

SCP

Jérôme HIELY

Marie KLUCZYNSKI

Huissiers de Justice associés

27 Avenue Notre Dame de Santé

84200 CARPENTRAS

☎ : 04 90 63 13 96

☎ : 04 90 60 54 24

✉ : scp.andre.hiely@huissier-justice.fr

Site web : <http://www.huissiers-84.com>

CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE
CORSE

IBAN N°: FR 76 11306 00064 99088716035 55

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	450,00
Frais de déplacement (Art A444-46)	7,67
Total HT	457,67
TVA (20,00 %)	91,53
Total TTC	549,20
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 29408
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI VINGT ET UN MARS DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, inscrite sous le N° 542097902 au registre du commerce de PARIS, dont le siège social est à (75009) PARIS, 1 Boulevard Haussmann, agissant par son président directeur général Pris en son établissement Direction des Affaires Juridiques sis 20 Avenue Georges Pompidou à 92595 LEVALLOIS PERRET

EN VERTU :

De la copie exécutoire de l'acte de prêt notarié reçu le 08/09/2010 par Me Henri-Laurent ZIEGLER, notaire associé à SAINT CHAMAND (42)

La SCP Jérôme HIELY et Marie KLUCZYNSKI, Huissiers de Justice associés à la résidence de CARPENTRAS (Vaucluse), 27 Avenue Notre Dame de Santé, l'un d'eux soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

Sur la commune de MALAUCENE (84)

Dans un ensemble immobilier cadastré sections AO n°397, 398, 696, 703, 705 et 707, les lots 79 et 801, pour une contenance totale de 1 hectare, 75 ares et 81 centiares,

lieudits « Les Plantiers » et « Saint-Raphaël »

Le lot n°79, consistant en un stationnement extérieur et les 3/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Le lot n°801, consistant en un appartement en duplex situé au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment I avec un terrasse et les 98/10.000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales et les 137/10.000^{èmes} des parties communes particulières ;

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 8 octobre 2010 volume 2010 P n°3598,

Modificatif publié le 25 mai 2012 volume 2012 P n°2289

Modificatif publié le 29 janvier 2016 volume 2016 P n°309

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 28 février 2022.

Là étant, assisté du Cabinet AVIDIAG, diagnostiqueur, en qualité de professionnel qualifié,

J'ai constaté ce qui suit :

I - SITUATION ET ENVIRONNEMENT

L'immeuble saisi se situe au sein d'une résidence de vacances « LES MAZETS DU VENTOUX » située sur la Commune de MALAUCENE, Route de Carpentras, à l'entrée du village.

