

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

Claudine MAZE et Frédéric BAUDE

Commissaires de Justice Associés

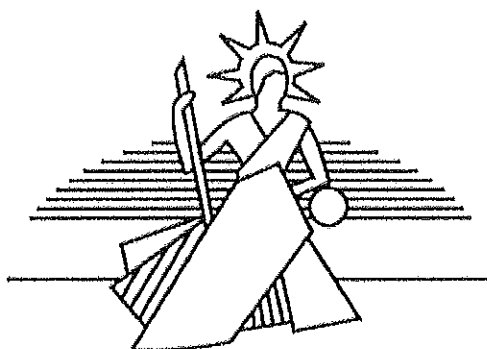
104 rue de la Paix - BP 107

84103 - ORANGE CEDEX

Tel : 0490340250

scpmazebaude@commissaire-
justice.fr

Fax : 0490348650



MERCREDI DIX NEUF FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 10 heures 45

A LA REQUETE DE :

SC CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, dont le siège social est 25 Chemin des Trois Cypres, 13097 AIX EN PROVENCE, FRANCE, immatriculée au RCS de AIX EN PROVENCE sous le numéro 381976448, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Didier ADJEDJ, du Barreau de CARPENTRAS.

EN VERTU DE :

Un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS en date du 11 Janvier 2024, définitif selon certificat de non appel en date du 16 Avril 2024.

Une inscription d'Hypothèque Judiciaire définitive publiée le 15 Mars 2024 sous la référence 8404P01. 2024V1451 ayant substituée l'inscription provisoire publiée le 16 Octobre 2023 sous les références 8404P01 2023V6022.

EN SUITE DE :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 29/01/2025 et 03/02/2025 à

Et conformément,

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

En l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti;

Il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

35 Rue Pierre Bonnet

84330 CAROMB





Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



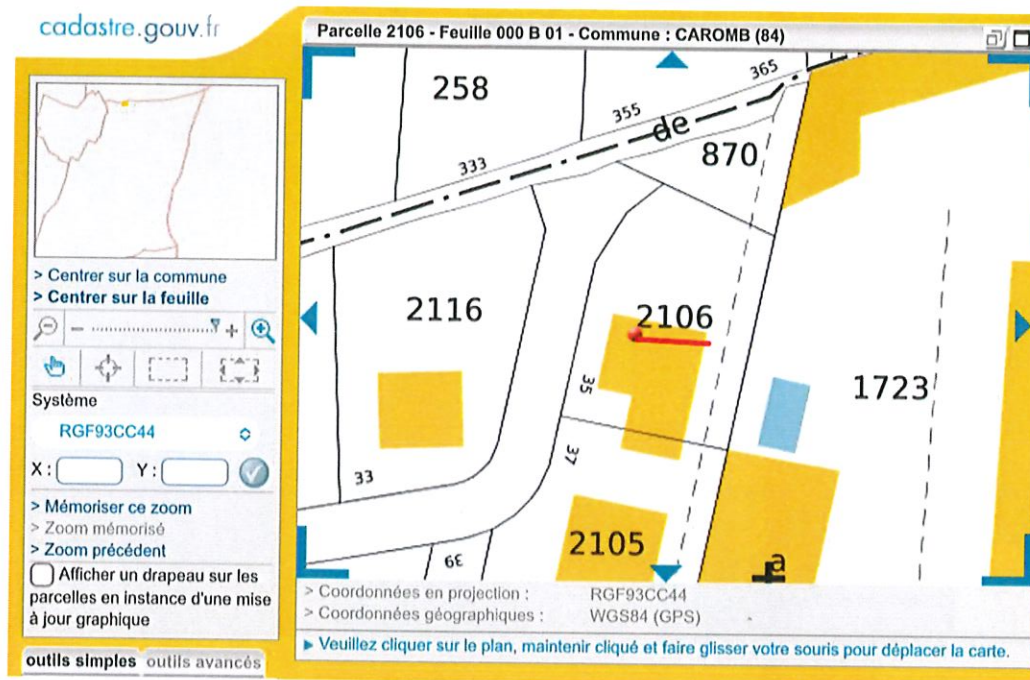


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

En présence de :

