

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

MAZIERE Dominique SAN MARTINO Laura

Commissaires de Justice Associés

92 Avenue Pierre Sémard

84200 - CARPENTRAS

Tel : 04.90.63.01.88

Laura.sanmartino@huissier-justice.fr



**JEUDI VINGT TROIS AVRIL
DEUX MILLE VINGT SIX
à 17 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 29.767.666,663000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée au RCS de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par le biais de sa succursale HOST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne - 59700 MARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n°0843 407 214 au RCS de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE S.A, Société Anonyme de droit français, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 097 902 dont le siège social est situé I, boulevard Haussmann, 75009 Paris, France suivant acte de cession de créances en date du 16 décembre 2019 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SCP THOMAZON BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS, en date du 16 décembre 2019, dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément [REDACTED] notifié le 4 février 2020

Ayant pour Avocat Maître Lionel FOUQUET, Avocat postulant, Avocat associé du cabinet PYXIS AVOCATS, avocat au barreau de CARPENTRAS, demourant 213 Boulevard Albin Durand 81200 CARPENTRAS (Tél : 04.84.51.00.00 – Email : contact@pyxis-avocats.fr), lequel se constitue et occupera pour le CREDIT FONCIER DE FRANCE sur le présent et ses suites,

Plaidant par Maître Sonia HARNIST, membre de la SELARL HARNIST AVOCAT, Avocat plaidant, Avocat au Barreau de NIMES, demeurant 1 Place de la Maison Carrée 30000 NIMES Tél : 04.66.27.00.14 / 04.66.27.00.13 s.harnist@groupekartel.fr

M'AYANT EXPOSE :

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

[REDACTED]
[REDACTED]

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Henri-Laurent ZIEGLER, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Michel MEILLER, Jean-Philippe CAMUS et Henri-Laurent ZIEGLER, notaires associés » titulaire d'un Office notarial à Saint Chamond (LOIRE) en date du 8 Octobre 2010, contenant prêt au profit de [REDACTED] garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers & hypothèque conventionnelle publiée le 30 novembre 2010 au Service de la publicité foncière d'AVIGNON 1, refs 8404P31 volume 2010 V N° 1695

- D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Olivier RAPINAT, notaire de la Société Civile Professionnelle « Frédérique ANDREI Olivier RAPINAT et Julie GAUTIER, Notaires associés », Notaire à NARBONNE (AUDE), en date du 29 décembre 2009, contenant prêt au profit [REDACTED] garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 30 août 2023 au Service de la publicité foncière d'AVIGNON 1, refs 8404P31 volume 2023 V N° 5205, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 21 avril 2023, refs 8404P31 volume 2023 V N° 2721 les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

« LES MAZETS DU VENTOUX »

412 Route de Carpentras

84340 MALAUCENE

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Laura SAN MARTINO, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle MAZIERE Dominique SAN MARTINO Laura, Commissaires de Justice Associés demeurant 92 Avenue Pierre Sémard à CARPENTRAS (84), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

« LES MAZETS DU VENTOUX »

412 Route de Carpentras

84340 MALAUCENE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

- **LOCALISATION DU BIEN**

Le bien est situé sur la Commune de MALAUCENE (34340), 412 Route de Carpentras, dans un ensemble immobilier dénommé « LES MAZETS DU VENTOUX », cadastré sur ladite commune :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	397	Route de Carpentras	00ha 01a 86ca
AO	398	Les plantiers	00ha 07a 88ca
AO	703	Les plantiers	00ha 06a 18ca
AO	705	Les plantiers	00ha 01a 80ca
AO	707	Les plantiers	00ha 06a 84ca
AO	696	Saint Raphaël	01ha 26a 90ca



• INFORMATIONS SUR LA VILLE

Malaucène est une commune française située dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Situé au nord de Vaucluse, à la limite de la Drôme, Malaucène est un beau village provençal installé à 350 m d'altitude, au pied du versant nord du mont Ventoux, dont il constitue la principale porte d'entrée. Le village blotti autour de son ancien « château » (une tour forte plus exactement) aménagé en calvaire au XVIII^e siècle est ceinturé par un boulevard circulaire bordé de platanes centenaires. La ville est traversée par la source du Groseau qui dans le passé a été une zone d'activité intense avec de nombreux moulins, filatures et jusqu'il y a encore très peu de temps des papeteries (2009).

À 9 km au sud de Vaison-la-Romaine et à 18 km au nord de Carpentras, Malaucène se trouve à moins de 50 km de la gare TGV et de l'aéroport d'Avignon, à 30 km de l'autoroute A7 et à moins de 40 km d'Orange et de l'autoroute A9.