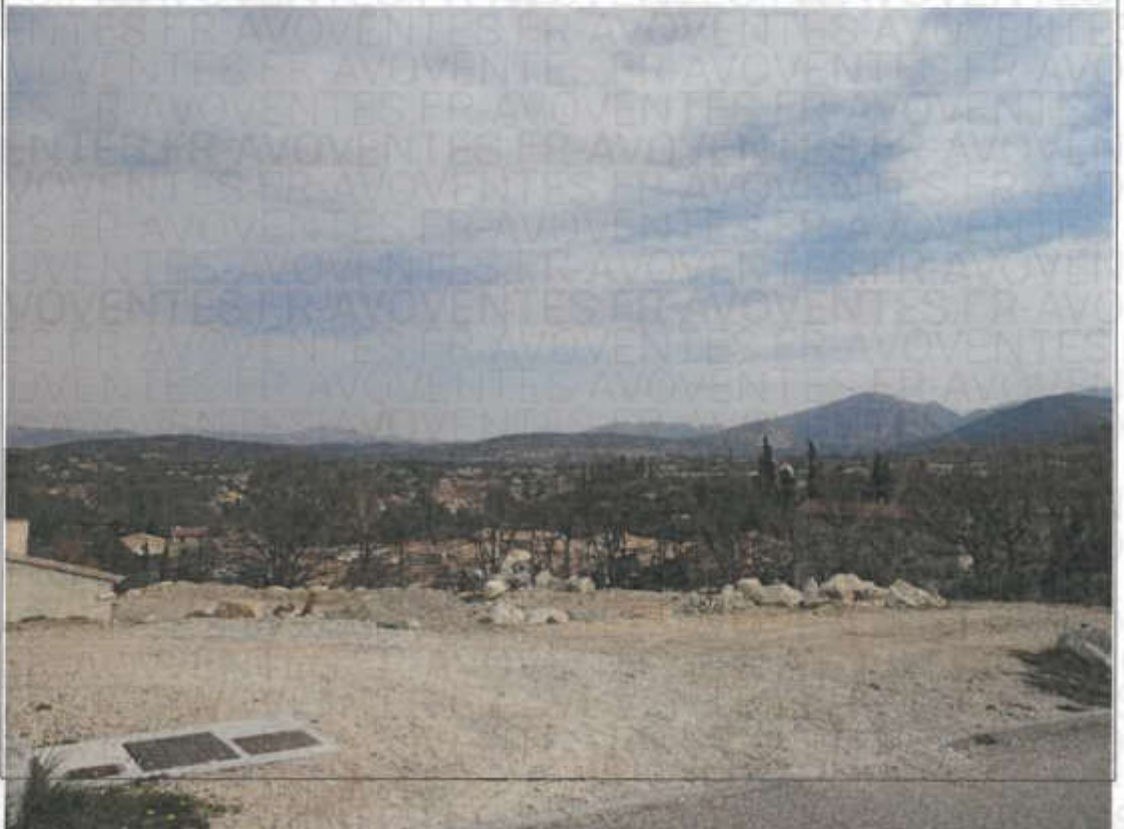
Cette résidence compte plusieurs bâtiments collectifs de type R+1, et est agrémentée d'une piscine couverte et d'un espace d'accueil.

La commune de MALAUCENE compte environ 2 800 habitants, et se situe au pied du Mont-Ventoux.

II – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

EXTERIEUR

Nous accédons à la résidence de vacances depuis la Route de Carpentras en contrebas de laquelle elle se situe.



Le lot n° 801 consiste en un appartement en duplex avec terrasse attenante situé dans le bâtiment H, tel que figuré sur le plan de la résidence ci-dessous reproduit et fourni par l'exploitant du site :

Il s'agit du logement référencé H2 sur le plan.



On accède au bâtiment H par l'allée centrale de la résidence.



L'appartement fait l'angle du bâtiment H.





La murette et les façades sont enduites : enduit beige défraîchi présentant de nombreuses traces de coulures.

Les ouvertures sont équipées de menuiseries PVC double vitrage, et de volets à persienne en mauvais état.

La toiture à deux pentes (tuiles rondes) est agrémentée d'un rang de génôise : l'ensemble est dépourvu de gouttière.



Le logement est agrémenté d'une terrasse attenante à la façade principale et close sur ses trois autres côtés, équipé d'un plancher bois en mauvais état.





Références : V - 29408
PVSIMDESC





Références : V - 29408
PVSIMDESC



Nous pénétrons dans le logement par une porte d'entrée située à l'arrière du bâtiment.





Références : V - 29408
PVSIMDESC

INTERIEUR

Le logement est composé d'un hall d'entrée, de toilettes, d'une salle de bains et d'une pièce à vivre avec coin cuisine au rez-de-chaussée, et d'une salle d'eau, d'une chambre et d'un coin nuit ouvert à l'étage.

L'intérieur du logement est en bon état général

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Porte d'entrée bois

Sol carrelé

Murs et plafond peint

Equipements : un plafonnier, un tableau électrique



Le hall dessert deux placards muraux, les toilettes et la salle de bains, et communique sur la pièce à vivre.



