

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI PREMIER OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT  
à 14 heures 00**

**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

Lot N°38 : Un appartement sur deux niveaux d'une superficie de 118,70 M2 et 22,56 M2 de terrasse et les 877/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot N°27 : Un parking portant le N°13

Les 26/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

**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 84100, y demeurant N°104 Rue de la Paix.

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

2619 Avenue Émile Lachaux  
Le Moulin de Bouzon

84500 BOLLENE

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

En présence de \_\_\_\_\_, occupant des lieux 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 d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

**CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est occupé par \_\_\_\_\_  
Il n'existe pas de bail .

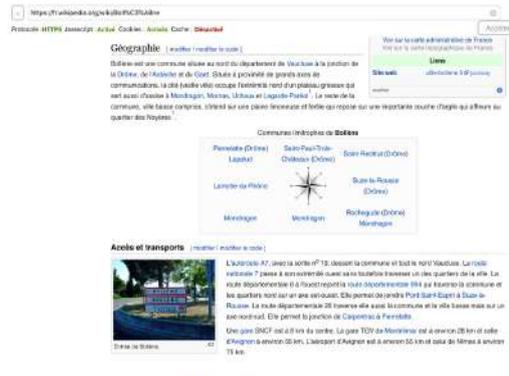
\_\_\_\_\_ me précise ne pas payer de loyer , ni de charges de co-propriété.



# CONVOCATION

Adressée par mes soins le 17/09/2020

## INFORMATIONS SUR LA VILLE



Photographie n°1.

## LOCALISATION DU BIEN

L'appartement se trouve dans un immeuble à usage locatif comprenant 4 logements, faisant partie de la co-propriété dite résidence Le MOULIN DE BAUZON à BOLLENE (Vaucluse)

La co-propriété se compose de plusieurs immeubles avec une cour commune et des parkings. Elle comprend au total 15 logements.

Le syndic m'indique que :

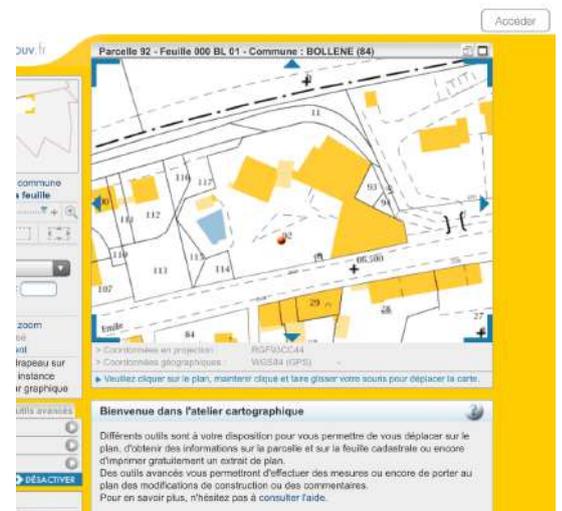
Une station de relevage a été réalisée tant pour les immeubles de la résidence que quatre villas situées à proximité.

Sous l'un des immeubles se trouve une prise d'eau avec machinerie pour l'ancienne alimentation du moulin.

On accède à la résidence par l'avenue Émile Lachaux.



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

## PHOTOS DE LA RUE





Photographie n°1. Plan emplacement des lots



Photographie n°2. Lot 25 N°11 place de parking attachée à l'appartement



Photographie n°3. Avenue Émile Lachaux



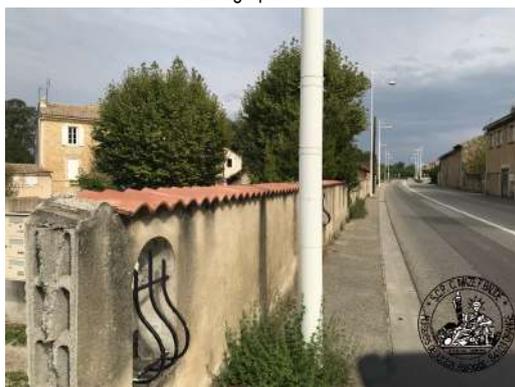
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6. Entrée résidence



Photographie n°7. Murs de clôture



Photographie n°8. Cour et parkings

RÉFÉRENCE DE L'ACTE



MD3265

## DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Cet appartement élevé sur un étage est situé dans un immeuble regroupant Quatre logements.

