

**SCP C.MAZE - F.BAUDE**  
**Huissiers de Justice**  
**associés**

104, Rue de la Paix B.P. 107  
84103 ORANGE  
☎ 04.90.34.02.50  
scp.maze.baude@orange.fr  
📠 04.90.34.86.50

No Acte : MD33969\_19  
Réf. : 15/0051 - CFF /

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, ET LE ONZE JANVIER

de 14 heures 51 à 16 heures 18

Je, soussigné, Maître Frédéric BAUDE, membre de la Société Civile Professionnelle Claudine MAZE & Frédéric BAUDE titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'ORANGE, y demeurant ladite ville 104 rue de la Paix,

### A LA DEMANDE DE :

Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE, société à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le N° B 542 029 848, dont le siège social est sis 19, Rue des Capucines, 75000 PARIS poursuites et diligences de son représentant légal domicilié ès-qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Lionel FOUQUET, du Barreau de CARPENTRAS.

### EN VERTU DE :

Un acte authentique reçu par Maître Jean-Paul MONTAGNIER, Notaire à CAMARET SUR AIGUES, en date du 28 Août 2006, contenant prêt avec affectation hypothécaire, pour lequel un bordereau d'inscription d'Hypothèque Conventionnelle a été publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière d'ORANGE le 04 Septembre 2006 sous les références volume 2006V numéro 1527.

### A L'ENCONTRE DE :

### EN SUITE DE :

Un commandement de payer valant saisie préalablement signifié par acte de mon ministère en date du 23 Avril 2015.

Et en application des dispositions des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution. Me suis transporté ce jour à l'adresse du bien immobilier saisi, sis commune de CAMARET SUR AIGUES, Quartier Canredon, 307 rue Canredon.

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION CONFORME



Ce dernier est constitué d'une maison d'habitation récente, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec garage attenant, entourée d'un jardin.

Il m'est indiqué que la maison est édifiée sur un vide sanitaire d'une hauteur de 1 mètre.

## REFERENCES CADASTRALES

L'immeuble situé sur la commune de CAMARET SUR AIGUES (84850), Quartier Canredon, 307 rue Canredon, est cadastré en ladite commune :

- Section BA numéro de plan 67, d'une contenance cadastrale de 11 a 08 ca

La parcelle ne dispose pas d'un accès direct à la voie publique. Il m'est indiqué qu'elle bénéficie d'un droit de passage établi sur les parcelles cadastrées section BA numéros de plan 97 et 98.

(Photographies n°1 à n°3)

## SITUATION



Sise à 6 km à l'Est d'ORANGE, la commune de CAMARET SUR AYGUES est située au cœur du vignoble des côtes du Rhône.

Elle offre tous les services utiles, notamment en matière de commerces et de professions médicales, la possibilité de pratiquer un grand nombre d'activités sportives, un réseau de sentiers de randonnées pédestres, ainsi qu'un patrimoine architectural préservé.

Les enfants sont accueillis par plusieurs écoles : maternelle et primaire.



- Région : Provence – Alpes – Côte d’Azur (P.A.C.A.)

- Département : Vaucluse

- Préfecture : Avignon

- Population : 4533 habitants – année 2018

- Superficie : 17,53 Km<sup>2</sup>

- Site de la Mairie : [www.camaret.org](http://www.camaret.org)



AVOVENTES.fr

## EXTERIEUR

(Photographies n°4 à n°11)

La parcelle est clôturée à l’Est par un mur de blocs de béton en bon état.

Ces derniers ne sont pas enduits.

Ailleurs elle est clôturée par une haie végétale en bon état d’entretien.

L’entrée de la propriété, aménagée au Nord-Est de la parcelle, n’est pas fermée.

Les murs de façade de la maison ne sont pas crépis.

Les appuis de fenêtre en béton, sont en bon état.

Les ouvertures sont équipées de volets bois, en bon état.

La baie vitrée de la salle de séjour est équipée d'un rideau à commande électrique.

Les ouvertures du rez-de-chaussée dépourvues de volets sont sécurisées par une grille métallique.

Les toitures, à deux pentes, sont couvertes de tuiles rondes, en bon état apparent.