Références : V - 29408
PVSIMDESC



Toilettes

Porte bois

Sol carrelé

Murs et plafond peint

Equipements : un WC chasse dorsale, un ballon d'eau chaude, VMC



Références : V - 29408

PVSIMDESC



Salle de bains

Porte bois

Sol carrelé

Murs et plafond peints

Équipements :

- Une baignoire avec paroi vitrée, mitigeur et douchette
- Un meuble avec vasque et mitigeur
- Une glace murale
- Un sèche-serviettes électrique mural
- VMC



Références : V - 29408
PVSIMDESC



Références : V - 29408
PVSIMDESC

Pièce à vivre avec coin cuisine

Sol carrelé

Murs et plafond peints

Une porte-fenêtre PVC blanc double vitrage

Equipements :

- Une unité intérieure de climatisation DAIKIN
- Une cuisine équipée comprenant deux placards haut, un meuble sous évier, un évier avec mitigeur, une plaque de cuisson électrique, une hotte aspirante, un réfrigérateur table top et un lave-vaisselle





Références : V - 29408
PVSIMDESC





Références : V - 29408
PVSIMDESC



Escalier

L'escalier menant à l'étage est en bois peint avec rambarde bois et métal.



ETAGE

Salle d'eau

Porte bois

Sol carrelé

Murs faïencés et peints

Plafond peint

Equipements :

- Une cabine de douche avec douchette
- Un Wc chasse dorsale
- Un meuble avec vasque et mitigeur
- Une glace murale
- Un sèche serviettes électrique mural
- VMC



Références : V - 29408
PVSIMDESC



Références : V - 29408
PVSIMDESC





Coin nuit – ouvert

Situé en montant à gauche, cet espace n'est pas fermé.

Sol carrelé

Murs et plafond peint

Un placard mural une porte

Un fenestron PVC blanc double vitrage

Equipements :

- Un plafonnier
- Un radiateur électrique







Chambre

Porte bois

Sol carrelé

Murs et plafond peints

Une fenêtre PVC blanc double vitrage

Un placard mural deux portes

Equipements :

- Un plafonnier
- Une unité intérieure de climatisation DAIKIN



Références : V - 29408
PVSIMDESC





S'agissant du lot n°79 consistant en un stationnement extérieur : l'exploitant du site nous indique qu'aucun emplacement de stationnement n'est matérialisé sur le site et qu'il est dans l'incapacité de nous indiquer à quel emplacement précis correspond ce lot.

Les places de stationnement se situent à l'entrée de la résidence.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Conditions d'occupation

La société GARDEN CITY MALAUCENE, dont le siège social est sis 7 Rue d'Italie à 13006 MARSEILLE (RCS 902 943 547) exploite actuellement la résidence, en ce compris les lots saisis dans le cadre de la présente procédure.

Ci-dessous le mail adressé par l'exploitant.

Est annexé au présent acte le projet de bail commercial évoqué dans ce courriel et joint à ce dernier



Bonjour,

Je vous a pas retourné le bail signé depuis la reprise de gestion de cette résidence.

Veuillez trouver ci-joint le projet de bail.

Le syndic est la société STEA-FIT Gestion.

Cordialement,



Service Précontraintes **Garden & City**
gestion résidence de [Jerome Ambro](mailto:jerome.ambro@garden-city.fr)
jerome.ambro@garden-city.fr
+33(0) 4 96 12 28 79
7 rue d'Italie 13006 Marseille
www.garden-city.fr

Pour toute correspondance per mail concernant ce dossier, merci de rappeler les références suivantes

SCP Jérôme FRELY et Marie RUCZYNSKO
Huisiers de Justice Associés
24 Avenue Henri Darné (8^e Sarte)
94200 CARPENTRAN

III - NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de la résidence est la société STEA FIT-GESTION dont le siège social est sis 1 Place du Parlement à 31000 TOULOUSE

IV – AUTRES RENSEIGNEMENTS

Est annexé au présent acte, le dossier de diagnostics techniques établi le 21/03/2022 par le Cabinet AVIDIAG, 1 Avenue Charles de Gaulle à 84130 LE PONTET et comprenant :

- Certificat de superficie
- Diagnostic de performance énergétique et ses annexes
- Etat des risques et pollutions
- Note de synthèse des conclusions

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Jérôme HIELY

