PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'an deux mille dix-huit et le sept décembre

A la demande de

CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE, S.A à directoire et conseil de surveillance au capital de 5 582 797 €, dont le siège social est sis au 1 Rue du Dôme , BP102 , à STRASBOURG CEDEX (67003), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 568 501 282, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Qui préalablement aux constatations qui vont suivre nous a par l'intermédiaire de la SCP Marie Paule CEZANNE exposé les faits suivants.

Qu'elle a intérêt à faire établir un procès-verbal descriptif de l'ensemble des immeubles, sis à SARRIANS (84260), au 365 Route du Gayet, numéroté au cadastre Section CA, numéros 163, 164, 148, 157 et 158 appartenant à Monsieur NOURRIT Bernard.

Déférant à cette réquisition,

Nous soussigné, Maître TREMOULET Pierre, Huissier de justice Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de Carpentras, y demeurant 20 Rue Clovis Hugues.

Certifions nous être rendu ce jour à 8 heures 30, au 365 Route de Gayet, à SARRIANS (84260), en compagnie d'un membre du cabinet de diagnostic et d'un serrurier.

Sur place, nous rencontrons Monsieur NOURRIT Bernard, à qui nous nous présentons et exposons le but de notre mission.

Celui-ci nous invite alors à y procéder.

Nous nous rendons préalablement au niveau de l'immeuble sis sur la parcelle référencée CA N°163.
Cet immeuble est divisé en trois logements dont deux sont loués.

L'accès à cet immeuble se fait par un chemin recouvert de gravillons et entouré de haies vives à partir du N°521 de la Route du Gayet.

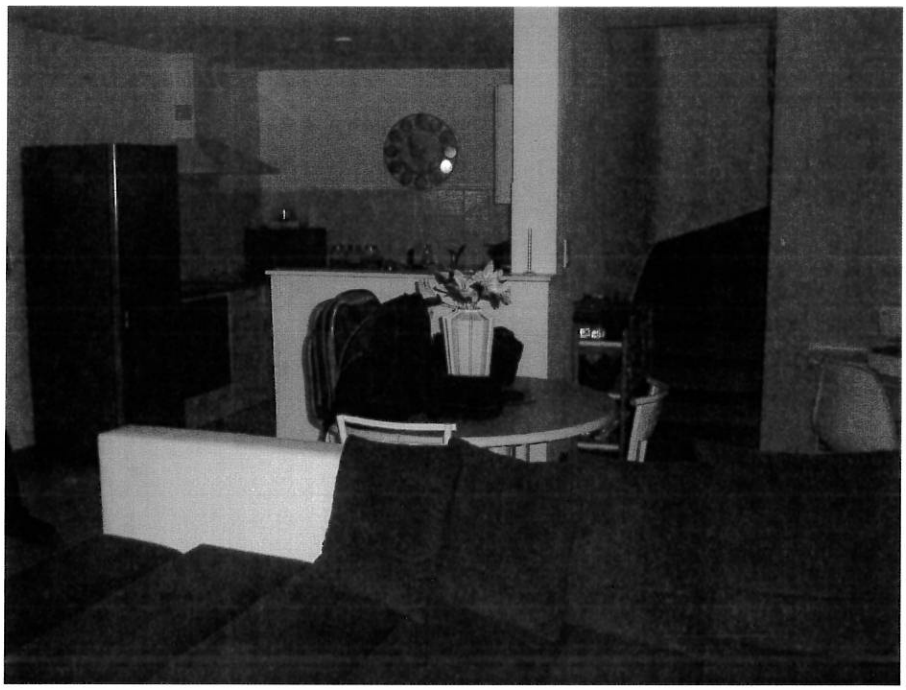
Le logement situé le plus à l'Ouest est occupé par Madame BENMECHTA Khedidja ainsi déclarée à qui nous nous présentons et exposons le but de notre mission.

Elle nous autorise alors à y procéder.