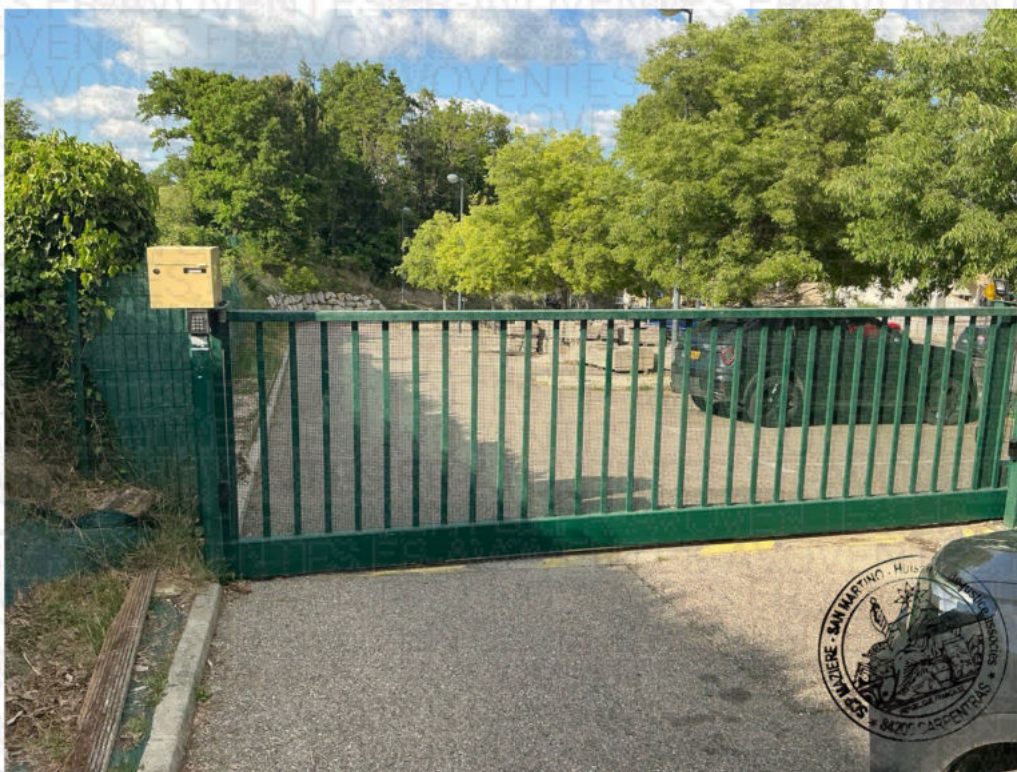
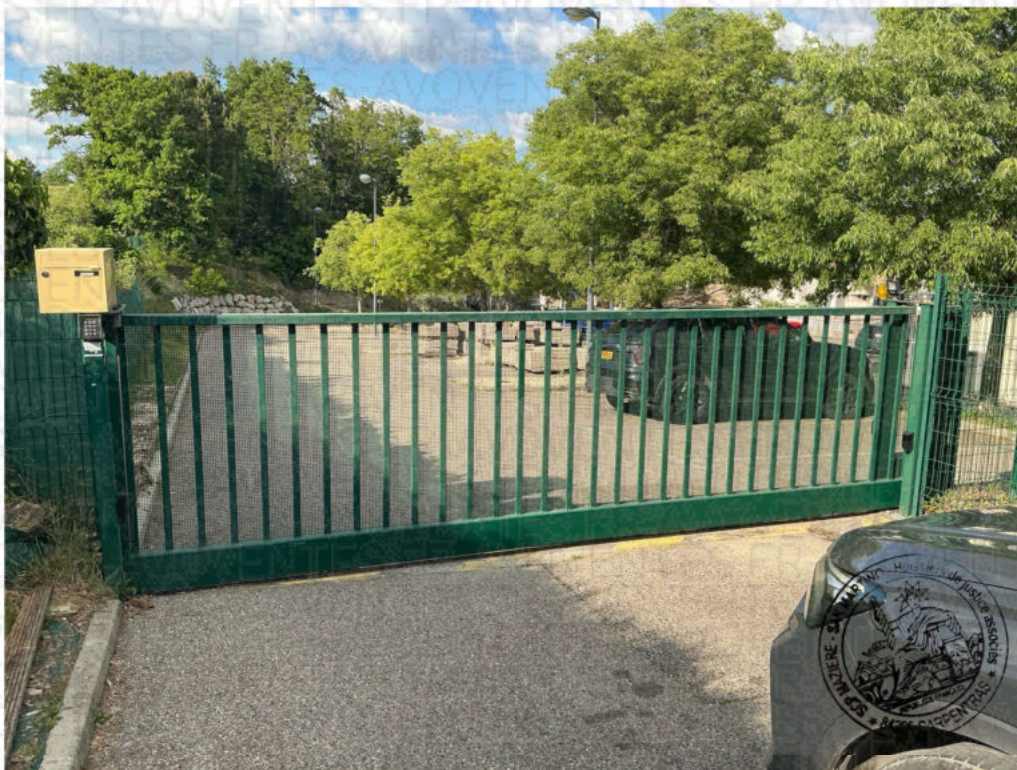
En 2023, la commune comptait 2 758 habitants.