L'immeuble est situé côté Sud-Est , dans une résidence composée de plusieurs habitations .

On accède à la résidence par un portail commun coulissant qui dessert des emplacements de parking et une allée centrale goudronnée.

L'appartement dispose d'un accès direct sur la cour et les parkings ainsi que de deux terrasses à l'étage orientée Sud et Nord.

La façade de l'immeuble est enduite en clair.

La toiture est à deux pentes avec des tuiles plates très anciennes en terre cuite.

Les tuiles de rives de la pente du toit côté Ouest sont manquantes. Les extrémités des poutres sont pourries.

Une entrée commune dessert l'immeuble sur la côté Ouest et une seconde à l'extrémité Est .

Un grand mur de clôture surmonté de tuiles longe l'avenue Émile Lachaux.

Une rivière serpente derrière l'immeuble côté Nord.

L'appartement est desservi par les réseaux :

- Eau
- Electricité
- Tout à l'égout.

Le chauffage est dispensé par des climatisations réversibles et des radiateurs électriques

Toutes les pièce sont équipées d'interrupteurs et de prises électriques.

Les sols son carrelés uniformément au rez-de-chaussée.

Les ouvertures sont soit en aluminium ou PVC.



Photographie n°1. Immeuble



Photographie n°2. Cour et Parking





Photographie n°3. Partie immeuble concernée



Photographie n°4. Toitures et tuiles de rives



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## HALL

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal, serrure multi-points.

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

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

L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur en bon état, un tableau électrique en bon état.

Le plafond est doublé et les poutres en bois sont apparentes.





Photographie n°1.

## DÉGAGEMENT

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 en mauvais état. Les murs ont doublés avec du placoplâtre. D'importantes marques d'infiltrations et de moisissures sont apparentes dans cette pièce tant sur le faux plafond que les murs.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en mauvais état. Importantes marques d'infiltration et de moisissures

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal. Fenêtre de toit avec châssis métallique et double vitrage.

La porte de communication est en bois peint avec poignées.

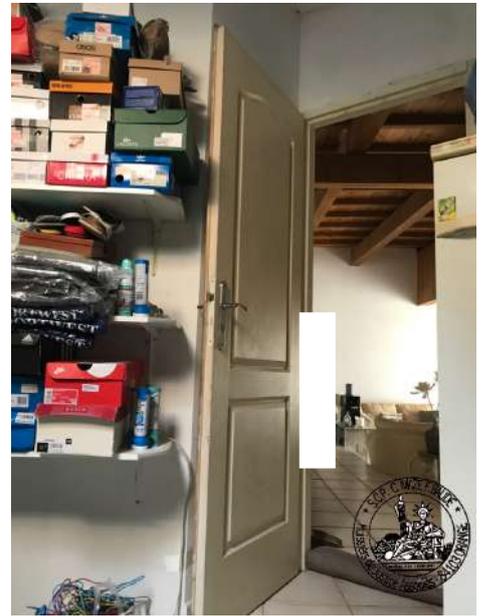


AVOVENTES.fr





Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



AVOVENTES





Photographie n°9.



Photographie n°10.

## CUISINE SALLE DE SÉJOUR

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

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Infiltrations au niveau de la hotte.

La crédence située devant le plan de travail de la cuisine est carrelée.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres de toit en état d'usage normal, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

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

- un évier en matériau de synthèse en état d'usage normal

(un mitigeur en état d'usage normal )

- un îlot central en état d'usage normal

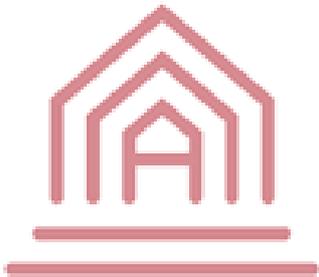
Une partie du plafond se compose d'un plancher en bois et de poutres apparentes.

