

Société Civile Professionnelle
**Claudine MAZE et Frédéric
 BAUDE**
 Huissiers de Justice Associés

104 rue de la Paix - BP 107
 84103 - ORANGE CEDEX

Tel : 0490340250
 Fax : 0490348650

scp.maze.baudes@orange.fr

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI DOUZE MARS
 DEUX MILLE VINGT
 à 10 heures 00**

A LA REQUETE DE :

SA EUROTITRISATION, immatriculée au RCS de BOBIGNY n° 352458368, dont le siège social est Immeuble Le Spalis - 12 rue James Watt, 93200 SAINT DENIS, FRANCE, agissant diligences de son représentant légal en exercice

Ayant pour Avocat constitué Maître Lionel FOUQUET, du Barreau de CARPENTRAS.

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Paul MONTAGNIER, Notaire titulaire d'un Office Notarial à CAMARET SUR AIGUES (Vaucluse), Chemin de Piolenc, en date du 10 Février 2011, contenant prêt par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Provence Côte d'Azur d'un montant de 69 175 Euros.

Une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au Service de la Publicité Foncière d'ORANGE le 4 Mars 2011. Volume 2011V n°386, reprise pour ordre le 24 Mai 2011, dépôt 2011 D numéro 3436.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 02/03/2020.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution.

Je, soussigné, Maître Frédéric BAUDE, membre de la Société Civile Professionnelle Claudine MAZE et Frédéric BAUDE Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'ORANGE, y demeurant ladite ville 104 rue de la Paix,

Me suis rendu ce jour, commune de VIOLÈS (Vaucluse) afin de procéder à la description du bien immobilier sis :

15 Impasse des Règles
 Lieudit rue de l'Eglise

En présence de

Propriétaire



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien immobilier saisi, une maison de village, est occupé par son propriétaire.

Ce dernier m'indique que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat de location.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Violès, village du Nord du département de Vaucluse, se situe au carrefour d'axes économiques et touristiques, tout en gardant une qualité de vie en milieu agricole et rural.

Face aux dentelles de Montmirail, Violès, peuplée de 1625 habitants, s'étend sur une superficie de 1400 gaz, dont 700 sont dédiés à la culture de la vigne.

La commune dispose de tout les services nécessaires aux particuliers : Poste, école maternelle et primaire, garderie périscolaire, bibliothèque, pharmacie, infirmières et maison de retraite.

De nombreux artisans et commerçants sont établis sur la commune.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien est cadastré commune de VIOLE'S (84150), 15 Impasse des régaies, Lieu-dit rue de la l'Eglise :

Section AM n°67 pour une contenance de 18 ca.

Section AM n°157 pour une contenance de 48 ca, Lot n°2 et les 500/1000 ères des parties communes générales.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier saisi est situé au cœur du village de Violès, à proximité de l'église, de la mairie, des commerces et services.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

L'impasse des régaies est perpendiculaire à la rue de l'église traversant le village du Nord au Sud.



A photograph of a narrow alleyway between buildings. On the left is a brown wall with a white downspout. On the right is a light-colored wall with a window and a green corrugated metal structure. A red arrow points to a small opening in the wall at the end of the alley. A dark car is partially visible on the right.

EXTÉRIEUR

L'immeuble est élevé d'un étage sur rez-de-chaussée. Il est mitoyen au Nord, à l'Est et à l'Ouest.

Sa façade Sud est recouverte d'un enduit de couleur orange en état d'usage.

Un point lumineux est fixé à la façade, au-dessus de l'ouverture du rez-de-chaussée.

La maison est recouverte d'une toiture à deux pentes, ancienne, en tuile.

En pied de pente Sud, je constate que les eaux de pluie sont recueillies dans une gouttière en bon état. Cette dernière est raccordée à une descente, également en bon état, fixée en limite Ouest de la façade.

Les volets des ouvertures, en bois, à deux battants, sont couverts d'une peinture de couleur blanche en bon état. L'ouverture de l'étage est sécurisée par un garde-corps métallique en bon état.