- Monsieur Baptiste RAOUX, Témoin
- Monsieur Florian PERRIER, DIAGNOSTIQUEUR, AFP DIAGNOSTICS, 579 Route de Lissan, 84410 BEDOIN, FRANCE
- Monsieur HUGO MAIR, Gérant, CLE-CO ECHOPPE DE CLIVE, 381 Boulevard Edouard Daladier, 84100 ORANGE, FRANCE
- Monsieur MENI Florent, Témoin

ME SUIS RENDU CE JOUR

35 Rue Pierre Bonnet

84330 CAROMB



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Sur place, personne n'étant présent, j'ai fait procéder à l'ouverture des lieux, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé au coeur d'un quartier résidentiel de la commune de CAROMB, à proximité du centre-ville.

Il est localisé à l'entrée du lotissement dénommé « Le Domaine de Crochan ».

Il dépend de la Zone 1AUM du plan local d'urbanisme : Zone à urbaniser règlementée, à vocation mixte.



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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CAROMB est une commune rurale du département de Vaucluse, située au pied du Mont Ventoux.

Elle est peuplée de 3 469 habitants (2022).

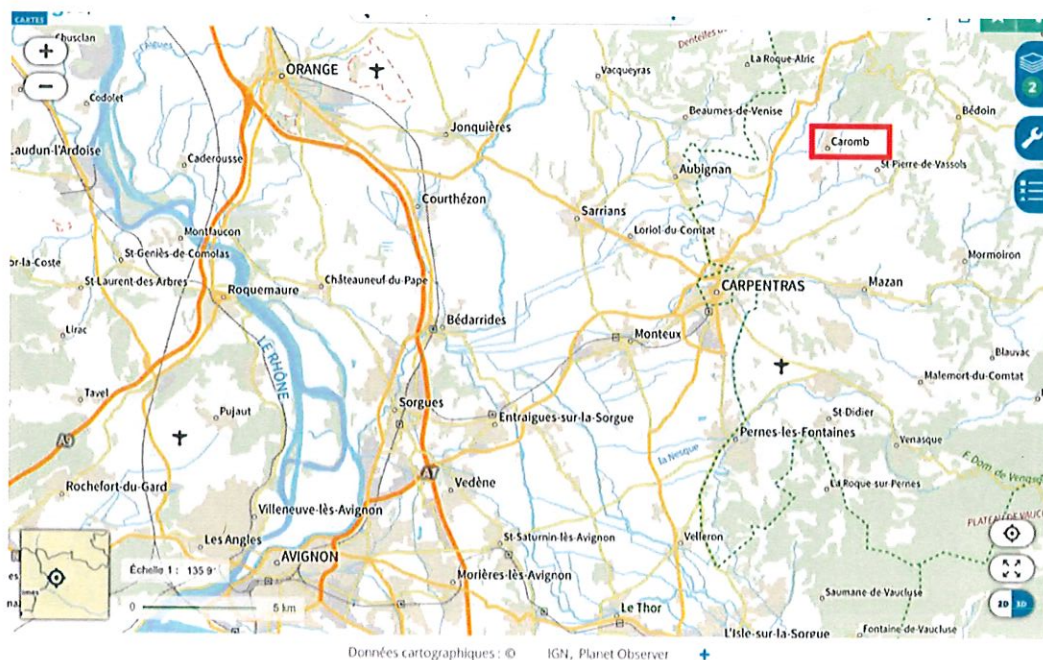
Sa densité est de 193 habitants / Km².

Elle dépend de l'aire d'attraction de la commune de CARPENTRAS, et fait partie à ce titre de la Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin.

Les habitants de la commune peuvent bénéficier des services de quelques commerces de proximité.

Une école maternelle et une école élémentaire sont implantées sur la commune.

Site Web de la commue : <http://www.ville-caromb.fr>



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

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1. Chemin de Crillon en direction du Village



2. Entrée du Lotissement Le Domaine de Crochan



3. Rue Pierre Bonnet vers le chemin de Crillon

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement, inhabitable en l'état, est libre de toute occupation au moment de mes constatations.

