

**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 seconde grosse d'une Ordonnance portant Injonction de payer rendue le 27 Septembre 2016 par le Juge de Proximité de CARPENTRAS, revêtue de la formule exécutoire en date du 05/08/2016 et la copie du titre initial (ordonnance portant injonction de payer rendue le 27 Septembre 2016 par le juge de Proximité de CARPENTRAS , revêtue de la formule exécutoire en date du 06 juin 2017)

- Une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière d'Avignon - 1er Bureau, le 24/08/2021, volume 2021V N°3102.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 16/09/2021

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

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

Un logement portant le N°28 situé dans la résidence



LES DEMEURES DU VENTOUX
LA RODDE - 2015 Avenue Majoral Rouve

84810 AUBIGNAN

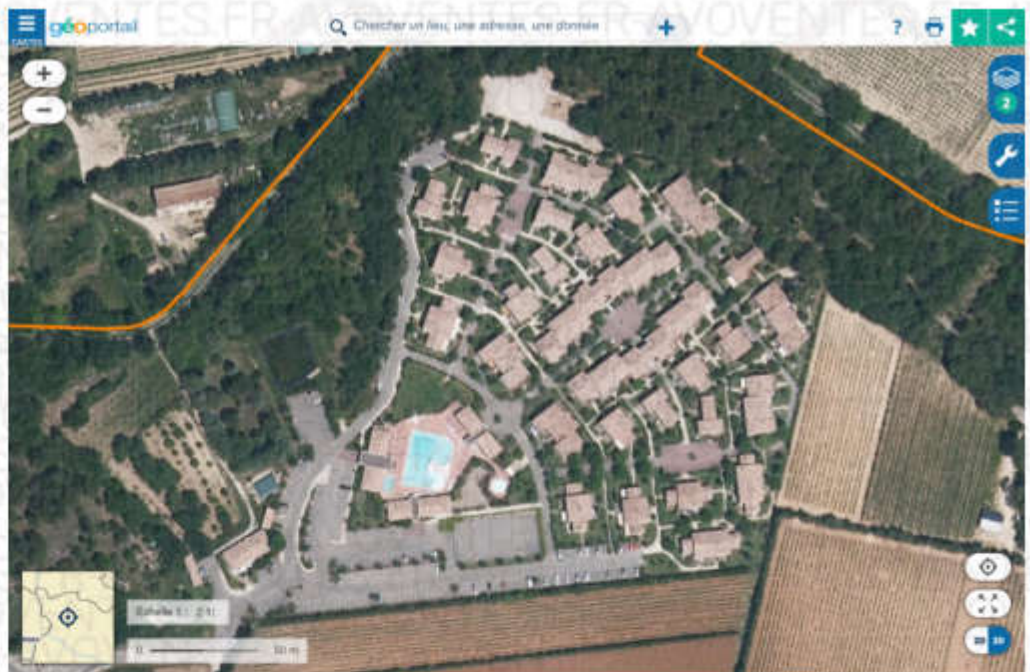
Cadastré :

- Section AW N 15 Lieu-dit 2015 Avenue du Majoral Jouve d'une contenance de 5ha58a67ca
- Section AW N°38 lieux dit la Rodde d'une contenance de 17a92ca

Lot N°467 : Un logement portant le N°G28 et les 45/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



Données cartographiques : © IGN, Planet Observer, CNRS, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, 060 73 74, ORGE-PACA, FEDER, Météo France.

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°G28

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, Je me suis adressée auprès du gérant de la résidence qui m'a autorisé à pénétrer dans la résidence et m'a remis les clés du logement sus-dit.

J'ai effectué mes constatations accompagnée 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 29/05/2009 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



The screenshot shows a webpage with the following sections:

- Géographie** (under "Ventoux (84200)"): "Ce village de montagne du littoral méridional bénéficie de conditions exceptionnelles."
- Année** (under "Ventoux (84200)"): "Année de la commune de Ventoux (84200) : 1999. Le territoire de la commune de Ventoux (84200) est situé dans le département de la Drôme (26) et fait partie de la région Rhône-Alpes."
- Population** (under "Ventoux (84200)"): "Le village de Ventoux (84200) est un village de montagne. La commune de Ventoux (84200) est située dans le département de la Drôme (26) et fait partie de la région Rhône-Alpes. La commune de Ventoux (84200) est située dans le département de la Drôme (26) et fait partie de la région Rhône-Alpes. La commune de Ventoux (84200) est située dans le département de la Drôme (26) et fait partie de la région Rhône-Alpes."
- Statut** (under "Ventoux (84200)"): "Le statut de Ventoux (84200) est un village de montagne. La commune de Ventoux (84200) est située dans le département de la Drôme (26) et fait partie de la région Rhône-Alpes. La commune de Ventoux (84200) est située dans le département de la Drôme (26) et fait partie de la région Rhône-Alpes. La commune de Ventoux (84200) est située dans le département de la Drôme (26) et fait partie de la région Rhône-Alpes."

A map of France is also visible, highlighting the location of Ventoux in the south of France.

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°G 28





OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

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

L'immeuble est élevé sur un étage.
La façade Nord 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 en état d'usage normal, 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 trois interrupteurs simples en état d'usage normal, huit prises électriques en état d'usage normal, une prise de télévision en état d'usage normal, un interrupteur double en état d'usage normal.

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

- un meuble TV
- un convecteur électrique
- Une cuisine équipée avec placards, évier et égouttoir en inox. Robinet mélangeur.

Deux chaises en bois et deux pailloles

Une table de jardin en plastique

Un petit buffet bois deux tiroirs et deux portes

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

Deux petits bouts de canapé

Une hotte aspirante

Une table rectangulaire peinte

Une étagère en bois peint 4 niveau

Ustensiles de cuisine et vaisselle

Assiettes plates, creuses et à dessert
bols

sous tasses

tasses

verres vins

verres eau

casseroles un fat tout deux poêles

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

Une cafetière

Un grille pain moulinex

Je constate la présence de :

Une Vmc

Une applique au plafond

Un néon



Salle de séjour - Cuisine



DÉBARRAS

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

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.
Un globe lumineux est fixé au mur



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.

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 un interrupteur simple en état d'usage normal, trois prises électriques.

La pièce est équipée de :

Un radiateur électrique

Un placard mural avec deux portes coulissantes et aménagement intérieur

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 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.

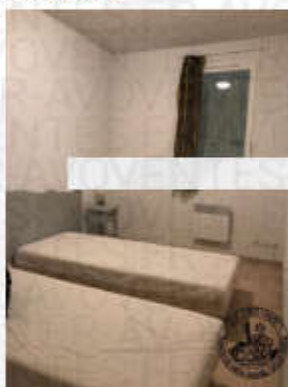
L'équipement électrique comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise de télévision en état d'usage normal, trois prises électriques en état d'usage normal.

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 en état d'usage normal.

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

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

Les équipements de la salle de bains sont les suivants :

- Une baignoire avec robinet mélangeur, flexible et pommeau.
- 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 _____ directrice associée. [SAVOVENTES.FR](#)

DIAGNOSTICS

Société OBSERVAM 52 Rue de l'Observance 84200 CARPENTRAS

REMARQUES GÉNÉRALES

Sont annexés au présent :

- Copie du Bail Commercial « Rendement » conclu en date du 29/05.2009
- Copie du Règlement de copropriété - Etat descriptif de division « Les Demeures du Ventoux » du 17.03.2018
- Copie du modificatif du réglementaire de copropriété contant 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