Façade Sud de la maison.





AVOVENTES.fr



Pente Nord de la toiture. Parcelle n° 157.

INTÉRIEUR

Rez-de-chaussée :

CUISINE

L'accès s'effectue par une porte-fenêtre en d'usage, en bois,, ouverture battant double, avec une poignée à bec de cane en métal.

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

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur marron.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur beige.

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



La pièce est équipée de :

- Un évier avec égouttoir alimenté en eau par un robinet mitigeur.
- Un meuble sous évier de quatre portes disposant d'un plan de travail carrelé.
- Une crédence carrelée.
- Un coffrage pour hotte aspirante.
- Une arrivée et une sortie d'eau.
- Un convecteur électrique.
- Une niche murale.
- Un plafonnier.
- Deux étagères murales.

Ces équipements sont usagés.



Vue Sud.



AVOVENTES.fr





Évier.



AVOVENTES.fr

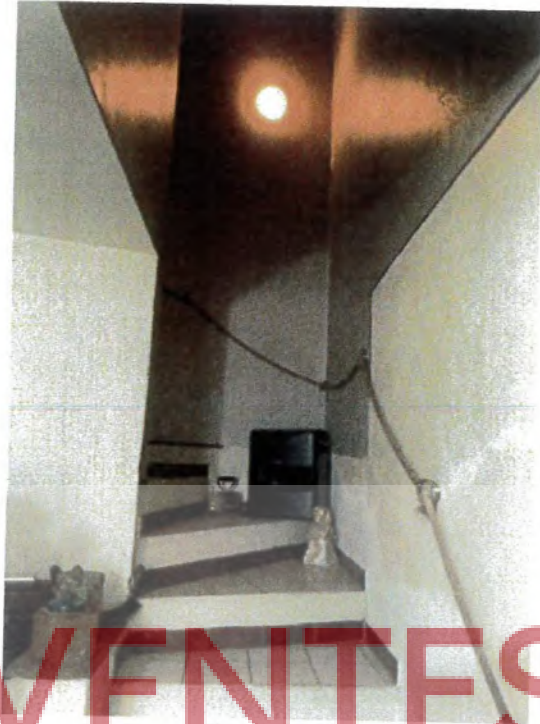


Vue Nord.





AVOVENTES.fr



Montée d'escalier

CELLIER

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

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

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage.

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

Il m'est indiqué par le propriétaire des lieux que cette pièce, de très faible superficie, était précédemment utilisée en salle d'eau.

A l'intérieur je constate qu'un bac à douche et qu'une cuvette w-c sont installés.

Une bouche de ventilation est visible, elle est située à proximité d'une gaine d'évacuation des fumées mitoyenne avec la cloison de la cuisine.

Dans cette pièce sont également installés un tableau de fusibles et un compteur électrique.





CAGE D'ESCALIER

Un escalier carrelé, à angle droit, permet d'accéder à l'étage de la maison à partir de la cuisine.

Les murs de la cage d'escalier sont peints. La peinture est en état d'usage. Le plafond est lambrissé.

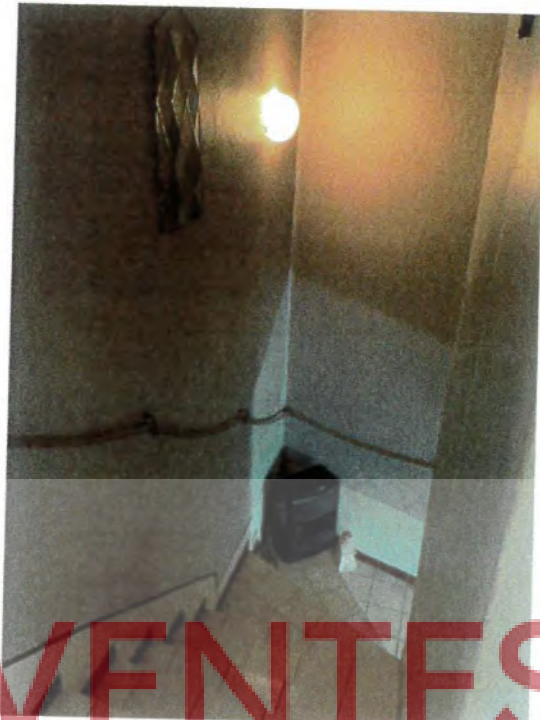
La montée est sécurisée par une corde. Elle est éclairée par un point lumineux fixé au mur Nord.