EXTÉRIEUR

Le centre de la parcelle est occupé par une maison d'habitation inachevée, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cette maison est prolongée au Sud d'un garage avec lequel elle communique par l'intérieur.

Elle est édifiée de blocs de béton en bon état.

Les façades ne sont pas enduites.

Les linteaux des ouvertures sont en béton, en bon état.

On accède au vide sanitaire de la maison, d'environ 1 m, par une ouverture aménagée en pied de façade Est.

Les deux constructions sont couvertes d'une toiture en tuile à deux pentes, en très bon état apparent.

Ce dernières sont dépourvues de chéneau de recueillement et de descente d'eaux pluviales.

Je dénombre deux rangées de génoises.

Les ouvertures des fenêtres sont pour la plupart équipées de volets bois, de deux vantaux, de couleur blanche, à l'état neuf.

La parcelle, présentant une déclivité Nord-Sud, est partiellement clôturée à l'Ouest par des piquets métalliques de couleur sombre, plantés dans un mur de soutènement enduit.

Les piquets sont reliés entre eux par un grillage en bon état.

Le jardin est en friche.



1.





2. Entrée garage



3. Façade Ouest

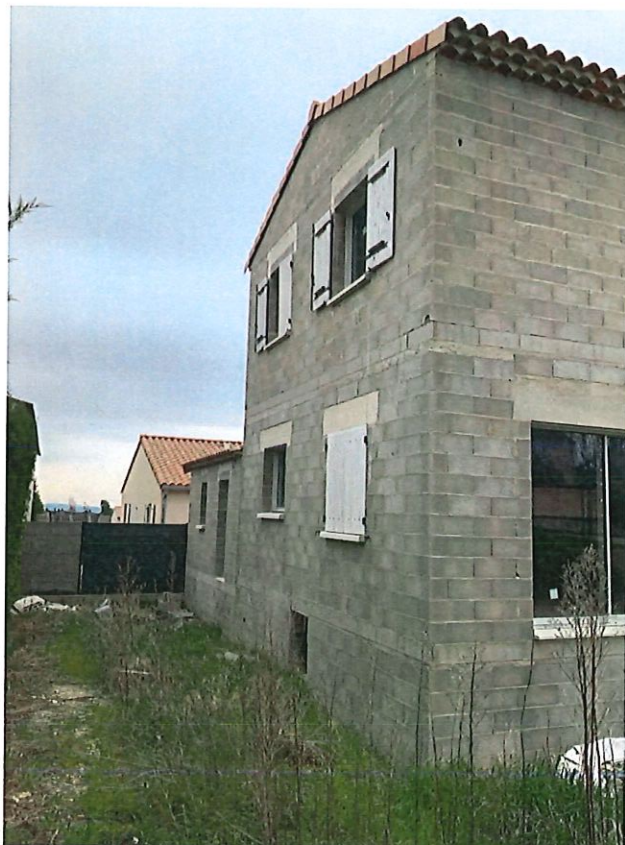




4. Vue depuis le chemin de Crillon



5. Façade Nord



6.Façade Est



7.Ouverture du Vide Sanitaire

INTÉRIEUR

Pénétrant à l'intérieur de la construction, je constate qu'aucun aménagement n'a été réalisé.

Le sol est couvert d'une chape en béton brut.

Les murs sont dépourvus de toute isolation.

Les ouvertures sont équipées de menuiseries en pvc, de couleur blanche, en très bon état. Les vantaux sont équipés de double vitrage.

L'entrée de la maison est fermée par une porte multi-points à l'état neuf.

L'étage n'est pas accessible.

Le plancher de l'étage, constitué d'ourdis supportant une chape en béton, est percé d'une trémie rectangulaire en limite Sud-Ouest.

En périphérie de la pièce, les ourdis sont doublés de plaques de polystyrène.



REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plateau du rez-de-chaussée mesure 8,30 m de longueur pour 6,70 de largeur.

Une demi-cloison est élevée de blocs de béton. Elle est située à 3,86 m à l'Est de la porte d'entrée.

