

SCP LEXRÔN**Commissaires de Justice**12 avenue Eisenhower - Centre
d'Affaires - BP 40919 -
84090 AVIGNON
Tél 04.90.16.53.53Email: contact@lexron-justice.fr
- Adhérent CIL N°1666**Maître Nicolas VALENTINI**
Maître Sophie VERNIMONT**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE***PREMIERE EXPEDITION***COUT DE L'ACTE**

(Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)

Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Copie de pièces	21.45
Coût remise à personne	
T.V.A. 20.00 %	49.66
Total T.T.C. Euros	297.94
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20.00 %	49.66
Avis postal art.20	2.54
Total T.T.C. Euros	300.48

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX**
(Article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution)**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT HUIT MARS**

Heure de début : 10 heures 30

Heure de fin : 11 heures 10

Je soussigné, Maître Nicolas VALENTINI, Commissaire de Justice, membre de la SCP LEXRÔN – Nicolas VALENTINI et Sophie VERNIMONT – Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence d'AVIGNON (Vaucluse), y demeurant 12 avenue Eisenhower, Centre d'Affaires Eisenhower.

A LA DEMANDE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), SA au capital de 124.821.703,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644, ayant son siège social 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS,
Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, S.A au capital de 78 775 064 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro B 391 654 399, ayant son siège social 31 rue de la République, 13304 MARSEILLE Cedex 02, en vertu de la fusion par voie d'absorption à effet du 1^{er} décembre 2015 attestée suivant déclaration de régularité et de conformité du 1^{er} décembre 2015 enregistrée au SIE de Paris (8^{ème} EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015 bordereau n° 2015 / 4 013, case n° 51, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Stéphan ROCHETTE, Avocat au barreau d'AVIGNON (84), 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 Jean Gaëtan AUBERT, Notaire à Sorgues (84).

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 24 Janvier 2024, 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 :

Sur la commune de SORGUES (84700), 10 allée Les Islettes,
Une maison d'habitation figurant au cadastre Section CZ, n° 162
D'une contenance de 4a69ca

Appartenant à :

AVOVENTES

DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT,

Certifie m'être transporté ce jour JEUDI VINGT-HUIT MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE

Sur la commune de SORGUES (Vaucluse), 10 allée Les Islettes

Où là étant, en la présence constante de AVOVENTES ainsi déclaré, lequel a expressément consenti à mon transport et n'y a opposé aucune réserve,

Et assisté de AVOVENTES AFP DIAGNOSTICS, chargé 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 immobilier dont s'agit est une maison individuelle, en lotissement, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec jardin et garage.

Il est composé :

- rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un WC, une cuisine, un salon / séjour, outre une terrasse couverte et un garage
- 1^{er} étage : un couloir, quatre chambres, une salle de douche, un WC

Il est mitoyen sur sa partie garage.

On y accède depuis l'allée Les Islettes.

La propriété est dépourvue de portail et portillon. Seuls des débuts de construction de piliers sont existants.

Sur sa partie Nord, la propriété est close par un muret maçonné surmonté d'un grillage auquel est adossée une haie végétalisée.

Les façades de la maison sont revêtues d'un crépi dans les tons de beige / jaune.

On y accède par une porte en bois peinte en blanc précédée d'une dalle béton avec deux marches formant un perron.

La porte est surmontée d'un éclairage extérieur.



HALL D'ENTREE

La porte d'entrée ouvre sur un hall dont le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont pour partie peints en blanc et pour autre partie revêtus d'un carrelage gris.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

Le chauffage est assuré un convecteur électrique de 750 Watts.

L'espace est équipé, à droite de la porte d'entrée, d'un renforcement aménagé en placard avec étagères et rideaux.



WC :

Depuis le hall, on accède à un WC par une porte en bois peinte en blanc avec poignée et plaque de propreté en inox.

Le sol est revêtu du même carrelage blanc que précédemment décrit avec plinthes assorties.

Les parois sont pour partie peintes en blanc et pour autre partie revêtues d'un carrelage beige.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

L'espace est équipé d'un WC en céramique blanche avec chasse dossier, abattant et lunette en thermodor gris.

La pièce est encore équipée d'une VMC.



CUISINE :

Toujours depuis le hall, on accède à la cuisine dont le sol est revêtu du même carrelage blanc que précédemment décrit avec plinthes assorties.

Les parois sont pour partie peintes en blanc et pour autre partie revêtues d'un carrelage gris.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique 1000 Watts.

