

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI PREMIER OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT**

**A LA REQUETE DE :**

Ayant pour Avocat constitué Maître Lionel FOUQUET

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

**AVOVENTES.fr**  
Agissant en vertu :

- De la grosse d'un jugement rendu le 31/01/2012 par le Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS
- De la grosse d'un arrêt rendu le 21/02/2013 par la Cour d'Appel de Nîmes
- Un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire publié le 24/06/2013 Volume 2013 V N°864
- Un bordereau rectificatif publié le 21/11/2013 volume 2013 V N°1726

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 10/09/2020

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 :**

2619 Avenue Émile Lachaux  
Le Moulin de Bouzon

84500 BOLLENE

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussignée Claudine MAZE , Membre de la SCP MAZE Claudine et BAUDE Frédéric  
Huissiers de Justice associés à la résidence d'ORANGE (84), y demeurant N°104 Rue de  
la paix.**

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

2619 Avenue Émile Lachaux  
Le Moulin de Bouzon

84500 BOLLENE

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété figurant au cadastre Section  
BL n°92

Lot N°41

ET les 358 /10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 269/1000ème des parties communes spéciales aux lots 39,40 et 41

**OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En présence de \_\_\_\_\_ occupant le local, qui a expressément accepté de me  
laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux  
articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré  
dans les lieux en présence des diagnostiqueurs qui ne sont ni à mon service ni au service du  
créancier.

En présence de :

**CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est vide de tout occupant

**INFORMATIONS SUR LA VILLE**



## Géographie [ modifier | modifier le code ]

Bollène est une commune située au nord du département de Vaucluse à la jonction de la Drôme, de l'Ardèche et du Gard. Située à proximité de grands axes de communications, la cité (village) occupe l'extrémité nord d'un plateau gréseux qui sert aussi d'assise à Mondragon, Mornas, Uchaux et Lagarde-Paréol<sup>1</sup>. Le reste de la commune, ville basse comprise, s'étend sur une plaine limoneuse et fertile qui repose sur une importante couche d'argile qui affleure au quartier des Noyères<sup>1</sup>.

Voir sur la carte topographique de Vaucluse  
Voir sur la carte administrative de France  
Voir sur la carte topographique de France

**Liens**  
Site web : ville-bollene.fr [archive]  
modifier

### Communes limitrophes de Bollène



## Accès et transports [ modifier | modifier le code ]



Entrée de Bollène.

L'autoroute A7, avec la sortie n° 19, dessert la commune et tout le nord Vaucluse. La route nationale 7 passe à son extrémité ouest sans toutefois traverser un des quartiers de la ville. La route départementale 8 à l'ouest rejoint la route départementale 994 qui traverse la commune et les quartiers nord sur un axe est-ouest. Elle permet de joindre Pont-Saint-Esprit à Suze-la-Rousse. La route départementale 26 traverse elle aussi la commune et la ville basse mais sur un axe nord-sud. Elle permet la jonction de Carpentras à Pierrelatte.

Une gare SNCF est à 8 km du centre. La gare TGV de Montélimar est à environ 28 km et celle d'Avignon à environ 55 km. L'aéroport d'Avignon est à environ 55 km et celui de Nîmes à environ 75 km.

Photographie n°1.

## LOCALISATION DU BIEN

L'appartement est situé dans un immeuble à usage collectif comprenant 4 logements, faisant partie de la co-propriété dite résidence Le Moulin de BAUZON à Bollène (Vaucluse).

La co-propriété se compose de plusieurs immeubles avec une cour commune et des emplacements de parking.

Elle comprend un total de 15 Logements.

Le syndic SOTTET IMMOBILIER sis à BOLLENE, me précise :

Qu'il existe un station de relevage réalisée tant pour les immeubles de la co-propriété que les quatre villas situées à proximité.

Il me précise que sous l'un des immeubles se trouve une prise d'eau avec machinerie, laquelle alimentait l'ancien moulin.

On accède à l'immeuble par une entrée commune donnant sur l'avenue Émile Lachaux.

## PHOTOS DE LA RUE





Photographie n°1. Avenue Émile Lachaux



AVOVENTES.fr



Photographie n°2.