Les lieux sont éclairés par :

- deux fenêtres de deux vantaux à l'Est.
- une fenêtre de deux vantaux à l'Ouest.
- une baie vitrée coulissante et une fenêtre de deux vantaux au Nord.

J'observe que de nombreuses gaines sont tirées. Des câbles électriques sont fixés aux murs.

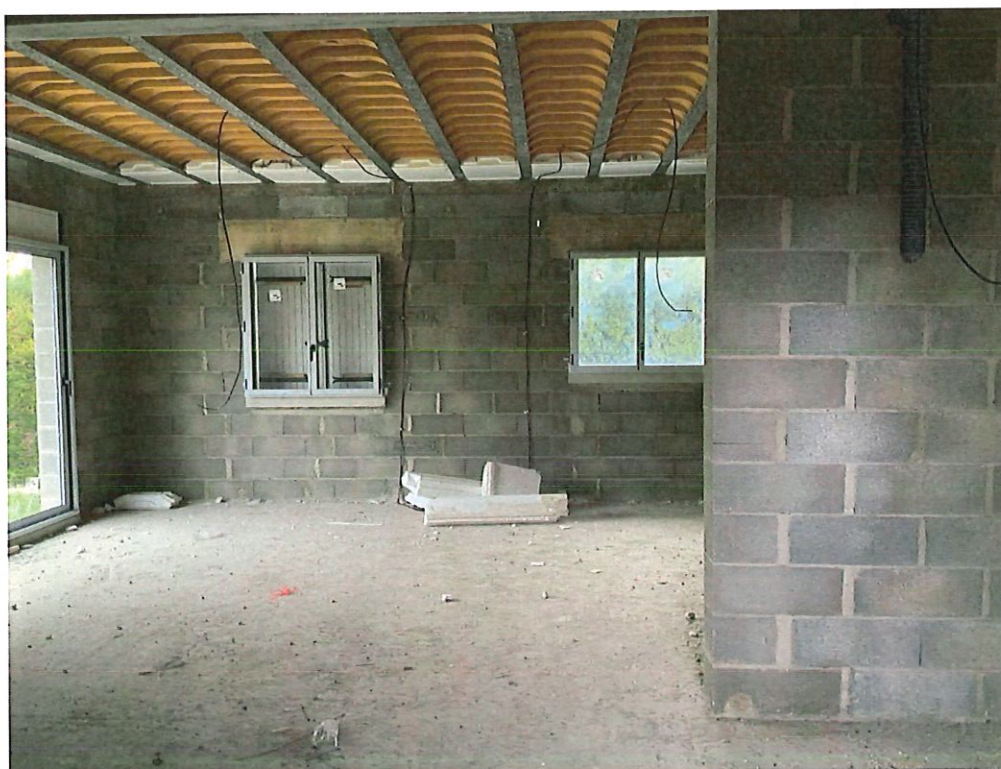