La locataire nous indique qu'elle occupe les lieux suivant bail écrit depuis Mars 2018 et qu'elle règle un loyer mensuel de 616 €.

Nous accédons au logement par une double porte-fenêtre située au Sud et donnant sur un séjour dont le sol est carrelé et les murs sont peints.

Voir photo ci-dessous.



Nous notons la présence d'un convecteur électrique, d'une climatisation réversible et d'un placard.
Cette pièce comporte une porte-fenêtre donnant du côté Ouest.

Cette pièce donne sur une cuisine ouverte comportant un évier double, un plan de travail avec crédence carrelée et placards en dessous, et une hotte aspirante.

Du séjour nous pouvons accéder à un escalier menant au premier étage et au bas de celui-ci, nous trouvons un WC au sol carrelé et aux murs peints.

Face à ce WC, se trouve un placard ouvert.

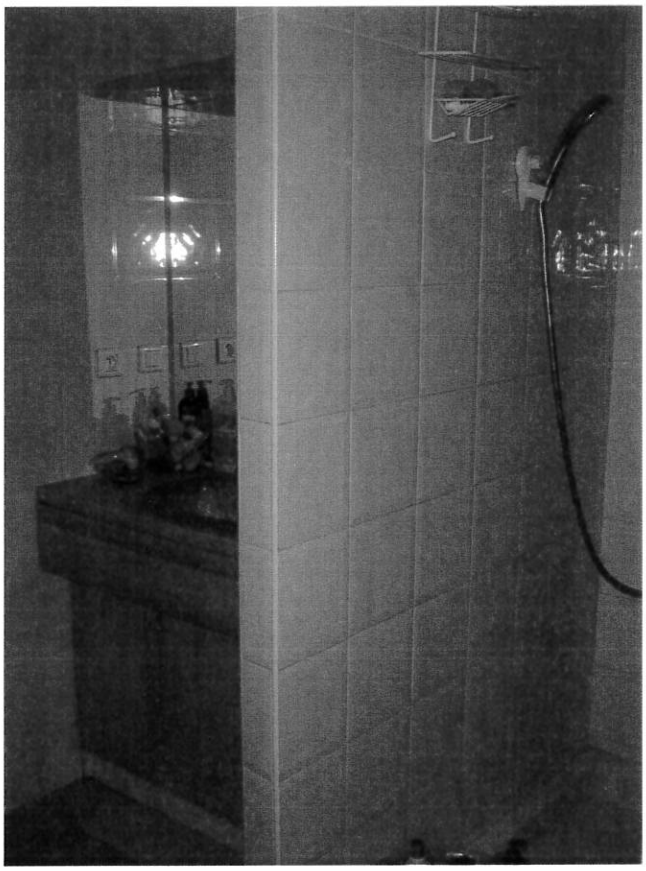
Nous empruntons l'escalier qui comporte des marches en bois, et nous notons que la cage d'escalier peinte comporte un double placard contenant un cumulus.

Le palier comporte un sol carrelé et des murs peints et nous notons la présence d'un convecteur électrique.

Sur la droite, nous trouvons un WC au sol carrelé.
Les murs sont carrelés jusqu'à environ un mètre de hauteur et le reste des murs est peint.

A côté des WC, nous trouvons une salle d'eau comportant une vasque intégrée dans un meuble, une douche carrelée, un bidet et un radiateur soufflant.
Le sol et les murs sont carrelés à l'exception de l'un d'entre eux qui est peint.

Voir photo ci-dessous.



La première chambre présente un sol carrelé et des murs peints.
Nous y trouvons un placard ouvert et un convecteur électrique.

Voir photo ci-après.

La deuxième chambre comporte un sol carrelé et des murs peints.
Le plafond est en soupente et cette pièce comporte un placard ouvert et un convecteur électrique.

Du côté Ouest du logement, nous trouvons une terrasse avec appentis au sol carrelé et au toit recouvert de tuiles avec des panneaux solaires.

Voir photo ci-dessous.