Photographie n°3. Entrée résidence



AVOVENTES.fr



Photographie n°4.





Photographie n°5. Angle

## DESCRIPTION GÉNÉRALE

L'appartement composant le lot n°41 est situé dans la partie Sud-Est de l'immeuble .  
Il est élevé sur un étage avec petite terrasse côté Sud.

La façade de l'immeuble est recouverte d'un enduit de couleur clair.  
La toiture à deux pentes est recouverte de tuiles plates très anciennes en terre cuite.  
Les tuiles de rive côté Ouest sont manquantes. Les extrémités des poutres sont pourries.  
La cour est fermée par un haut mur de clôture surmonté d'une rangée de tuiles.  
Le mur Sud de l'immeuble est en pierre apparentes.  
Des descentes d'eau pluviale et chéneaux longent les pentes de toit.

Une entrée commune dessert trois appartements sur le côté Sud.  
Une entrée dessert deux appartements côté Nord.

L'appartement est desservi par les réseaux :

- Eau
- Electricité
- Tout à l'égout

Le chauffage est dispensé par des climatiseurs et radiateurs électriques.  
Toutes les pièces sont équipées d'interrupteurs et de prises électriques.

Les sols sont carrelés uniformément au rez-de-chaussée-de-chaussée.  
Les ouvertures sont en aluminium ou PVC

L'appartement est inoccupé depuis plusieurs années. Il semble avoir été vandalisé.



AVOVENTES.fr



**Au rez de chaussée :  
EXTÉRIEUR VUES DE LA TERRASSE**



Photographie n°1.



Photographie n°2.



AVOVENTES.fr





Photographie n°3.



AVOVENTES.fr



Photographie n°4.

### COULOIR DE DISTRIBUTION - PARTIES COMMUNES

- Le sol est carrelé.
- Les murs sont doublés par du placoplâtre.
- Je note de nombreux enfoncements et trous.
- La trappe du plafond est ouverte.
- Le tableau électrique est endommagé.





Photographie n°1.



AVOVENTES.fr



Photographie n°2.

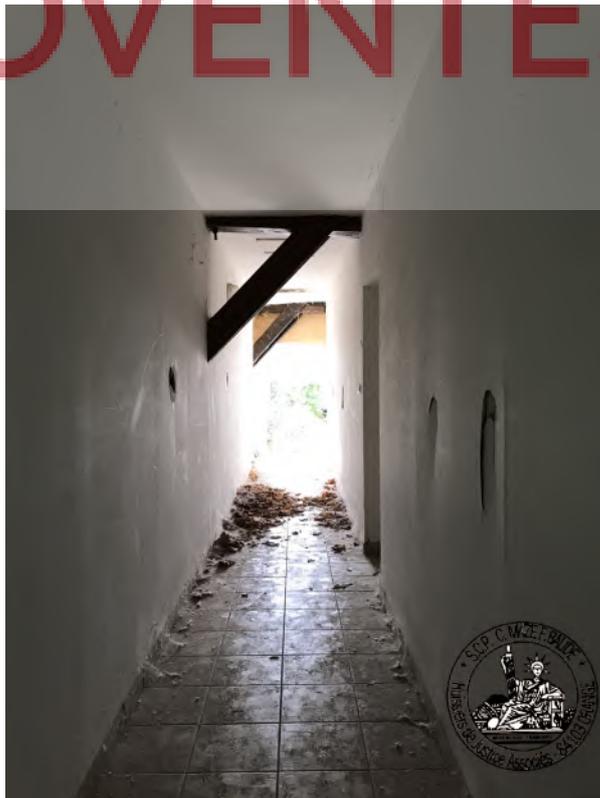




AVOVENTES.fr



Photographie n°3.



Photographie n°4.