1. Mur Ouest





2. Mur Nord



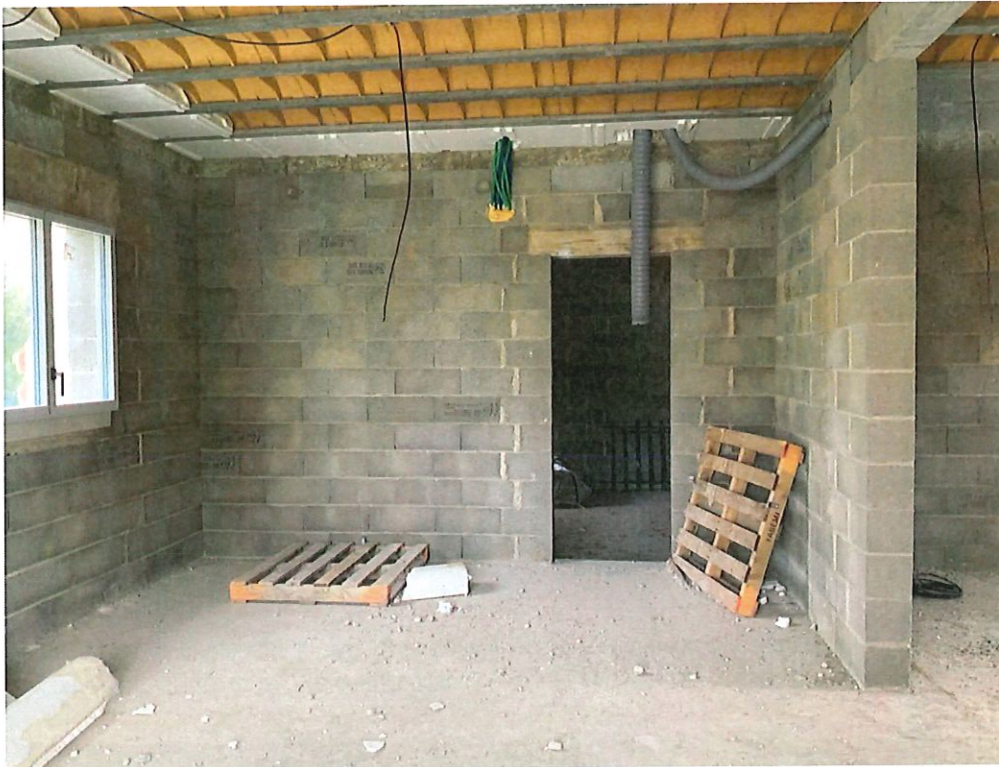
3. Mur Est (depuis l'entrée Ouest)



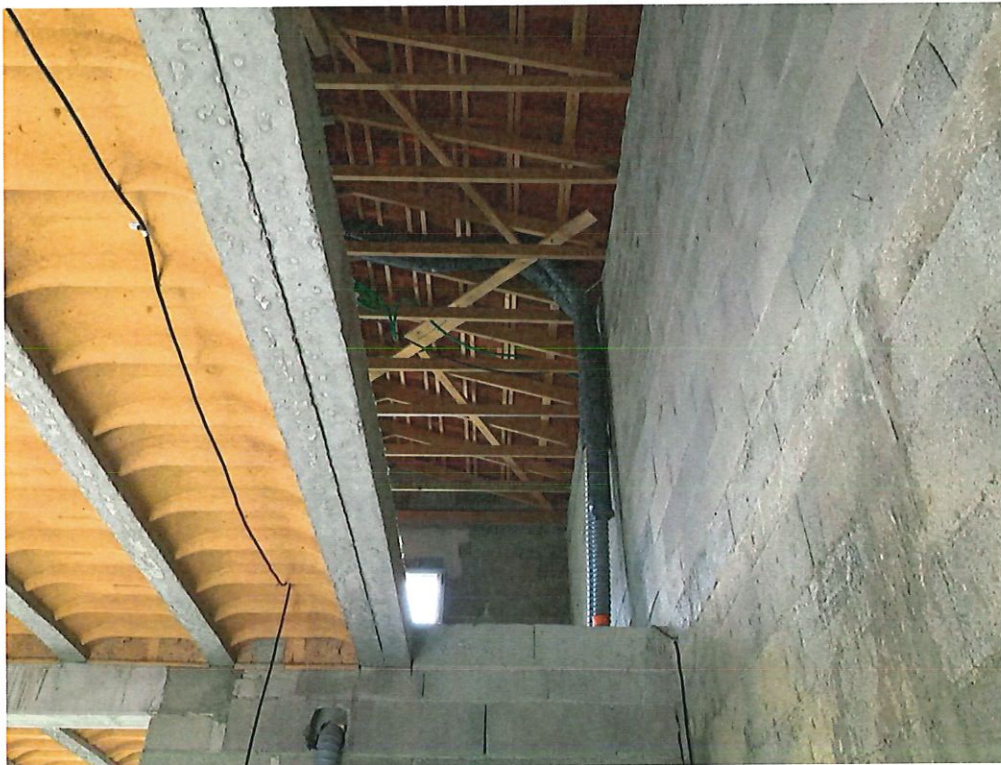
4. Mur Est



5. Mur Sud



6. Accès garage



7. Trémie

ETAGE

Juché au sommet d'une échelle il m'est possible d'apercevoir le plateau de l'étage.