Du côté Sud du logement, il existe une terrasse carrelée avec une pergola métallique.

Voir photo ci-dessous.

Nous nous rendons ensuite dans le logement mitoyen côté Est qui est occupé par Madame CLEMENT Alexandra, ainsi déclarée à qui nous nous présentons et exposons le but de notre mission.

Elle nous autorise alors à y procéder.

Cette personne nous indique qu'elle occupe ce logement suivant bail écrit depuis le 1ER Octobre 2018 et qu'elle règle un loyer mensuel de 808 €.

Nous accédons au logement par une double porte-fenêtre donnant côté Sud.

Nous pénétrons alors dans le séjour dont le sol est carrelé et les murs sont peints.
Nous notons la présence d'un convecteur électrique et d'une climatisation réversible.

Cette pièce donne sur une cuisine ouverte séparée par un comptoir maçonné.

Voir photo ci-après.

La cuisine comporte un plan de travail façon marbre avec des placards en dessous. Nous notons la présence d'un évier et d'une hotte aspirante.

A côté de la cuisine se trouve un placard sans porte.

Nous trouvons ensuite un couloir au sol carrelé et aux murs peints avec un placard ouvert.

Sur la gauche se trouve un WC au sol et aux murs carrelés jusqu'à environ un mètre de hauteur.

Nous trouvons ensuite une chambre au sol carrelé et aux murs peints avec un convecteur électrique. Voir photo ci-dessous.

Sous l'escalier dans le couloir, nous trouvons un réduit comportant un cumulus.

Nous empruntons l'escalier en bois menant au palier du premier étage dont le sol est carrelé et les murs sont peints.

Nous y trouvons un WC identique au précédent et une salle d'eau avec un lavabo encastré dans un meuble, un radiateur soufflant, un bidet et une cabine de douche carrelée.
Le sol et les murs sont carrelés.

Voir photo ci-après.

Nous trouvons ensuite une chambre au sol carrelé et aux murs peints.
Cette pièce comporte un convecteur électrique et une salle d'eau attenante.

Cette dernière comporte un sol et des murs carrelés, un bidet, un lavabo encastré dans un meuble et une cabine de douche carrelée.

Une dernière chambre en soupente comporte un sol carrelé et des murs peints.
Nous notons la présence d'un convecteur électrique et d'un placard ouvert.

Voir photo ci-après.

Du côté Sud du logement, nous notons la présence d'une terrasse carrelée.

Nous nous rendons ensuite au niveau du troisième logement de ce bâtiment et Monsieur NOURRIT nous indique qu'il est inoccupé.

Il nous ouvre alors celui-ci et nous y accédons par une porte-fenêtre.

Ce logement est en cours de réfection.

Nous accédons à une entrée au sol carrelé et aux murs recouverts de plaques d'isolation.
Le plafond est composé de dalles.
Nous notons la présence d'un évier.

Voir photo ci-dessous.

Une ouverture donne sur un séjour dont le sol est carrelé et les murs sont enduits.
Une porte-fenêtre donne du côté Sud.

Voir photo ci-dessous.

La porte d'entrée du logement donne désormais directement sur un escalier en bois.

Voir photo ci-dessous.

Ce logement ne comporte pas de système de chauffage.

Nous empruntons l'escalier et à l'étage nous trouvons sur la gauche une pièce au sol carrelé et aux murs peints.

Voir photo ci-dessous.

Sur la droite, se trouve une pièce au sol carrelé et aux murs peints avec une vieille cabine de douche carrelée, un lavabo et un cumulus.

Voir photo ci-dessous.

Nous visitons ensuite l'immeuble situé sur la parcelle CA N°164.

Celui-ci est composé de diverses remises et du logement de Monsieur NOURRIT Bernard.

A partir de la façade Est de l'immeuble nous pénétrons dans un remise dont le sol est en terre battue et les murs sont enduits.
Voir photos ci-dessous.

La même pièce existe au premier étage et l'accès doit se faire par une échelle extérieure.