Je dénombre deux rangées de génoises et constate l'absence de descente et de chéneau de recueillement des eaux de pluie.

La terrasse sise au Sud de la maison est couverte pour partie.

Cette dernière n'est pas carrelée, il en va de même de l'escalier menant au jardin.

Elle est éclairée par un plafonnier sommaire.

(Photographies n°10 et n°11)

La maison est bordée au Sud par un jardin, engazonné et entretenu.

Un parterre a été planté dans le prolongement Est de la terrasse, sommairement entretenu.

Une aire gravillonnée, à usage de parking, a été réalisée au Nord-Est de la parcelle.

Au Nord, la parcelle est également engazonnée. A cet endroit est remise la cuve à fuel, rouillée, du logement.

(Photographies n°12 à n°35)

Note générale : Les lieux sont en bon état d'entretien – Les équipements sont en bon état apparent.

## **REZ-DE-CHAUSSEE**

Il se décompose des pièces suivantes :

- Une entrée.
- Un salon – salle de séjour.
- Une cuisine.
- Un cabinet W-C.

Les sols des pièces sont recouverts d'un carrelage en bon état.

Les plinthes carrelées sont également en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état, bicolore pour la pièce principale.

Les plafonds sont peints, en très bon état.

Les huisseries des ouvertures sont en pvc, en bon état.

Les ouvrants des ouvertures sont équipés de double vitrage.

Les portes de communication, en bois, sont en bon état.

Les encadrements de porte sont en bois également, en bon état, à l'exception de celui des W-C du rez-de-chaussée, endommagé de traces de griffure.

Les pièces sont équipées de prise(s) électrique(s) et d'interrupteur(s). Les w-c et le couloir sont dépourvus de prise électrique.

Le système électrique, est en bon état apparent.

Les pièces sont équipées de :

#### Entrée :

- Une porte d'entrée, vitrée, en pvc, équipée de trois points de fermeture.
- Un plafonnier.
- Une niche murale destinée à accueillir un placard.

(Photographies n°12 à n°14)

#### Salon – Salle de séjour :

- Une baie vitrée coulissante, en pvc, s'ouvrant au Sud sur la terrasse de la maison.
- Une porte-fenêtre d'un vantail s'ouvrant à l'Ouest sur la terrasse de la maison.
- Une fenêtre de deux vantaux, en pvc, orientée Sud.
- Une fenêtre de deux vantaux, en pvc, orientée Est.
- Trois plafonniers.
- Une prise de réception télévisuelle.
- Une prise téléphone.
- Une unité intérieure de climatisation, récente, de marque GREE. Il m'est indiquée qu'elle est réversible.
- Une niche murale.

(Photographies n°15 à n°18)



AVOVENTES.fr

### **Cuisine :**

- Une porte de communication en bois avec le salon / salle de séjour.
- Une porte de communication en bois avec le garage.
- Une porte-fenêtre de deux vantaux, en pvc, s'ouvrant au Sud sur la terrasse.
- Une fenêtre de deux vantaux en pvc, orientée Ouest.
- Un plafonnier.
- Un placard mural sous escalier.
- Une prise de téléphone.
- Une trappe d'accès aux combles.
- Une bouche de ventilation.

Dans cette pièce, le propriétaire des lieux a récemment aménagé une cuisine équipée. Réserve quant à son immobilisation.

(Photographies n°19 à n°21)

### **W-C :**

- Une porte de communication en bois.
- Un fenestron en pvc, orienté Nord.
- Un point lumineux.
- Une étagère murale.
- Une cuvette w-c équipée d'une chasse d'eau.

(Photographie n°22)

### **MONTEE D'ESCALIER**

On accède à l'étage en empruntant un escalier en très bon état, entièrement carrelé.

La montée est éclairée par une fenêtre en pvc d'un vantail.

Elle est équipée de deux points lumineux fixés au mur.

Je relève l'absence de main courante.

Les murs blanchis de la cage d'escalier sont tachés d'une multitude de traces.

(Photographie n°23)



## ETAGE

Il se décompose des pièces suivantes :

- Un palier
- Trois chambres.
- Une salle d'eau.

Les sols des pièces sont recouverts d'un carrelage en bon état, à l'exception de celui de la douche italienne.