Une cuisine équipée a été aménagée.

Elle se compose d'éléments bas avec portes de placards, d'un meuble haut .

Le plan de travail est en matériaux de synthèse.

L'évier est à deux bacs avec robinet mitigeur.



AVOVENTES.fr





Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



AVOVENTES.fr



Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

## SALON

AVOVENTES.fr

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en état d'usage normal. Plancher et poutres en bois

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un climatiseur réversible en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal



Une fenêtre à un vantail en pvc avec double vitrage.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## WC

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur beige.

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

- une vmc en état d'usage normal
- un wc sur pied en état d'usage normal

(un robinet d'arrêt d'eau , un abattant , une cuvette , un réservoir , un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal )

Une porte avec poignées





Photographie n°1. WC



Photographie n°2.

## BUANDERIE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée 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.

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

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

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

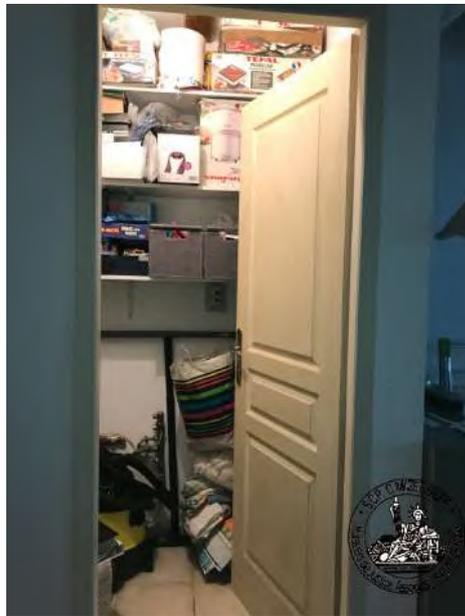
Je constate la présence :

- d'un cumulus de 200 litres de marque ATLANTIC avec chocs apparents
- Branchement machine à laver avec arrivée d'eau et évacuation
- Un coupe circuit.



AVOVENTES.fr





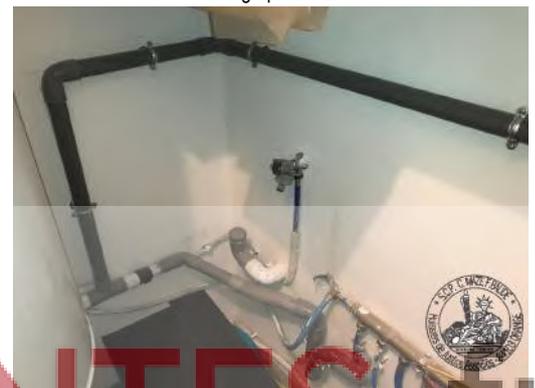
Photographie n°1. BUANDERIE



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## SALLE DE BAIN

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

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

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état et de peinture .

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur beige.

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

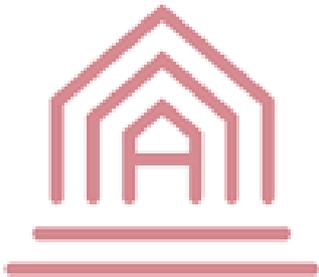
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal

(une douchette , un pare-douche , un flexible , une trappe de visite en carrelage , un mitigeur en état d'usage normal )