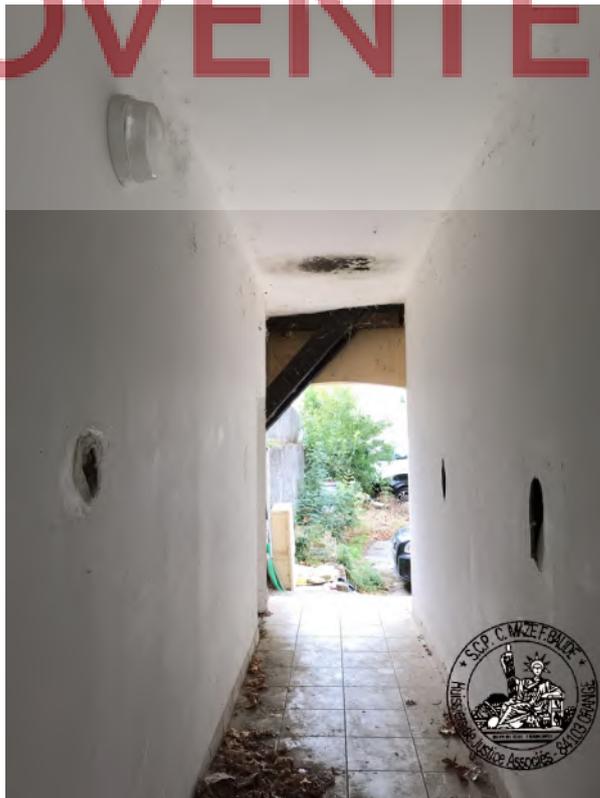




Photographie n°5. Porte accès appartement RdeC



AVOVENTES.fr



Photographie n°6.





Photographie n°7.



AVOVENTES.fr



Photographie n°8. Tableau électrique couloir commun

## DÉGAGEMENT. ENTRÉE APPARTEMENT

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 **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche.  
Traces d'humidité en partie inférieure

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en bon état. Avec peinture sur placoplâtre

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple , un tableau électrique hors d'usage le fils étant arrachés en partie

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

- un convecteur électrique

Une douille est fixée sur le mur



AVOVENTES.fr



Photographie n°1. Entrée appartement





Photographie n°2.



AVOVENTES.fr



Photographie n°3.

## WC

Le sol est recouvert de carrelage .

Les **plinthes** sont en carrelage .



Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre de couleur blanche.

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

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

- un wc sur pied en mauvais état

(un réservoir , un robinet d'arrêt d'eau , un mécanisme de chasse d'eau en mauvais état, une cuvette en mauvais état, un couvercle )

On trouve une vmc au plafond .

La porte en bois peint présente un choc rebouché en partie supérieure.



Photographie n°1. wc





Photographie n°2.



AVOVENTES.fr



Photographie n°3.





Photographie n°4.



AVOVENTES.fr



Photographie n°5.





Photographie n°6.

## CUISINE - SALLE DE SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage .

Les **plinthes** sont en carrelage .

Les **murs** sont recouverts de peinture .

Le **plafond** est constitué de Poutres en bois apparentes et plancher bois et partie en placoplâtre peinte.

Je note des traces d'infiltration au plafond coté Est

**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 roulant électrique en pvc.

**L'équipement électrique** comprend onze prises électriques en état d'usage normal.

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

- un évier en inox à deux bacs

(un mitigeur en état d'usage normal )

- un meuble sous évier

(deux portes )



Il existe deux fenêtres à un vantail en PVC avec du double vitrage.



Photographie n°1.

AVOVENTES.fr



Photographie n°2.





Photographie n°3.