La situation géographique fait de Malaucène, au pied du mont Ventoux une étape incontournable pour les sportifs notamment les cyclistes et « vététistes », randonneurs, et grimpeurs, voire sports d'hiver : ski, raquette avec la station du mont Serein. Malaucène est l'un des accès les plus prestigieux et le plus ancien pour l'ascension du Ventoux : c'est en partant de Malaucène que le poète Pétrarque montera au sommet du mont Ventoux et racontera son ascension en 1336, « poussé seulement par le désir de visiter un lieu renommé pour son altitude » ce qui peut être considéré comme une des premières pratiques de l'alpinisme.

On trouve à Malaucène de nombreux commerces de proximité : un supermarché, 3 boulangeries, 1 pâtisserie, 1 boucherie, 1 pharmacie, 1 tabac, 1 maison de la presse, 1 librairie, 1 galerie d'art contemporain, 1 station essence, 1 droguerie, 1 banque et des nombreux commerces liés au tourisme : restaurants, pizzerias, hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, 3 campings, 1 résidence vacances, 1 spa (propose également la cryothérapie), magasin spécialisé dans les cycles, magasins de souvenirs. Le marché hebdomadaire du mercredi.

- **PHOTOGRAPHIES DE LA RUE**

Le bien est situé en copropriété dans une résidence de tourisme sécurisée dont l'entrée s'effectue par un portail électrique avec digicode.



- **SUPERFICIE DU BIEN**

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est un appartement comprenant trois pièces dont la superficie figure sur le rapport du diagnostiqueur.

- **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le bien est actuellement inoccupé .

Il fait l'objet de location saisonnière de courte durée.

- **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

Le bien consiste en un appartement en rez-de-chaussée d'une construction ne comportant que deux logements (rez-de-chaussée et étage).

Il est composé d'un pièce à vivre avec coin cuisine, d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre avec placard.
Il bénéficie d'une terrasse.

Le bien est équipé d'une climatisation dans la pièce à vivre ainsi dans la chambre.

Les ouvertures extérieures sont en PVC blanc double vitrage.

Les volets sont en alu ou PVC.