- un meuble sous-vasque en état d'usage normal

- un miroir en état d'usage normal

- une aération haute en état d'usage normal



AVOVENTES



- une vasque en état d'usage normal avec robinet mélangeur



Photographie n°1. SALLE DE BAINS



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## CAGE D'ESCALIER

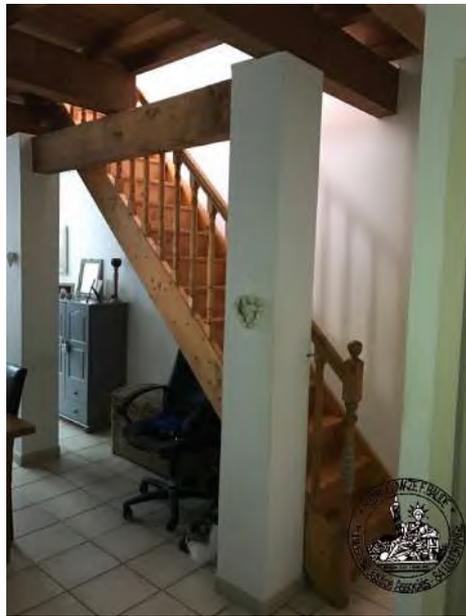
On accède à l'étage par un escalier en bois avec main courante en bois en bon état d'entretien.

Les murs et le plafond sont peints en blanc en bon état.



AVOENTES.fr





Photographie n°1. MONTÉE D'ESCALIERS



Photographie n°2.



Photographie n°3.



AVOVENTES.fr

## 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.

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

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

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

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

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

Derrière une cloison il a été aménagé un coin rangement.

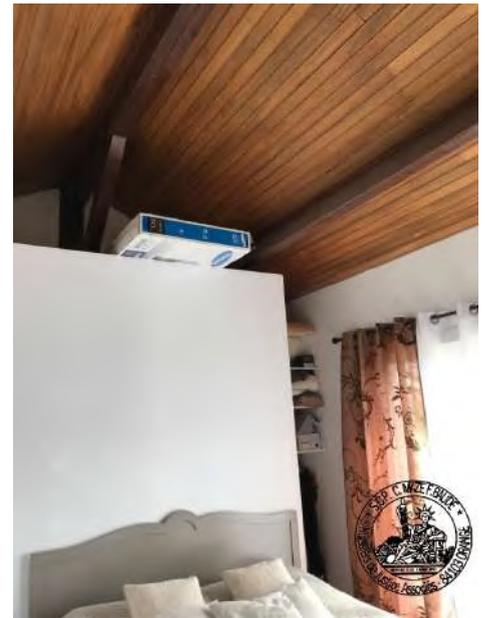
Une climatisation est fixée au mur.



La pièce est prolongée par une terrasse carrelée avec traces d'infiltration sur les murs et en partie inférieure.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



AVOVENTES.fr





Photographie n°5.



Photographie n°6.

## CHAMBRE 2 EN SOUPENTE NORD

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

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

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

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

Le plafond est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal avec poutres bois

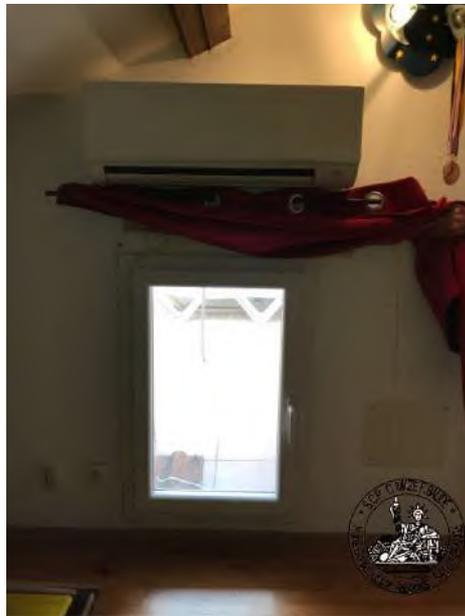
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

Un appareil de climatisation réversible est fixé au-dessus de la fenêtre.