A côté de cette remise, nous en trouvons une autre dont la porte en bois est cintrée.
Cette remise comporte un plafond à la provençale et un sol en béton.

Nous y trouvons une pompe à chaleur de marque « HYDROCLIM », un adoucisseur et un ballon de forage.
Une pièce identique se trouve au premier et est accessible dans les mêmes conditions que précédemment.

La partie du bâtiment donnant côté Sud est occupée par Monsieur NOURRIT Bernard et comporte une grande terrasse au sol en béton avec un kiosque métallique.
Voir photo ci-dessous.

Nous pénétrons par une porte vitrée dans une entrée au sol carrelé et aux murs peints.
Nous notons la présence d'un radiateur et de deux poutres en bois au plafond.
Voir photo ci-dessous.

Une ouverture donne sur le salon au sol carrelé et aux murs peints.
Cette pièce comporte deux radiateurs et une double porte-fenêtre tant au Sud qu'au Nord.
Voir photo ci-dessous.

Face à l'entrée, nous trouvons la cuisine au sol carrelé et aux murs peints à l'exception d'un qui est en pierres.
Le plafond comporte des poutres en bois et nous notons la présence d'un double évier, d'une hotte aspirante, d'un radiateur, d'un plan de travail carrelé avec crédence et placards en dessous.
Voir photo ci-dessous.

A côté de la cuisine, nous trouvons un réduit au sol carrelé comportant un chauffe-eau thermodynamique.

Une double porte vitrée donne sur le salon salle à manger.

A partir de la cuisine, nous accédons à un cellier au sol carrelé.

Du côté gauche de l'entrée, nous trouvons un WC au sol carrelé et aux murs peints, puis une petite pièce au sol carrelé et aux murs peints.
Cette pièce comporte un radiateur, deux poutres en bois au plafond et un escalier carrelé donnant accès au premier étage.

Nous empruntons cet escalier qui se sépare en deux.

La partie gauche permet l'accès à un palier avec couloir au sol carrelé et aux murs peints. Nous notons la présence d'un radiateur et d'un convecteur électrique.

La première pièce est un WC au sol et aux murs carrelés.

Nous trouvons ensuite une salle de bains au sol et aux murs carrelés comportant une baignoire encastrée, un lavabo dans un plan carrelé, un chauffe serviettes, un bidet et une douche à l'italienne carrelée.

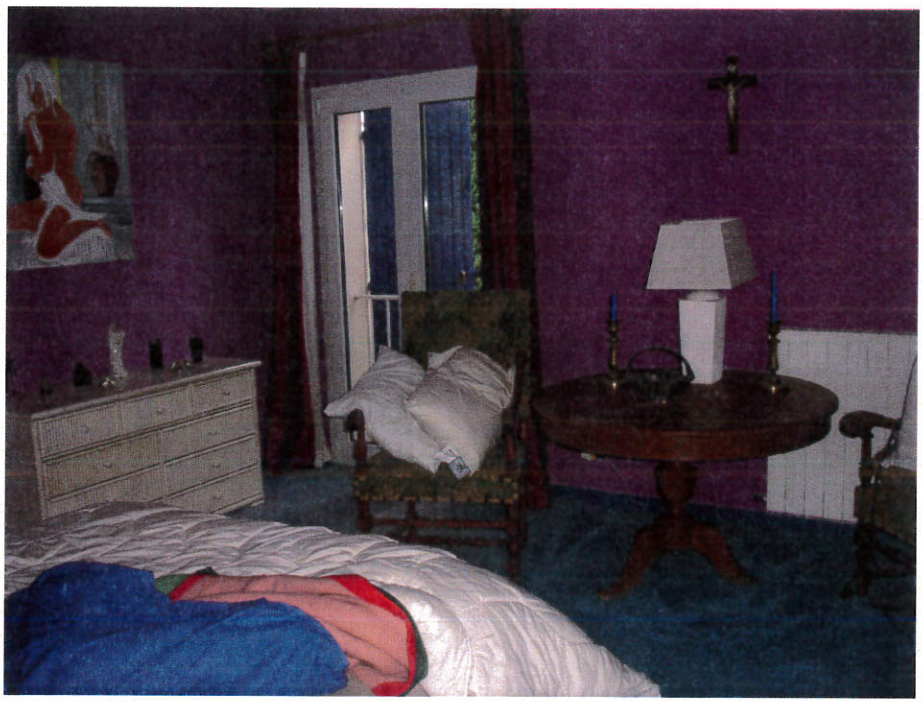
Voir photo ci-dessous.