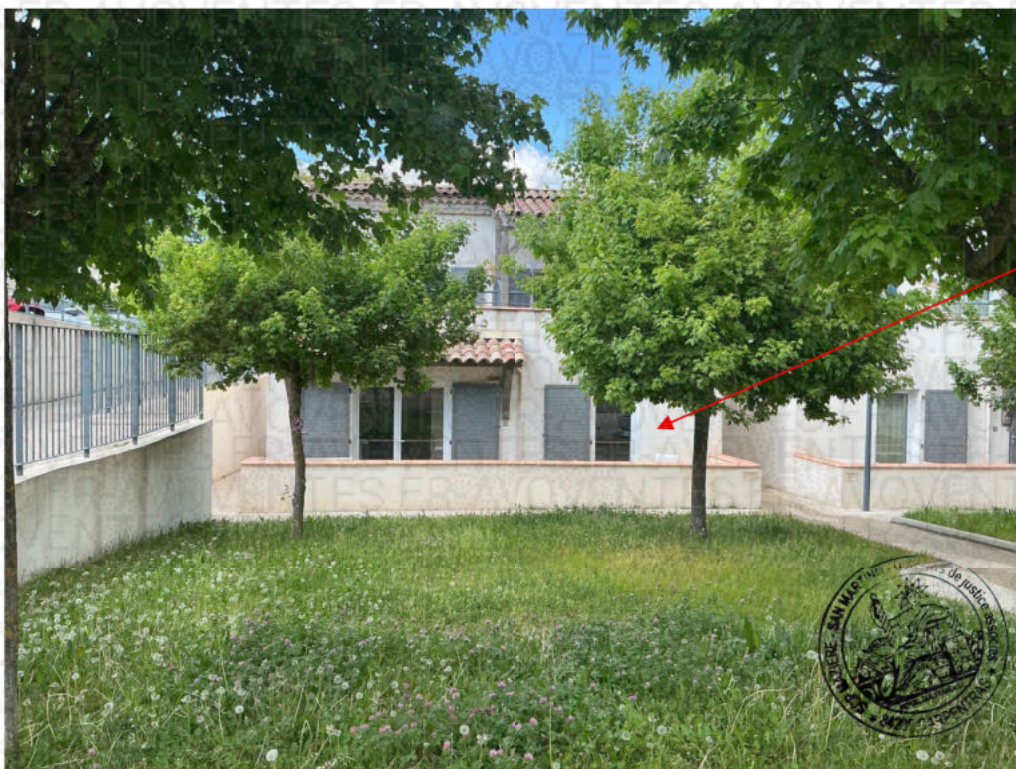
- **EXTÉRIEUR**

La terrasse est entourée d'un petit muret maçonné.

Le sol est recouvert de lames de bois.

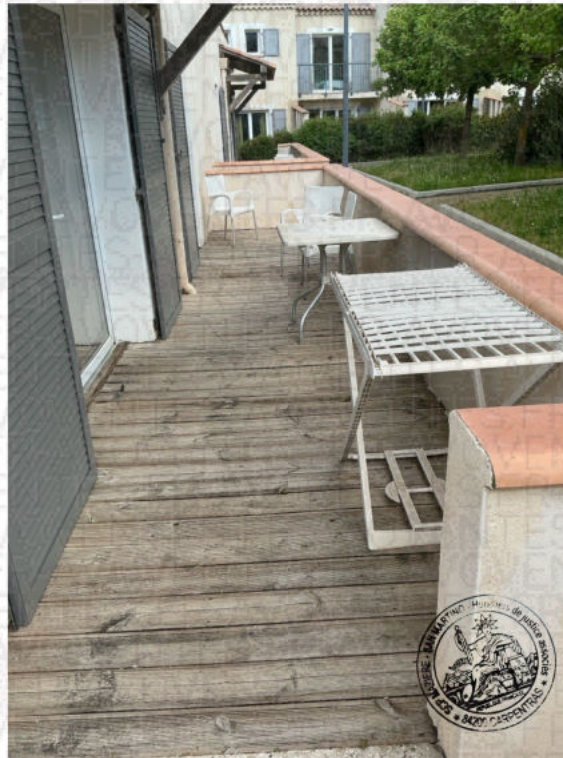
Elle est exposée plein Sud.

Une double porte-fenêtre s'ouvre sur le salon/cuisine.









- SÉJOUR

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture aspect crépis.

Le plafond est également recouvert de peinture.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre en PVC deux vantaux donnant sur la terrasse côté Sud.

La pièce est éclairée par deux plafonniers globe fixés au plafond.

La pièce est équipée :

- d'une climatisation réversible.
- d'un placard intégré avec porte bois contenant le cumulus et faisant office de placard à balais.
- D'un coin cuisine avec un plan de travail en mélaminé, d'un évier en inox un bac avec égouttoir et robinet mitigeur, d'une plaque de cuisson électrique, d'un lave-vaisselle, d'un réfrigérateur top, d'un placard sous évier, de deux placards en partie haute, dont un avec porte basculante, d'une hotte, de deux niches ouvertes, d'un micro-ondes.

















Une porte préformée en bois peinte de couleur taupe ouvre sur un couloir ; lequel dessert, à gauche, une salle d'eau avec WC et, en face, une chambre.

Eclairage du couloir par un plafonnier globe.







SALLE D'EAU

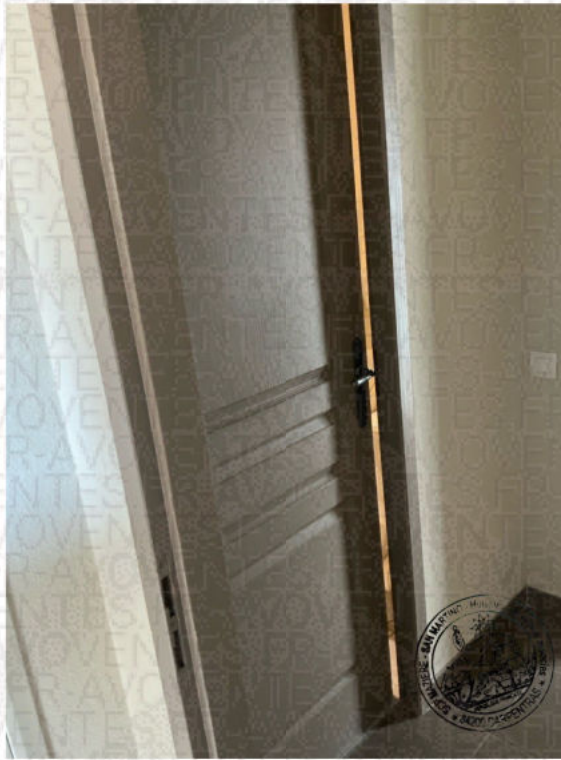
Le sol de la pièce est recouvert d'un carrelage.