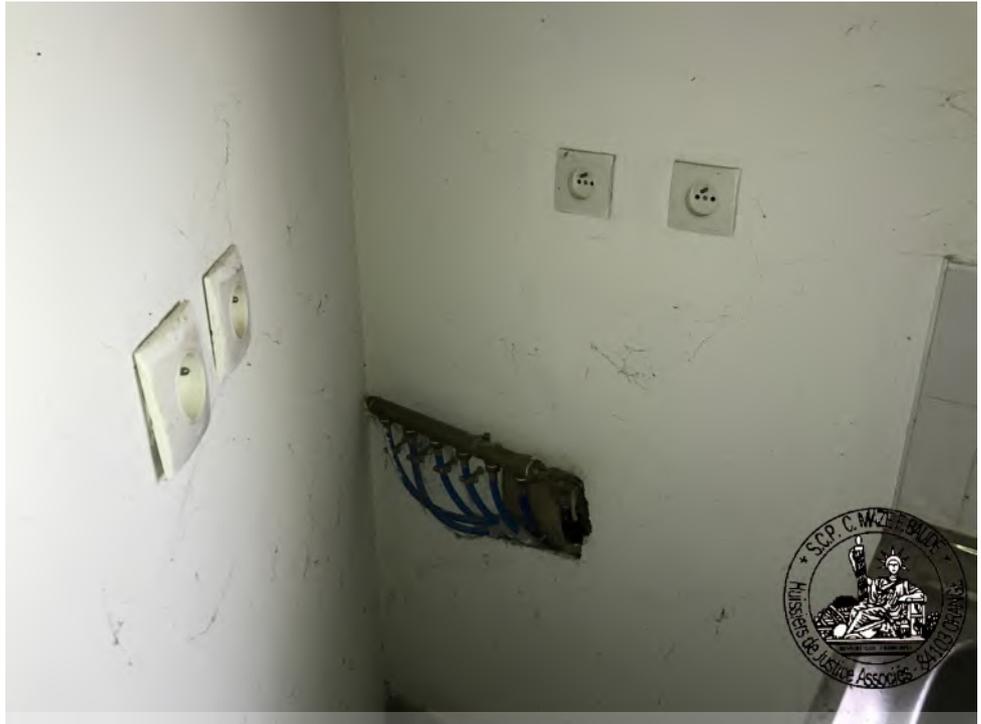


AVOENTES.fr



Photographie n°4.





Photographie n°5.



AVOVENTES.fr



Photographie n°6.





Photographie n°7.

## CHAMBRE

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.

Le **sol** est recouvert de carrelage .

Les **plinthes** sont en carrelage .

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

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

La pièce a été vandalisée.

Le plafond est éventré laissant visible les armatures en fer et la laine de verre.

Les murs sont tâchés par de l'humidité.



AVOVENTES.fr





Photographie n°1. CHAMBRE



AVOVENTES.fr



Photographie n°2.





Photographie n°3.



AVOVENTES.fr



Photographie n°4.





Photographie n°5.

## SALLE DE BAIN

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.

Le **sol** est recouvert de carrelage .

Les **plinthes** sont en carrelage .

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage et de carrelage au niveau du bac à douche.

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

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

- un bac à douche en état d'usage.

(un mélangeur )

- un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur .

- un convecteur électrique

- une vmc en partie supérieure du mur

Porte d'entrée en bois peint.





Photographie n°1.

AVOVENTES.fr



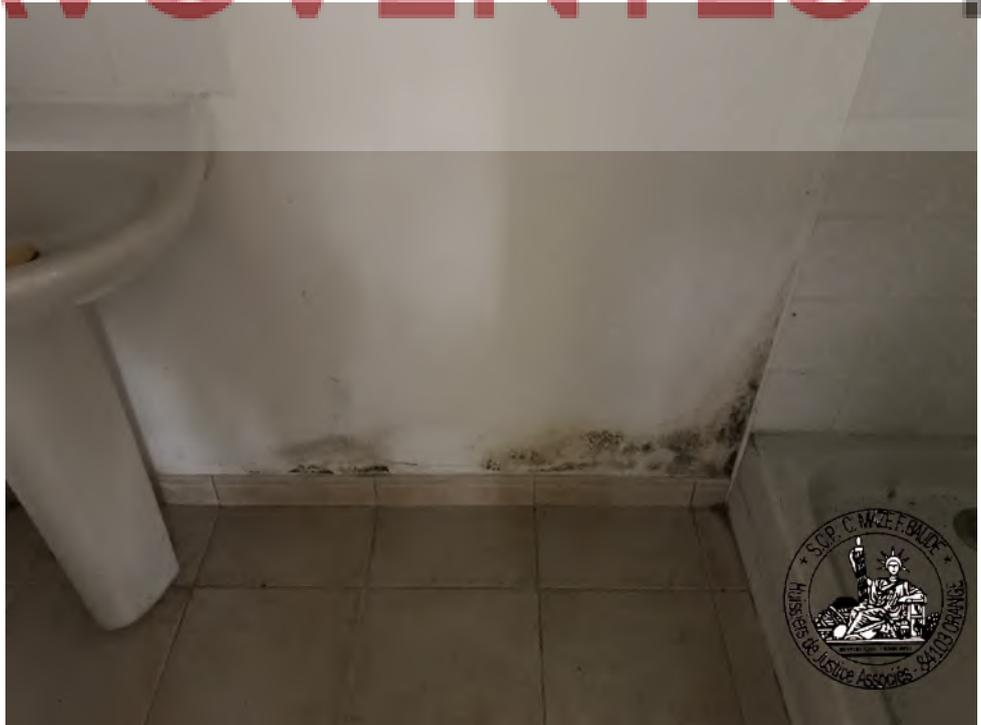
Photographie n°2.





