGT-ET-UN à partir de 14 heures 25

Sis sur la commune d'AVIGNON (Vaucluse), 13 avenue Saint Ruf

Où là étant, en la présence constante de :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
		Témoin	
		Témoin	
		Serrurier	

Dont le concours a été rendu nécessaire en application des articles R322-1 et I322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS ET DESCRIPTIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION DES LIEUX ; COMPOSITION ET SUPERFICIE

Le bien dont s'agit est situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier situé sur la Commune d'AVIGNON (Vaucluse), 13 avenue Saint Ruf, composé de quatre lots ; lequel est accessible depuis l'Avenue Saint Ruf par un chemin figurant au cadastre sous la référence HZ 1065.

L'accès au lot numéro 2, objet de la procédure de saisie immobilière, se fait par l'extérieur depuis le chemin-impasse par une entrée indépendante actuellement en l'état d'une porte en fer non sécurisée (absence de serrure) et fortement dégradée.

Il en est de même de l'encadrement de porte en bois qui est en très mauvais état.

L'accès au local est donc libre et ne souffre d'aucune entrave.

L'intérieur est en l'état d'un chantier apparemment abandonné et dévasté, ayant subi d'importantes dégradations.

Ses espaces sont partiellement cloisonnés.

Les sols, jonchés de rebus, gravats et détritiques, sont en l'état d'une dalle béton avec par endroits des vestiges d'un ancien revêtement en carrelage.

Les murs sont revêtus de plaques de plâtres brutes dont certaines sont partiellement ou totalement arrachées avec bandes de joint et reprises apparentes.

Il en est de même des plafonds dont certaines portions sont béantes avec isolation, gaines et câbles apparents et arrachés.

Les lieux sont percés de quatre ouvertures sommaires sans châssis ni système d'isolation (deux en façade Est et deux en façade Nord), donnant vue sur un passage étroit, partie commune, actuellement en l'état d'éboulements et d'une végétation anarchique.

En l'état les lieux sont totalement inhabitables (absence de sanitaire, alimentation électrique et en eau hors d'usage ou inexistante, aucune huisserie ni chauffage...).

Les parties communes sont accessibles depuis une porte se trouvant à gauche de celle de l'entrée du lot 2. Cette porte donne accès à l'entrée / escalier ainsi qu'à un local commun à usage de débarras, local à vélo.

Dans le bâti de cette porte est intégrée une platine à trois boutons de sonnettes apparemment hors d'état de fonctionnement.

Les boîtes aux lettres, en mauvais état, sont au nombre de deux.

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

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré en prenant soin de faire fermer et sécuriser les lieux par le serrurier au moyen d'une chaîne métallique avec cadenas.

Un avis mentionnant ces diligences ainsi que mes coordonnées a été placardé sur la porte d'entrée des locaux.

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

Le bien est actuellement libre de toute occupation ; dans un état d'abandon et de délaissement.

IDENTITE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

Dans les parties communes de l'immeuble, j'ai constaté l'absence de toute indication quant à l'identité du Syndic en exercice.

Aux termes de l'acte de vente reçu le 03 mars 2017, il est expressément indiqué que « *la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires* ».

Interrogeant un occupant de l'immeuble, il m'est confirmé cette information à savoir l'absence de tout syndic ou organe représentatif des copropriétaires.

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 et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Denis BONGENDRE, Notaire à Saint-Laurent-des-Arbres (30), le 06 mars 2017.

Environnement :

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

Il se trouve dans l'extra-muros à environ 150 mètres de la porte Saint Michel qui permet de pénétrer dans l'intra-muros d'Avignon avec ses commerces et à environ 450 mètres de la Gare d'Avignon Centre.

L'avenue Saint Ruf en impasse de laquelle se trouve le bien est desservie par la ligne de TRAM et est dotée d'une pluralité de commerces (pharmacies, boucheries, salons de coiffure, taxiphones, bar-tabacs, banques et assurances, pressing, épiceries, laboratoire de biologie médicale...).

Localisation du bien :

Sur google Earth Pro. La situation du bien est matérialisée par une croix rouge.