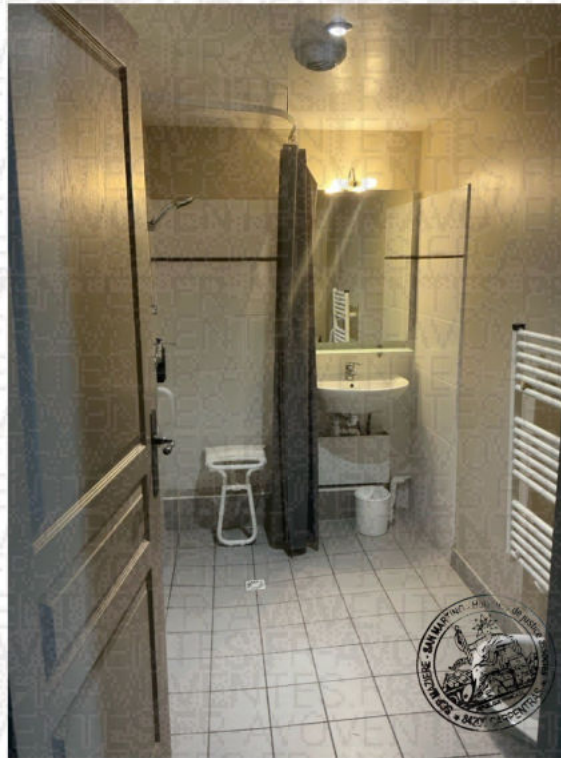
Les murs sont, en partie faïencés autour du lavabo et au niveau de l'espace douche, et pour autre partie recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

La salle d'eau est équipée d'un WC, d'une colonne de douche, d'un lavabo fixé au mur, avec au-dessus tablette en verre et miroir.

Cette pièce est chauffée par un radiateur de type chauffe-serviettes.







- **CHAMBRE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture aspect crépis

Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre en PVC un vantail donnant sur la terrasse.

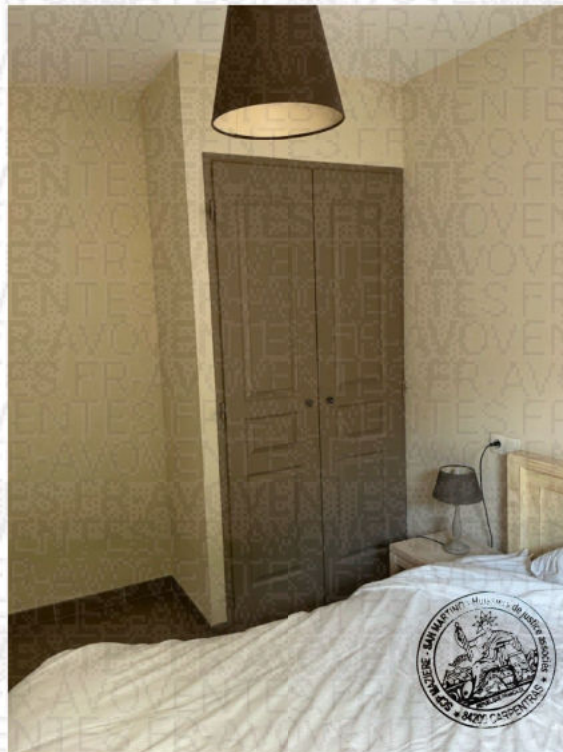
La pièce est équipée :

- d'une climatisation réversible
- d'un placard intégré avec double porte bois contenant des étagères et une penderie.
- d'un lustre au plafond











- **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le syndic de la copropriété est la SARL FONCIERE IMMOBILIERE TRANSACTION « FIT GESTION », dont le siège est situé au 1 Place du Parlement 31000 TOULOUSE.

Le montant des charges de copropriété est d'environ 540 € par trimestre pour le budget courant, hors appel de fonds exceptionnel.

La société gestionnaire de biens est la SAS GARDEN CITY dont le siège est situé 69 Rue Saint Jacques 13006 MARSEILLE.

La place de parking est située à l'entrée de la résidence.



La résidence dispose d'une réception, d'un local vélos, d'une laverie et d'une piscine couverte.







De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 32 pages pour servir et valoir ce que de droit.