Les plinthes carrelées sont également en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

Les murs de la salle de bains sont carrelés. Le carrelage est en bon état, sauf en partie inférieure de la douche italienne.

Les plafonds sont peints, en bon état.

Les huisseries des ouvertures sont en pvc, en bon état.

Les ouvrants des fenêtres sont équipés de double vitrage.

Les portes de communication, en bois, sont en très bon état.

Les encadrements de porte sont en bois également, en bon état.

Les pièces sont équipées de prise(s) électrique(s) et d'interrupteur(s).

Le système électrique, est en bon état apparent.

Les pièces sont équipées de :

### Couloir :

- Un plafonnier.
- Un placard mural aménagé. Il est dépourvu de porte.

(Photographies n°24 et 25)

### Chambre Nord :

- Une porte de communication.
- Une fenêtre en pvc, deux vantaux, orientée Est.
- Un radiateur en fonte.
- Un plafonnier.
- Deux points lumineux muraux.
- Un variateur de lumière.
- Une prise téléphone.

(Photographies n°26 et n°27)



AVOVENTES.fr

### **Chambre Sud-Est :**

- Une porte de communication.
- Une fenêtre en pvc, deux vantaux, orientée Sud.
- Un radiateur en fonte.
- Un plafonnier.
- Deux points lumineux muraux.

(Photographies n°28 et n°29)

### **Chambre Ouest :**

- Une porte de communication.
- Une fenêtre en pvc, deux vantaux, orientée Sud.
- Un radiateur en fonte.
- Un plafonnier.
- Deux points lumineux muraux.

(Photographies n°30 et n°31)

### **Salle d'eau :**

- Une porte de communication.
- Une fenêtre en pvc, un vantail, orientée Nord.
- Un radiateur mural en fonte.
- Un plafonnier.
- Trois points lumineux muraux au-dessus des vasques.
- Un placard mural non finalisé..
- Une bouche d'aération.
- Une douche italienne.
- Une cuvette w-c équipée d'un effet d'eau.
- Une trappe d'accès aux combles (non peinte).



AVOVENTES.fr

Dans cette pièce, le propriétaire des lieux a installé un meuble de salle de bain accueillant deux vasques équipées de robinet mitigeur.

(Photographies n°32 et n°33)

## **GARAGE**

Le sol est recouvert d'une chape en bon état.

Les blocs de bétons de la construction sont apparents.

Le mur Ouest est doublé pour partie.

La toiture, dépourvue d'isolation, est apparente.

Le garage est équipé d'interrupteur et de prise électrique.

Il est également équipé de :

- Une porte de garage sectionnelle, non automatisée.
- Une porte fenêtre en pvc, orientée Ouest.
- Une fenêtre de deux vantaux orientée Ouest.
- Un fenestron en pvc orienté Est.
- Quatre blocs de deux néons. L'un d'eux ne s'allume pas.
- Un ballon d'eau chaude de 300 litres.
- Une chaudière au fuel de marque GEMINOX. Il m'est indiqué qu'elle a été installée en 2004, et qu'elle n'est plus utilisée depuis l'installation de la climatisation réversible dans la pièce principale.
- Un tableau électrique.
- Une trappe d'accès au vide sanitaire.

(Photographies n°34 et n°35)

## **ALIMENTATION**

Le logement est alimenté en eau de la ville : Compagnie SAUR.

Il est raccordé au réseau électrique.

Il est raccordé au tout à l'égout. Il m'est précisé que la pompe de relevage est neuve.

L'approvisionnement en gaz est assuré par des bouteilles.

Le rez-de-chaussée du logement est équipé d'un plancher chauffant. Les pièces de l'étage disposent de radiateur.

Il sont alimentés par une chaudière au fuel, laquelle n'est plus utilisée depuis l'installation d'une climatisation réversible. Il m'est indiqué que la chaudière va toutefois être vérifiée le 12 Janvier 2022.

Un chauffe-eau installé dans le garage assure la production d'eau chaude.

Le propriétaire des lieux me déclare être titulaire d'une ligne téléphonique à l'adresse des lieux, et être relié à la fibre.



AVOVENTES.fr

## OCCUPATION

Le bien est occupé par \_\_\_\_\_ par sa concubine \_\_\_\_\_ par  
leurs deux enfants âgés de 7 et 18 ans.