L'espace prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, huisserie en PVC blanc, avec volets en bois peints en blanc et système de fermeture espagnolette – (orientation Nord-Est).

La pièce est dépourvue d'une cuisine équipée ; seuls des équipements électroménagers mobiles sont présents.

Un renforcement contient un ballon d'eau chaude de 200 litres.



SALON / SEJOUR :

Tant depuis la cuisine que le hall d'entrée, on accède à la pièce principale à usage de salon / séjour.

Le sol est revêtu du même carrelage que le reste du rez-de-chaussée, de couleur blanche, avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule ainsi qu'un plafonnier, commandés par interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique 1000 Watts.

L'espace prend jour par une porte fenêtre double battant ainsi qu'une fenêtre double battant, double vitrage, huisserie PVC blanc, avec volets en bois peints en blanc et système de fermeture espagnolette – (orientation Ouest).



EXTERIEURS – TERRASSE :

Lesdites ouvertures donnent sur une terrasse fermée et couverte.

Le sol est revêtu d'un carrelage d'extérieur de couleur beige.

Les murs sont pour partie revêtus d'un crépi beige / jaune et pour autre partie en l'état de parpaings bruts.

Le plafond est en l'état de poutres en bois et de plaques de type OSB, surmontées d'une toiture en tuiles.

Les ouvertures sont closes par des portes ou fenêtres de facture très sommaire (plaques de plexiglas, encadrements en métal...).





L'espace extérieur est en état sommaire, non aménagé, avec un sol en terre battue.

De part et d'autre sont érigés des abris et volières.

La clôture est constituée d'un grillage rigide monté sur des piquets s'appuyant sur des piliers maçonnés, ainsi que de palissades sommaires.



GARAGE :

Depuis l'espace terrasse, on accède au garage par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige.

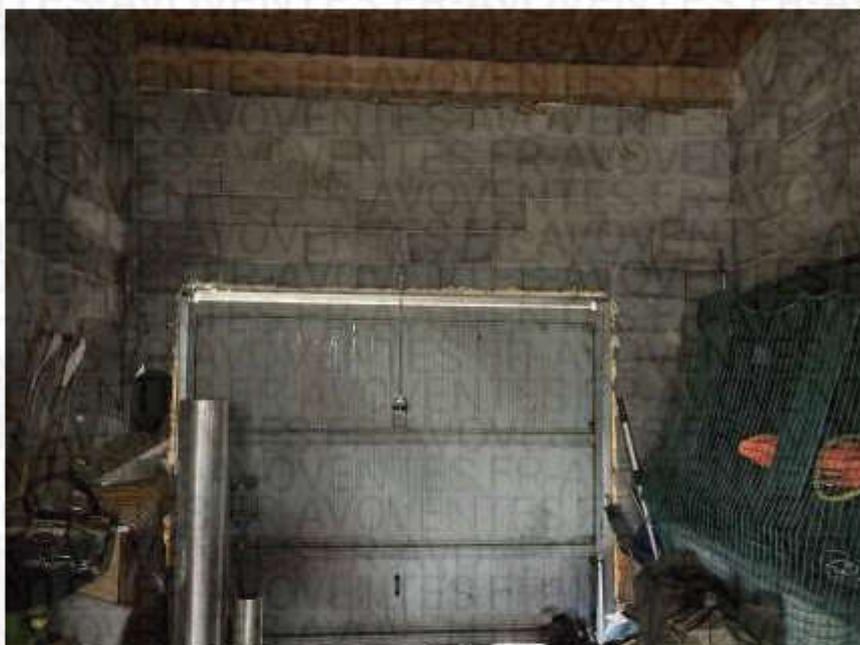
Les murs sont en l'état de parpaings bruts.

Le plafond est en l'état de poutres en bois et de plaques de type OSB, surmontées d'une toiture en tuiles.

Le garage ouvre également du côté de l'allée les Islettes par une porte basculante métallique.

L'espace prend jour du côté jardin (orientation Ouest) par une porte fenêtre double battant double vitrage, huisserie PVC blanc.

L'éclairage est assuré par un néon commandé par un interrupteur.



ETAGE / ESCALIER :

Revenant dans le hall d'entrée, on accède au premier étage par un escalier en bois.

Le mur de la montée d'escalier est peint en bleu.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.



Les pièces du premier étage sont distribuées par un couloir dont le sol est revêtu d'un carrelage blanc.