Je note :

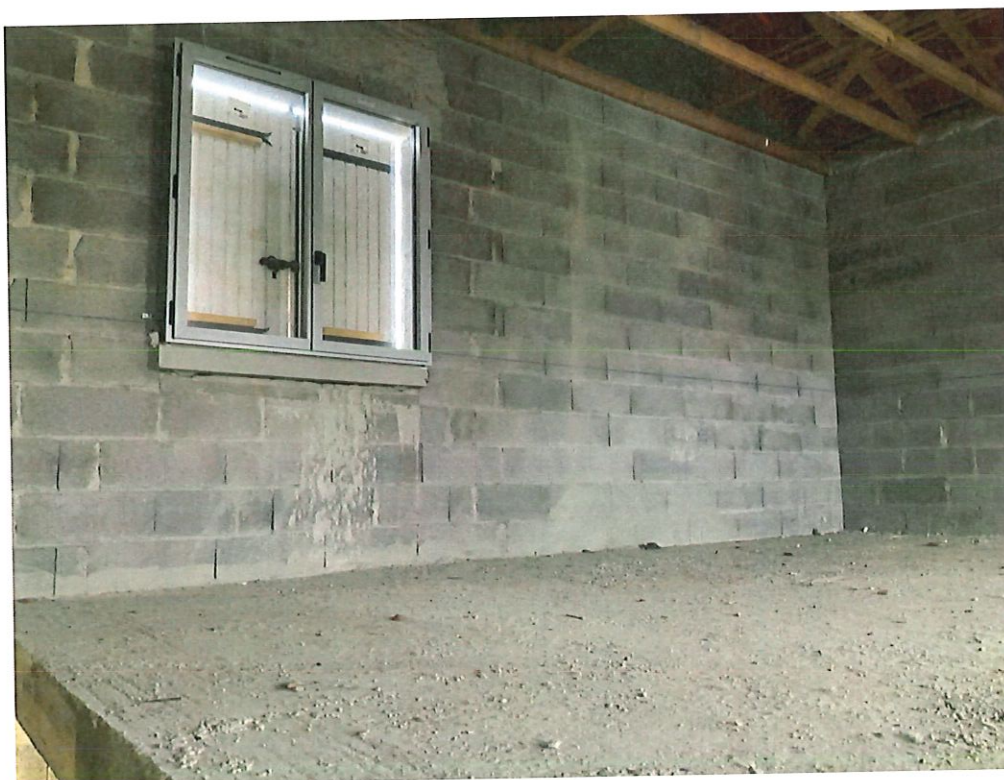
- qu'une chape en béton brut recouvre le sol.
- qu'aucune cloison n'est élevée.
- qu'aucune isolation n'est été réalisée.
- que la charpente bois du toit est apparente, en bon état apparente.
- que des tuiles de ventilation ont été posées.
- que des gaines, souples et rigides, pendent le long mur Sud. Une dernière est suspendue à la charpente.
- que les lieux sont éclairés par deux fenêtres de deux vantaux à l'Est, une fenêtre d'un vantail au Nord et une fenêtre de deux vantaux à l'Ouest. Ces fenêtres sont similaires à celle du rez-de-chaussée.