Il m'est déclaré que le bien ne fait l'objet d'aucune action judiciaire.

## DOCUMENTS JOINTS

Sont joints aux présentes :

- 35 clichés photographiques pris par mes soins.

- Plan cadastral.

- Plans des niveaux.

- Dossier Diagnostic Technique, élaboré par le Cabinet ATGTSM à 84300 CAVAILLON, actualisé et complété par le Cabinet OBSERVAM à 84200 CARPENTRAS, comprenant :

o Certificat de mesurage.

o Note d'informations : Urbanisme et Environnement.

o Diagnostic de performance énergétique.

o Etat des risques naturels, miniers et technologiques.

o Diagnostic de l'installation.

o Etat des installations électriques.



AVOVENTES.fr



PHOTOGRAPHIES ANNEXÉES AU PROCES VERBAL  
DESCRIPTIF

---

**Société Civile Professionnelle**

**Claudine MAZE et Frédéric BAUDE**

Huissiers de Justice Associés

**104 rue de la Paix - BP 107**

**84103 - ORANGE CEDEX**

Tel : 0490340250

[scp.maze.baude@orange.fr](mailto:scp.maze.baude@orange.fr)

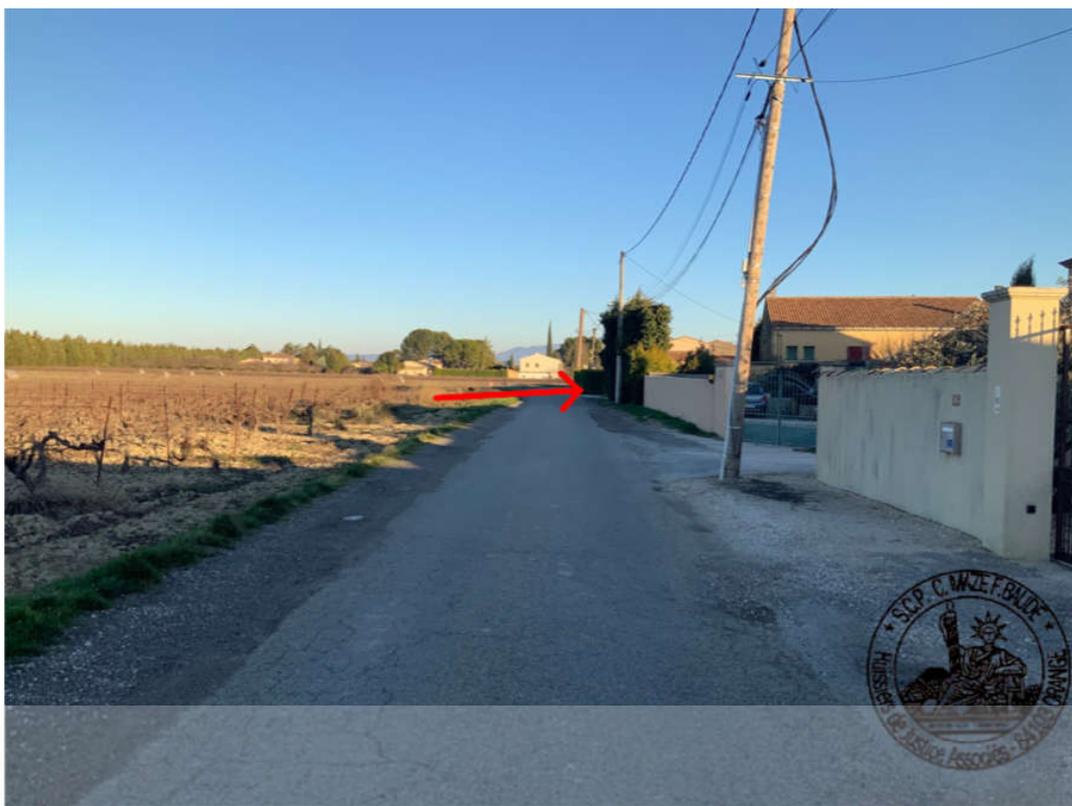
Fax : 0490348650



**AVOVENTES**•fr



## ACCES



1. Chemin du Canredon.



AVOVENTES.fr



2. Chemin privé perpendiculaire à la voie publique.



3. Maison desservie par le chemin privé.

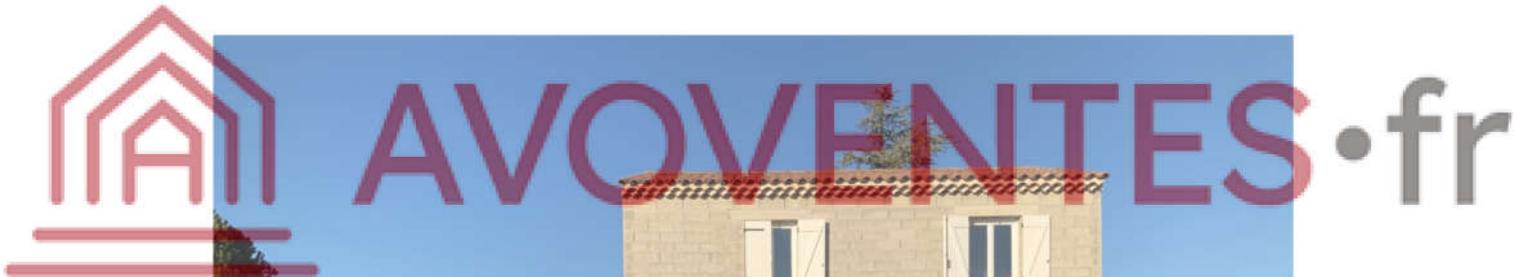
EXTERIEUR



4. Façades Nord et Est - Garage



5. Mur de clôture Est.



6. Façade Sud



7. Façades Sud et Ouest



8. Jardin Sud



9. Jardin Nord.

TERRASSE



AVOVENTES.fr



10.



11.

ENTREE



AVOVENTES.fr



12.