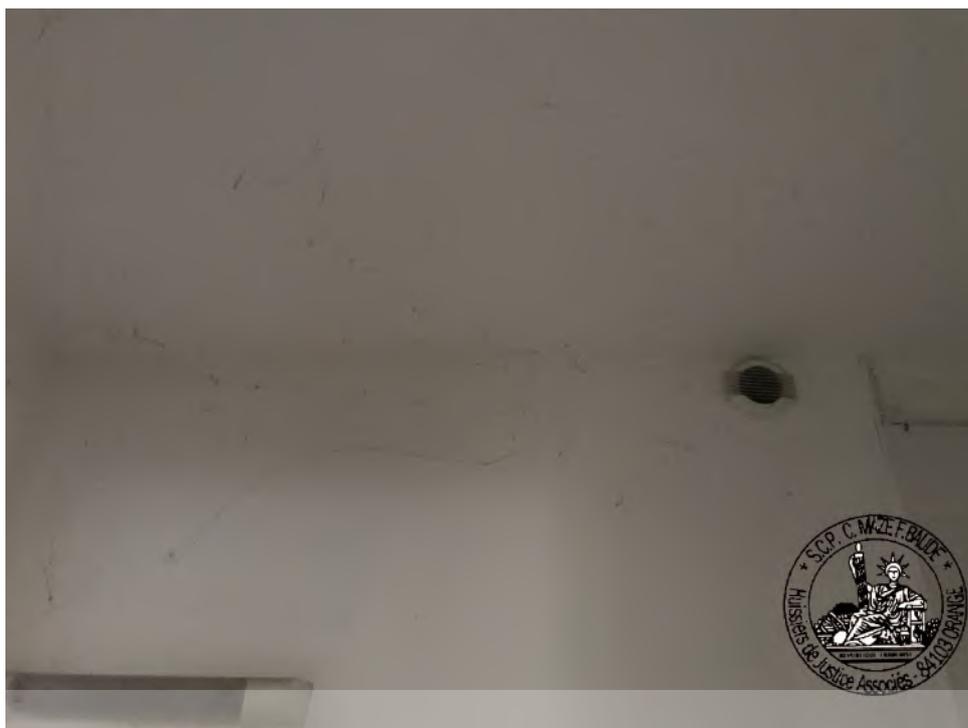
Photographie n°3.

AVOENTES.fr



Photographie n°4.





Photographie n°5.



AVOVENTES.fr



Photographie n°6.