Le palier de l'étage dessert au Sud, un salon, et au Nord, la chambre à coucher.





AVOVENTES.fr



Palier.



Au 1er étage :**SALON**

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

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

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur marron.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche. Les poutres de la charpente sont apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce est équipée de :

- Un convecteur électrique.
- Une applique lumineuse.
- Un placard sous escalier fermé par deux portes.

Un escalier droit, en bois, en bon état, permet d'accéder à une mezzanine. Cette dernière, aménagée sous la pente Sud du toit, dispose de points lumineux.



Vue Sud





AVOVENTES.fr



Vue Nord.



Mezzanine



CHAMBRE

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

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de lambris en bois en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en bois.

La pièce est équipée de :

- Une porte de communication en bon état.
- Un plafonnier.
- Un placard mural, aménagé, fermé par trois portes, dont l'une est équipée d'un miroir.

Le mur Sud de cette pièce est percé d'une fenêtre, laquelle a été condamnée par un précédent propriétaire en vertu d'une décision de justice, selon les dires de l'occupant.





AVOVENTES.fr



A photograph of a living room interior. On the left, a black exercise bike is visible. In the center, a dark armchair holds a yellow cushion. To the right, a grey chest of drawers is topped with various items, including a teddy bear. A round clock hangs on the wall above the chest. A doorway is visible in the background.



SALLE D'EAU

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

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage.

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage, de couleur blanche. En partie supérieure, ils sont couverts d'une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lambris en bois en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur bleue, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage. L'encadrement de cette ouverture est sécurisée par une grille métallique.

La pièce est équipée de :

- Un lavabo alimenté en eau par un robinet mitigeur.
- Une cuvette w-c avec effet d'eau.
- Une douche carrelée, équipée d'un robinet mélangeur.
- Un point lumineux mural fixé au-dessus du miroir du lavabo.





AVOVENTES.fr



ALIMENTATION

Le bien est relié au réseau d'eau de la commune.

Il est raccordé au réseau électrique, au réseau téléphonique et au tout à l'égout.

Le logement est chauffé par des convecteurs électriques installés dans la cuisine et le salon.

DIAGNOSTICS

Le dossier technique a été établi par le cabinet OBSERVAM, sis commune de CARPENTRAS (84200), 52 rue de l'Observance, représenté par

Il comprend :

- Diagnostic de performance énergétique.
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Plomb
- Diagnostic Électrique
- Certificat de mesurage
- Note d'urbanisme et environnement



- État des Risques et pollutions

SYNDIC DE CO-PROPRIÉTÉ

Une partie du bien saisi, à savoir celle établie sur la parcelle cadastrée Section AM n°157 est soumise au régime de la copropriété.

Le bien saisi correspond au Lot numéro 2, à savoir un Grenier situé au premier étage (actuellement une chambre s'ouvrant sur une salle d'eau), et les 500/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi suivant acte de Maître Gilbert BOUSCARLE, Notaire à CAMARET SUR AIGUES, le 20 Mars 1970, publié au Service de la Publicité Foncière d'ORANGE en date du 13 Avril 1987, Volume 4519, numéro 8.

Le propriétaire des lieux me déclare que la copropriété n'est administrée par aucun syndic, et qu'il ne règle aucune charge de copropriété.

REMARQUE GÉNÉRALE

Il n'est indiqué par le propriétaire des lieux que le bien n'est l'objet d'aucune action en justice en cours.

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

