

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI VINGT SIX OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN**

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la résidence les Demeures du Ventoux Située à AUBIGNAN 84810, 2015 avenue du Majoral Jouve, pris en la personne de son Syndic la SARL OPALEO dont le siège social est sis 60 rue de Charbonnier à SETE (34200) immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 504 048 075, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social , autorisé à agir aux termes d'un Procès verbal d'Assemblée Générale en date du 30/03/2019.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Lionel FOUQUET, membre de la SELARL PYXIS avocats, Avocat au Barreau de CARPENTRAS, y demeurant 243, Bd Albin Durand.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu

De la grosse d'une Ordonnance portant Injonction de payer rendue le 26 Avril 2016 par le Juge de Proximité de CARPENTRAS, revêtue de la formule exécutoire en date du 17 Janvier 2017.

- Une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'Avignon - 1er Bureau, le 09/07/2021 , volume 2021V N°2585

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 09/09/2021

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 à

ainsi déclaré

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Un logement portant le N°D 47 avec un emplacement de parking extérieur situés dans la résidence de vacances :



LES DEMEURES DU VENTOUX
LA RODDE - 2015 Avenue Majoral Rouve

84810 AUBIGNAN

Cadastré :

- Section AW N°15 Lieu-dit 2015 Avenue du Majoral Jouve d'une contenance de 5 ha 58 a 67 ca

- Section AW N°38 Lieu-dit La Rodde d'une contenance de 17 a 92 ca

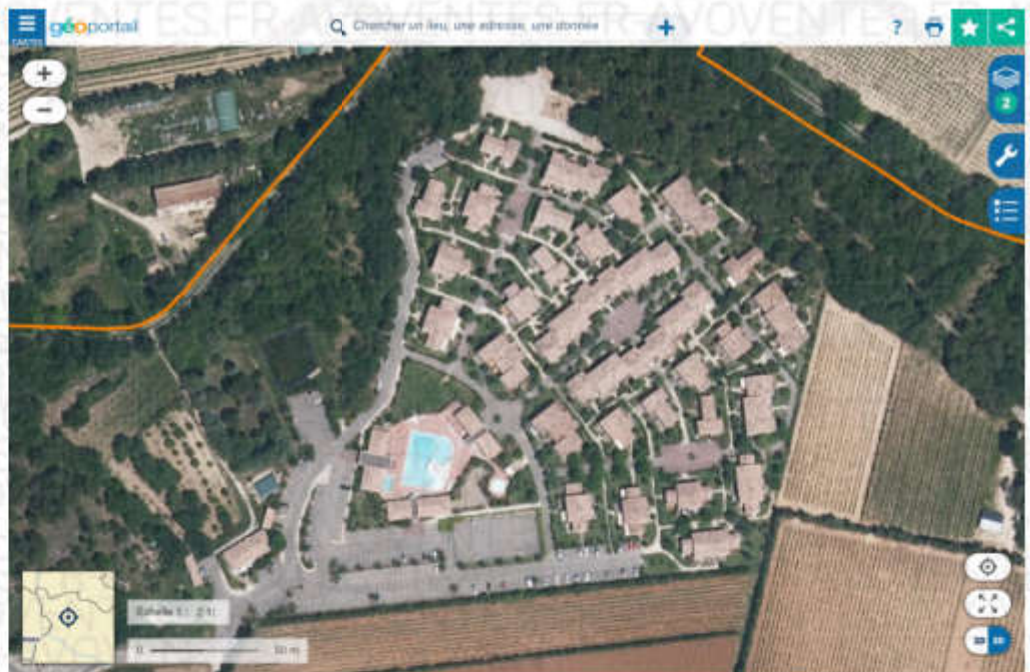
Le lot N° 344 : un emplacement de parking extérieur Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes.

Le lot N°121 : Dans le Bâtiment DB, Un logement portant le N°D47 Et les 47/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les 395/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment DB



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



Données cartographiques : © IGN, Planif-Observat, CNRS, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, IGD 75-74, CRES PACA, FEDER, Mipaz Bretagne.

Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître Claudine MAZE , Membre de la SCP MAZE Claudine et BAUDE Frédéric Huissiers de Justice associés à la résidence d'ORANGE 84100, y demeurant N°104 Rue de la Paix.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

LES DEMEURES DU VENTOUX
LA RODDE - 2015 Avenue Majoral Rouve

84810 AUBIGNAN

Lot N°D47

Il ne m'a pas été possible de déterminer l'emplacement de l'emplacement de parking.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, j'ai sollicité auprès du gérant de la résidence l'autorisation de pénétrer dans la résidence . Celui-ci m'a remis les clefs du logement .

J'ai effectué mes constatations en présence d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Un contrat de bail commercial « rendement » a été conclu en date du 30/06/2009 entre [redacted] et SAS VILLAGE CENTER GESTION aux droits et place de laquelle se trouve établie la société VACANCEOLE VOYAGES, dont le siège social est situé Parc d'activités Alpespace, Bâtiment ERIS- 54, voie Albert Einstein 73800 PORTES DE SAVOIE.

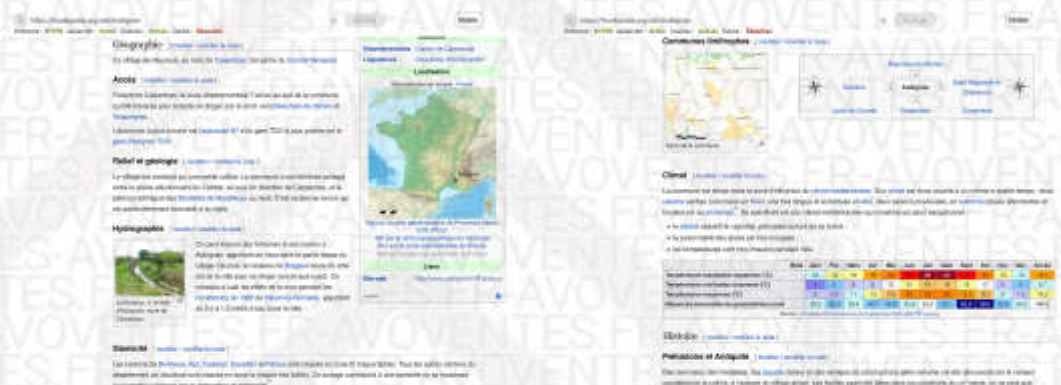
Ledit bail a été conclu pour une durée de 11 ans ayant commencé à courir le 1er Jour du mois suivant la date de livraison.

Qu'il s'est renouvelé par tacite reconduction.

Que l'immeuble est exploité en résidence de Tourisme.

Copie du bai est annexé au présent.

INFORMATIONS SUR LA VILLE



LOCALISATION DU BIEN

L'immeuble est situé dans une résidence de vacances appelée « Les Demeures du Ventoux ».

Cette résidence se compose d'une réception, laverie, espace bien être, salle de fitness, espace aquatique, mini club, terrain multisport, boulodrome, aire de jeux enfants, parcours de santé.

On compte 223 maisons avec petite terrasse en bois.

Les allées et groupes de maisons sont agrémentés de parterres fleuris ainsi que d'arbres.

De nombreux parkings sont aménagés.

La résidence est entièrement clôturée et l'entrée principale est fermée par un grand portail métallique coulissant, avec code accès voiture et piétons (pour le petit portillon)

L'immeuble dont s'agit porte le N°D47





OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'immeuble est mitoyen côté Nord, Sud et Ouest.
Les murs sont recouverts d'un crépi de couleur.

L'immeuble est élevé sur un étage.
La façade Est est prolongée par une terrasse en bois.

Les volets au premier étage sont à un vantail en bois peint.
Les volets à double battants au rez-de-chaussée sont en bois peint.

La toiture est à deux pentes.
Elle est recouverte de tuiles rondes.
La toiture est prolongée par un chéneau par une descente d'eau pluviale.

L'immeuble est alimenté par les réseaux :

- Eau
- Electricité
- Téléphone
- Tout à l'égout.