AVOVENTES.fr

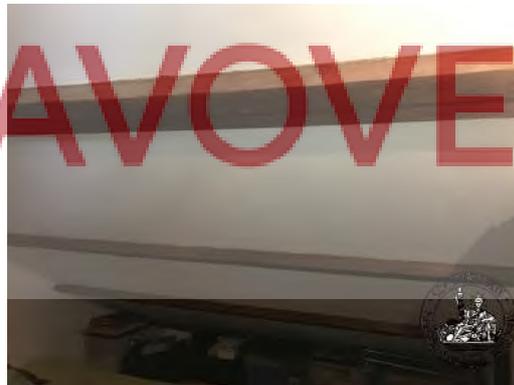




Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

### CHAMBRE 3

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 parquet en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

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

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal.

blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage et une vitre simple en hauteur.

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

- un climatiseur réversible en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal



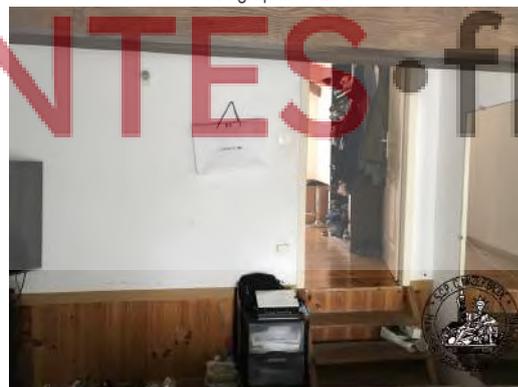
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



AVOVENTES.fr





Photographie n°5.

## COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est en plancher bois .

Les murs sont peints ainsi que le plafond.

Des baies vitrées coulissantes permettent d'accéder à la terrasse Nord.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



AVOVENTES.fr





Photographie n°3.



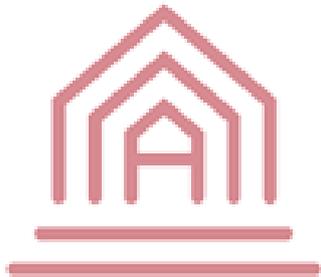
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



AVOVENTES.fr

## TERRASSE SUD

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Une descente d'eau pluviale est raccordée au chéneau positionné le long de la toiture.





Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## TERRASSE NORD

**Je constate que le sol est carrelé.  
Les murs sont enduits.  
Une descente d'eau pluviale est raccordée au cheneau.  
Un groupe de climatisation est installé .**





Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



AVOVENTES.fr





Photographie n°7.



Photographie n°8.

## EXTÉRIEUR Parking et voie de circulation

Lot numéro 27 - Parking N°13

Emplacement prévu sur plan affiché à l'entrée de la résidence .

A redéfinir sur place.



Photographie n°1. Emplacement lot 27 extrémité



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



AVOVENTES.tr



## PARTIES COMMUNES

Un couloir d'accès avec marches carrelées permet d'accéder à l'appartement .  
Il se poursuit par un escalier en ciment qui permet d'accéder à l'étage. Cet escalier n'est pas couvert. Il dessert un appartement.

Le plafond du hall est en placoplâtre non peint.

Un volet roulant est installée en façade.



Photographie n°1. Couloir accès appartement



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4. Porte entrée appartement

## DIAGNOSTICS

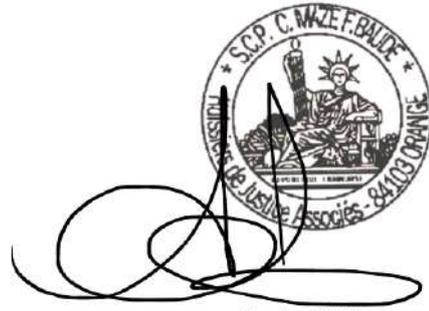
Les diagnostics ont été réalisés ce jour par la Ste OBSERVAM sise à CARPENTRAS.

## SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

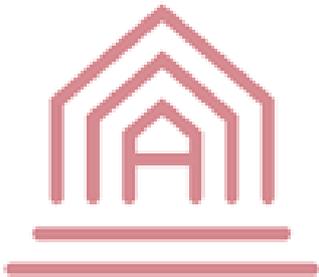
SOTTET IMMOBILIER. 29 Boulevard Victor Hugo 84500 Bollene



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