13.



AVOENTES.fr



14.

## SALLE DE SEJOUR - SALON



15.

 AVOENTES.fr



16.



17.

 AVOVENTES.fr



18.

## CUISINE



19.

 AVOENTES.fr



20.



21.



AVOVENTES.fr



22.

MONTEE D'ESCALIER



23. AVOVENTES.fr

COULOIR ETAGE



24. AVOVENTES.fr



25.



CHAMBRE NORD

AVOVENTES.fr



26.



27.

CHAMBRE SUD-EST



AVOENTES.fr



28.



29.

CHAMBRE SUD-OUEST



AVOVENTES.fr



30.



31.

SALLE DE BAIN

 AVOVENTES.fr



32.



33.



AVOVENTES.fr



34.



35.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 25 pages pour servir et valoir ce que de droit.



AVOVENTES.fr



Frédéric BAUDE  
Huissier de Justice

# Annexes

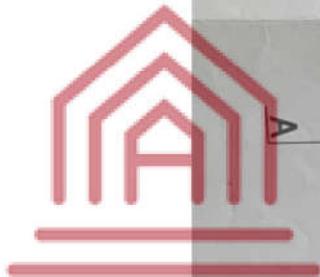


AVOVENTES.fr

Département : <b>VAUCLUSE</b>  Commune : <b>CAMARET-SUR-AIGUES</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>AVIGNON</b> Cité Administrative CS 10044 84098 84098 AVIGNON CEDEX 9 tél. 04 90 27 72 86 - fax adif.avignon@dgfi.fr
Section : BA Feuille : 000 BA 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000  Date d'édition : 11/01/2022 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr



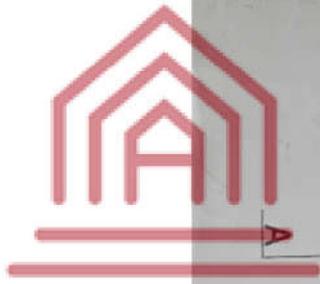
1.



**AVOVENTES.fr**

**SURFACE HABITABLE DU R+1**

Chambre 1	11,40m <sup>2</sup>
Chambre 2	13,65m <sup>2</sup>
Chambre 3	13,10m <sup>2</sup>
Déjeuner	7,30m <sup>2</sup>
Douche	6,50m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	<b>51,95m<sup>2</sup></b>



**AVOUMENTES.fr**

PLAN D'ETAGE