1. Est



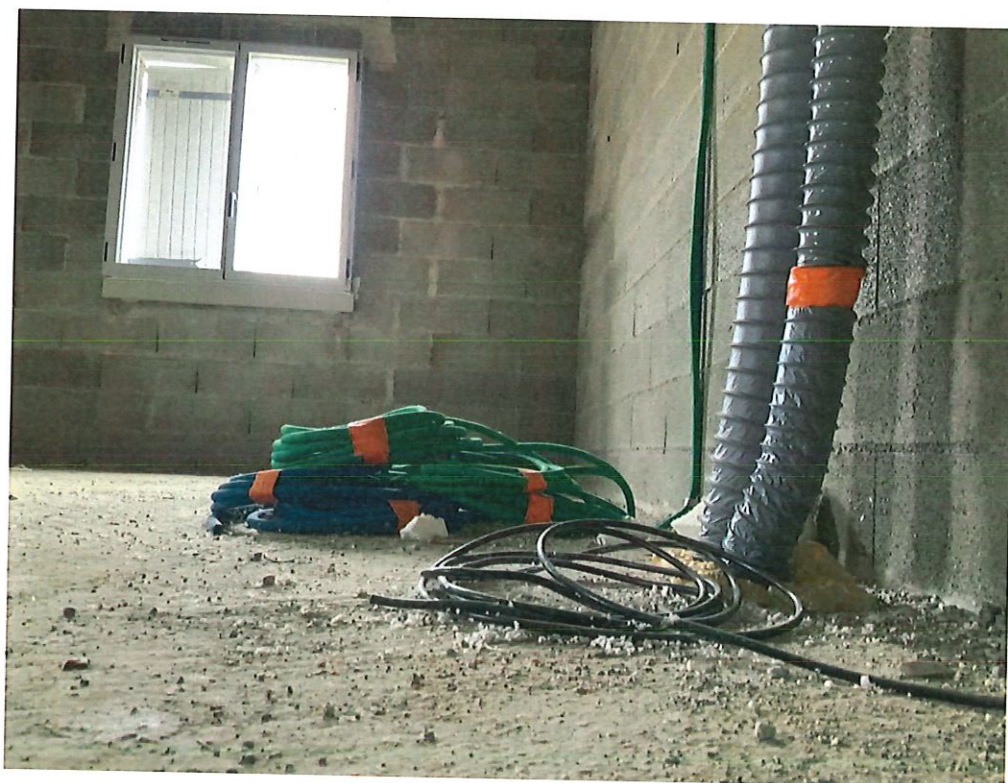
2. Nord



3. Ouest



4. Charpente apparente



5. Gains le long du mur Sud



GARAGE

Il mesure 5 m de longueur pour 4,80 m de largeur.

Le sol est recouvert d'une chape de béton, poussiéreuse, en bon état général.

Les murs sont élevés de bloc de béton non enduit.

Au plafond, la charpente en bois de la toiture à deux pentes est visible. Elle est dépourvue de toute isolation. Les tuiles de la toiture sont apparentes.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC d'un vantail équipé de double vitrage, orientée Est. Cette fenêtre est prolongée d'un appui de fenêtre en béton en bon état.

Le mur Est est percé d'une ouverture fermée par une porte pleine s'ouvrant sur le jardin.

Le mur Ouest est lui percé d'une large ouverture accueillant un portail métallique basculant à l'état neuf.

J'observe que le joint de dilatation entre l'habitation et le garage n'a pas été réalisé tant à l'Est qu'à l'Ouest.

Des gaines d'alimentation sont tirées.