Le chauffage est dispensé par des radiateurs électrique et l'eau chaude par un cumulus électrique.
L'immeuble est équipé de prises électriques et interrupteurs ainsi que de VMC dans les pièces humides.

Il est à noter que chaque immeuble est meublé et que les meubles sont indissociables du contrat de bail.





Au rez de chaussée :
SALLE À MANGER - CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de crépis en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

L'**équipement électrique** comprend quatre interrupteurs simples en état d'usage normal, huit prises électriques , une prise de télévision , un tableau électrique .

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un canapé
- une table
- un meuble TV
- un convecteur électrique

Une cuisine équipée composée de placards Hauts et bas, d'un évier avec égouttoir en inox et un robinet mélangeur.

Quatre chaises en osier

Une étagère en bois 4 niveaux

Une table de jardin en plastique avec fauteuils

Un petit buffet bois deux tiroirs

Rideaux à la fenêtre

Un réfrigérateur congélateur

Une plaque de cuisson quatre feux électriques

Une hotte aspirante

Un micro onde

Une machine à laver la vaisselle de marque Glem

Une table de salon en bois peint

Un clic clac

Un petit bout de canapé

Une hotte aspirante

Un téléviseur et meuble télévision en bois peint

Ustensiles de cuisine et vaisselle

bols

sous tasses

tasses

verres vins

verres eau

casseroles un fat tout deux poêles

Couteaux, fourchettes, cuillères, ciseaux, cuillères en bois etc

Une cafetière

Je constate la présence de :

Une Vmc

Une applique au plafond

Un néon





DÉBARRAS

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Situé sous la montée d'escaliers, je note la présence du cumulus électrique.



MONTÉE ESCALIERS

Les murs et le plafond sont peints et crépis.

Les marches sont en bois peint ainsi que la main courante.



WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

La pièce dispose d'une Cuvette sur pied avec abattant, couvercle, réservoir d'eau et robinet.

La pièce est équipée de :

- Une Vmc
- Un plafonnier



Au 1er étage :

CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint. Une clef

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en PVC en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de crépis en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'**équipement électrique** comprend trois prises électriques, deux interrupteurs simples

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique

La pièce est équipée de :

Un placard mural avec deux portes coulissantes

Mobilier :

Deux chevets

Un lit complet

Deux lampes



CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint. Une clef sur la porte

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en PVC .

Les **murs** sont recouverts d'enduit .

Le **plafond** est recouvert de crépi .

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'**équipement électrique** comprend deux interrupteurs simples en état d'usage normal, trois prises électriques .

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux lits 1 place
- deux tables de chevet en bois et deux lampes de chevet.

La pièce est équipée de :

Un radiateur électrique

Un plafonnier

Un petit placard mural



SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié

Les **murs** sont recouverts de peinture et carrelage

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage

Les équipements de la salle de bains sont les suivants :

- Une baignoire avec robinet mélangeur, flexible et pommeau et pare douche en verre
- Une vasque avec meuble intégré comprenant deux tiroirs et trois portes de placard. Je note un robinet mélangeur, un miroir et plusieurs néons.
- Un WC sur pied avec cuvette, réservoir d'eau, robinet, abattant et couvercle.
- Un radiateur sèche serviette est fixé au mur.

Je note la présence d'une VMC



SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

OPALEO dont le siège social est situé 34200 SETE 60 Rue des Charbonniers prise en la personne de [REDACTED] directrice associée. [REDACTED]

DIAGNOSTICS

SARL OBSERVAM dont le siège est situé à CARPENTRAS (84) 52 Rue de l'Observance.

REMARQUES GÉNÉRALES

Sont annexés au présent :

- Copie du Bail Commercial « Rendement » conclu en date du 30.06.2009
- Copie du Règlement de copropriété - Etat descriptif de division « Les Demeures du Ventoux » du 17.03.2018
- Copie du modificatif du réglementaire de copropriété contenant Etat descriptif de division résidence les Demeures du Ventoux - Aubignan du 07.03.2019

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



Claudine MAZE
Huissier de Justice