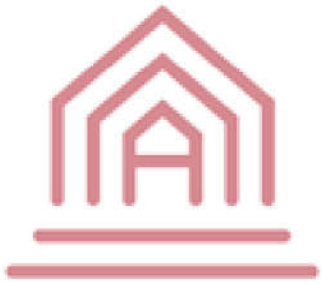
Plan cadastral :



PHOTOGRAPHIES



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



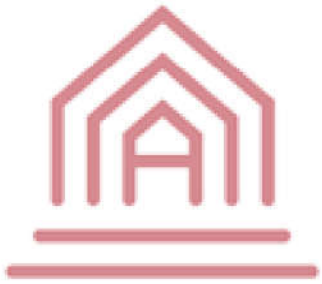
AVOVENTES.fr



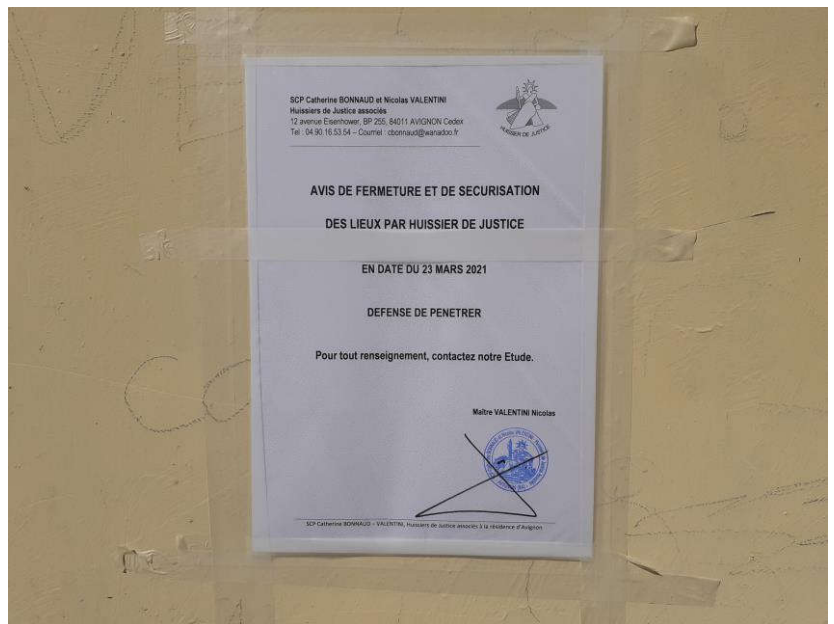
AVOVENTES.fr



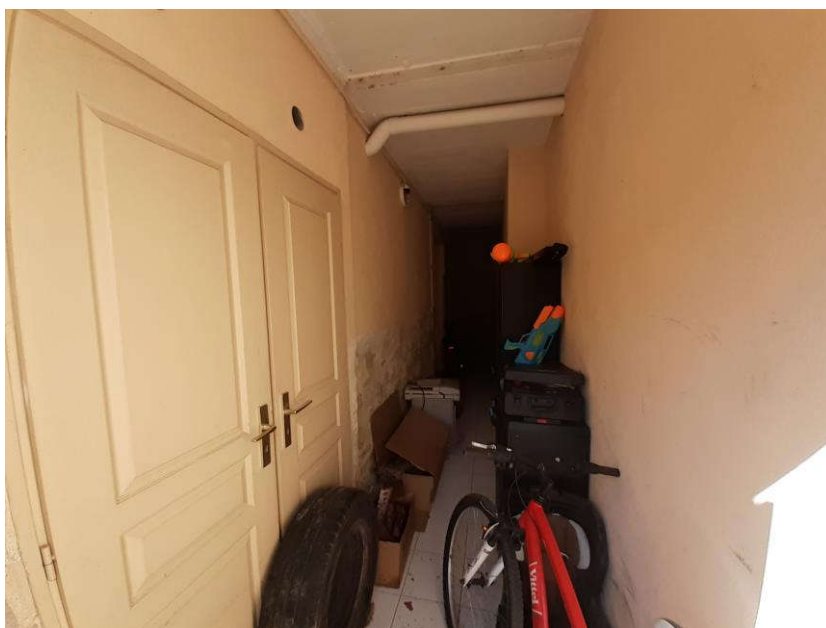
AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr



ANNEXES

Est annexé au présent procès-verbal sur 68 pages le dossier de diagnostics de la société OBSERVAM comprenant :

- Un dossier diagnostics techniques comprenant : Amiante – Termites – Plomb – Attestation exemption DPE - Electricité – Certificat de superficie - Etat des risques et pollution
- Une note d'information en urbanisme et environnement

Ainsi que les documents ayant pu être obtenus au jour de l'établissement du présent procès-verbal, à savoir, l'état descriptif de division accompagné du plan d'intérieurs – rez-de-chaussée sur 11 pages.

Et de tout ce que dessus énoncé, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description sur 12 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