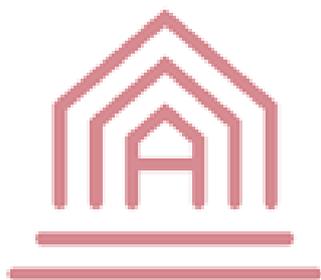
**Au 1er étage :  
CAGE D'ESCALIER**



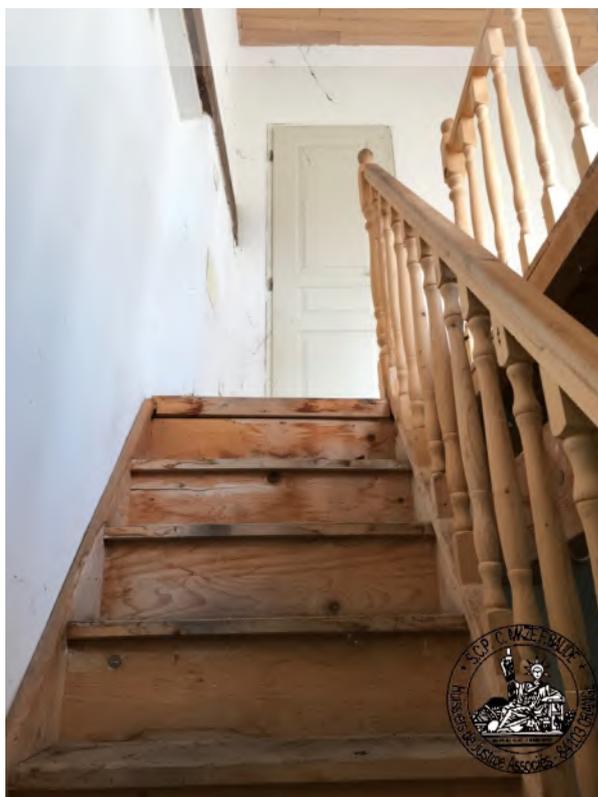
On accède à l'étage par une escalier en bois .  
Les marches sont en mauvais état et présentes des traces d'humidité.  
Les murs sont peints ainsi que le plafond.



Photographie n°1.



AVOENTES.fr





Photographie n°3.

## MEZZANINE

Le **sol** est recouvert de parquet .

Les **murs** sont recouverts de peinture appliquée sur du Placo platre

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal. Traces noires d'humidité apparentes.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage. Baies coulissantes

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

Un radiateur électrique

Trois prises électriques , une prise tv une prise téléphone

Deux fenêtres À un vantail en PVC et double vitrage

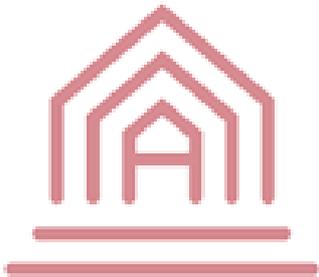
Un conduit de cheminée métallique.

Une balustrade en bois.



AVOVENTES.fr





AVOENTES.fr



Photographie n°1. Mezzanine



Photographie n°2.



AVOVENTES.fr



Photographie n°3.





Photographie n°4.



AVOVENTES.fr



Photographie n°5.

**CAGIBI**

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



Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état.

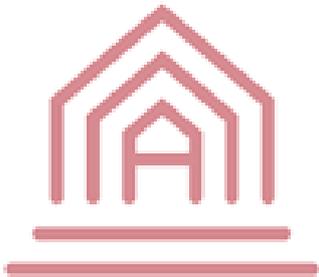
Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre peintes.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond peint.

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

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

- une vmc
- Un WC sur pied avec robinet et un cumulus 150 l



AVOVENTES.fr

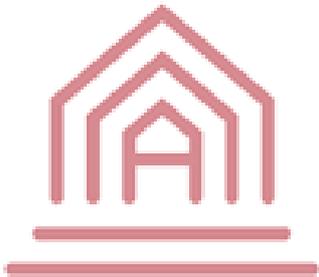


Photographie n°1.





Photographie n°2.



AVOVENTES.fr



Photographie n°3.





Photographie n°4.

## TERRASSE

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en mauvais état. Fissures apparentes.  
Gouttières et chéneau sont disposés le long de la toiture .

Terrasse en mauvais état général avec marques d'infiltration , végétation et mousse



AVOVENTES.fr





Photographie n°1. TERRASSE



AVOVENTES.fr



Photographie n°2.





Photographie n°3.



Photographie n°4.

**SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ**

**SOTTET IMMOBILIER à BOLLENE**



**AVOVENTES.fr**



## DIAGNOSTICS

Réalisés ce jour par la Société OBSERVAM sise à CARPENTRAS (84) 52 Rue de l'Observance .

Tél : 06.61.51.89.32 Email : contact@observam.fr

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

AVOVENTES.fr