Les parois et le plafond sont peints.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

CHAMBRE 01 :

La 1^{ère} chambre de l'étage est accessible par une porte en bois peinte en blanc avec poignée et plaque de propreté en inox.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique 750 Watts.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, huisserie PVC blanc, avec volets en bois peints en blanc et système de fermeture espagnolette – (orientation Ouest).



CHAMBRE 02 :

La 2^{ème} chambre de l'étage est accessible par une porte en bois peinte en blanc avec poignée et plaque de propreté en inox.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique 750 Watts.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, huisserie PVC blanc, avec volets en bois peints en blanc et système de fermeture espagnolette – (orientation Ouest).



SALLE DE DOUCHE :

Depuis le couloir, on accède à une salle de douche par une porte en bois peinte en blanc avec poignée et plaque de propreté en inox.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en blanc et revêtus d'un carrelage gris au pourtour de la douche.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique 750 Watts.

Les équipements sanitaires sont les suivants :

- Une cabine de douche avec receveur en acrylique blanc, parois vitrées, colonne de douche et douchette chromées.
- Un lavabo sur colonne en céramique blanche avec robinet mitigeur chromé

La pièce est encore équipée d'une VMC.



WC :

Depuis le couloir, on accède à un WC par une porte en bois peinte en blanc avec poignée et plaque de propreté en inox.

Le sol est revêtu du même carrelage blanc que précédemment décrit avec plinthes assorties.

Les parois sont pour partie peintes en blanc et pour autre partie revêtues d'un carrelage gris.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

L'espace est équipé d'un WC en céramique blanche avec chasse dossier, abattant et lunette en thermodur blanc.

La pièce est encore équipée d'une VMC.



CHAMBRE 03 :

La 3^{ème} chambre de l'étage est accessible par une porte en bois peinte en blanc avec poignée et plaque de propreté en inox.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique 750 Watts.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, huisserie en PVC blanc, avec volets en bois peints en blanc et système de fermeture espagnolette – (orientation Est).



CHAMBRE 04 :

La 4^{ème} chambre de l'étage est accessible par une porte en bois peinte en blanc avec poignée et plaque de propreté en inox.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie.

Le plafond est peint en blanc.

L'éclairage est assuré par une douille avec ampoule commandée par un interrupteur.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique 750 Watts.

La pièce prend jour par une fenêtre double battant, double vitrage, huisserie PVC blanc, avec volets en bois peints en blanc et système de fermeture espagnolette – (orientation Est).

(Refus de prise d'un cliché photographique)

Superficie

Est ci-dessous intégré le certificat de surface habitable établi par AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES diagnostiqueur.

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle Adresse : 10 allée des islettes 84700 SORGUES
Nombre de Pièces : 5 Bâtiment :
Etage : Escalier :
Numéro de lot : Porte :
Référence Cadastre : CZ - 162

AVOVENTES

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 95,15 m²

(Quatre-vingt-quinze mètres carrés quinze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	9,300 m ²
Placard n°1	RDC	1,250 m ²
WC n°1	RDC	1,150 m ²
Salon	RDC	24,900 m ²
Cuisine	RDC	10,900 m ²
Placard n°2	RDC	0,700 m ²
Escalier	RDC	0,000 m ²
Couloir	1er	5,400 m ²
Chambre n°1	1er	10,000 m ²
Chambre n°2	1er	9,000 m ²
Salle d'eau	1er	3,150 m ²
WC n°2	1er	0,950 m ²
Chambre n°3	1er	9,100 m ²
Chambre n°4	1er	9,350 m ²
Total		95,150 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDJ	20,750 m ²
Total		26,750 m²

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

Le bien est occupé à titre personnel par AVOVENTES ainsi que leurs enfants.

IDENTITE DU SYNDIC DE COPROPRIETE

Aucun syndic de copropriété.

RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

Bien non soumis au statut de la copropriété.

Montant des charges / impôt foncier :

Selon les déclarations de AVOVENTES le montant de la taxe foncière annuelle est d'environ 1500 euros.

Aucune charge de copropriété.

Localisation du bien :

Vue Google maps



Extrait matrice cadastrale



ANNEXES

Est annexé sur 58 pages le dossier de diagnostics techniques comprenant :

- Le certificat de superficie
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Le certificat de qualification du diagnostiqueur immobilier
- L'état des risques et pollutions

Lesquels documents font partie intégrante du présent procès-verbal.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal de description sur QUINZE pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Nicolas VALENTINI
Commissaire de Justice