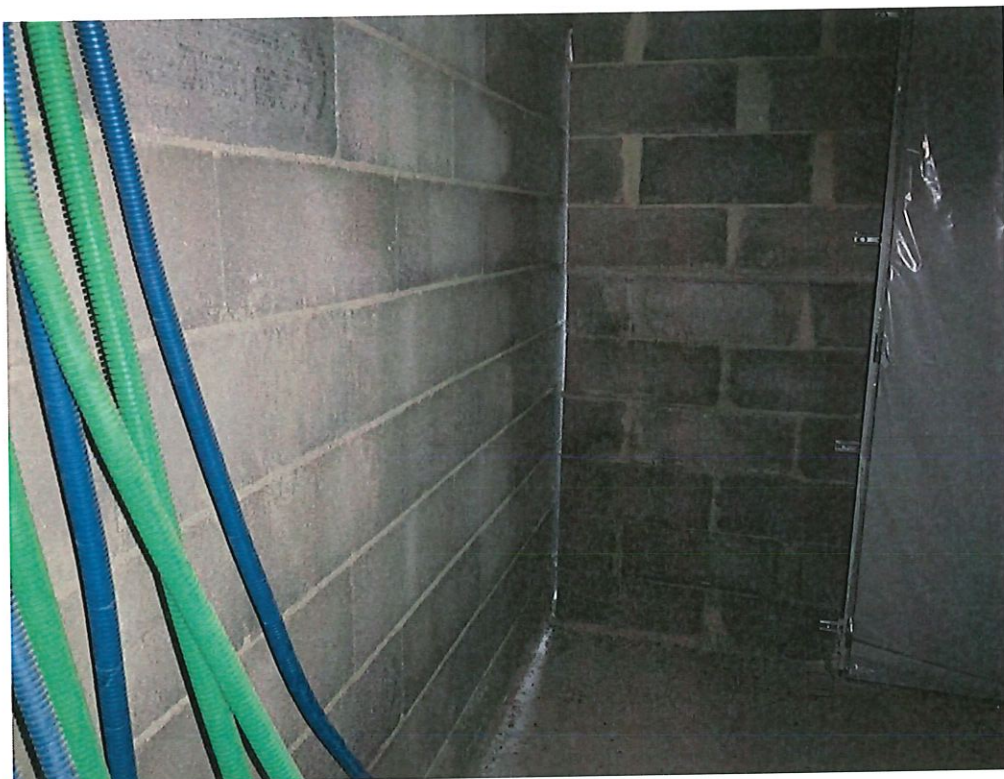
1. Mur Ouest



2. Mur Est



3. Mur Sud



4. Joint de dilatation non réalisé.

JARDIN

Il est à l'abandon, recouvert d'herbes hautes et jonché de débris divers.

J'observe qu'il n'est pas plan.



1. Nord





2.



3. Est

PERMIS DE CONSTRUIRE

Sont joints aux présentes :

- La demande de permis de construire PC 084030 21C0020 déposée en date du 27 Avril 2021.
- L'arrêté municipal autorisant ledit permis daté du 21 Juillet 2021.



- Le formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.
- Les plans annexés à la demande de permis de construire.

CONSTRUCTEUR

Il m'a été indiqué par le propriétaire des lieux que l'entreprise en charge de la construction était la société :

SAS LES MARONNIERS (Art et Traditions Méditerranéenne)
Immatriculée au RCS d'Avignon sous le numéro 344 470 927
Résidence Les Naïades
10 Avenue de la Poulasse
84000 AVIGNON

Cette société a été placée en Liquidation Judiciaire selon Jugement rendu par le Tribunal de Commerce d'AVIGNON en date du 23 Mars 2023.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Sur place, j'ai pu apprendre :

- Que le promoteur du lotissement « Le Domaine de Crochan » est la société G3S Provence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes sous le numéro 805 292 539, dont le siège est sis rue du Docteur Paul Jordana à 30670 AIGUES-VIVES.
- Qu'une Association Syndicale Libre, en charge de la gestion des espaces communs du lotissement, était en cours de formation.

DIAGNOSTICS

Ils ont été réalisés par la SARL AFP DIAGNOSTICS, dont le siège est sis 579 Route de Flassan à 84110 BEDOIN, représentée par Monsieur Florian PERRIER.

Est jointe une attestation sur l'honneur de non réalisation du DPE.

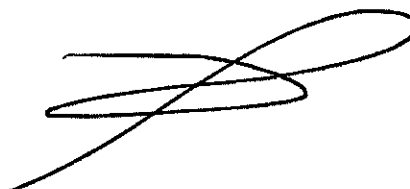
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Monsieur MENI Florent
Témoïn





Monsieur HUGO MAIR
Gérant
CLE-CO ECHOPPE DE CLIVE

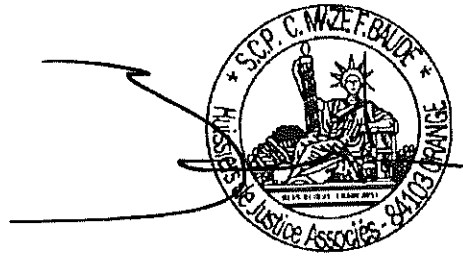


Monsieur Florian PERRIER
DIAGNOSTIQUEUR
AFP DIAGNOSTICS



Monsieur Baptiste RAOUX
Témoïn

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 28 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Frédéric BAUDE
Commissaire de Justice