Au fond du couloir, nous trouvons une chambre avec un radiateur, un sol recouvert de moquette, des placards coulissants, trois poutres en bois au plafond et des murs peints.

Voir photo ci-dessous.

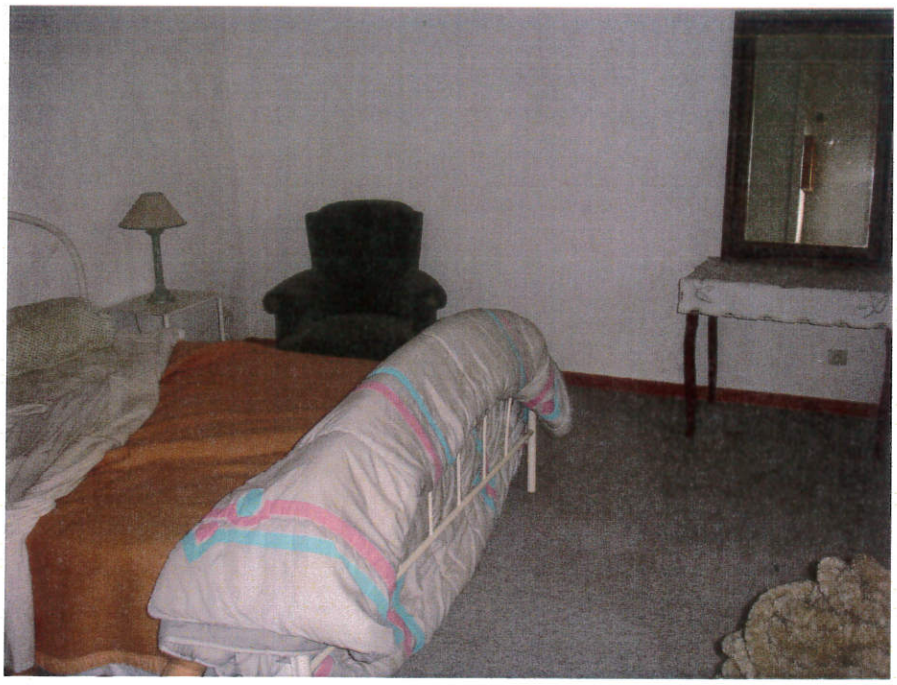
A côté de cette chambre nous en trouvons une autre au sol recouvert de moquette et aux murs peints.
Nous notons la présence d'un radiateur.

Voir photo ci-dessous.



En empruntant la partie droite de l'escalier, nous trouvons une pièce au sol carrelé et aux murs peints, puis une autre au sol recouvert de moquette.
Cette pièce comporte un radiateur, deux placards coulissants et des murs peints.

Voir photo ci-dessous.



Dans le prolongement du logement, nous trouvons une remise avec un portail en bois.

Voir photo ci-dessous.

Là, le sol est en béton et la remise comporte une partie aménagée en mezzanine.
Nous trouvons également une partie bureau au sol carrelé et aux murs peints.

Sur la parcelle CA N° 164, nous trouvons un abri en parpaings avec un toit en tôles ondulées.
Cet abri comporte un système de pompe.

Voir photo ci-dessous.

Sur la parcelle CA N°148, nous trouvons une piscine avec un système de couverture et un pool-house dont le sol est en béton et le toit en tuiles.

Voir photo ci-dessous.

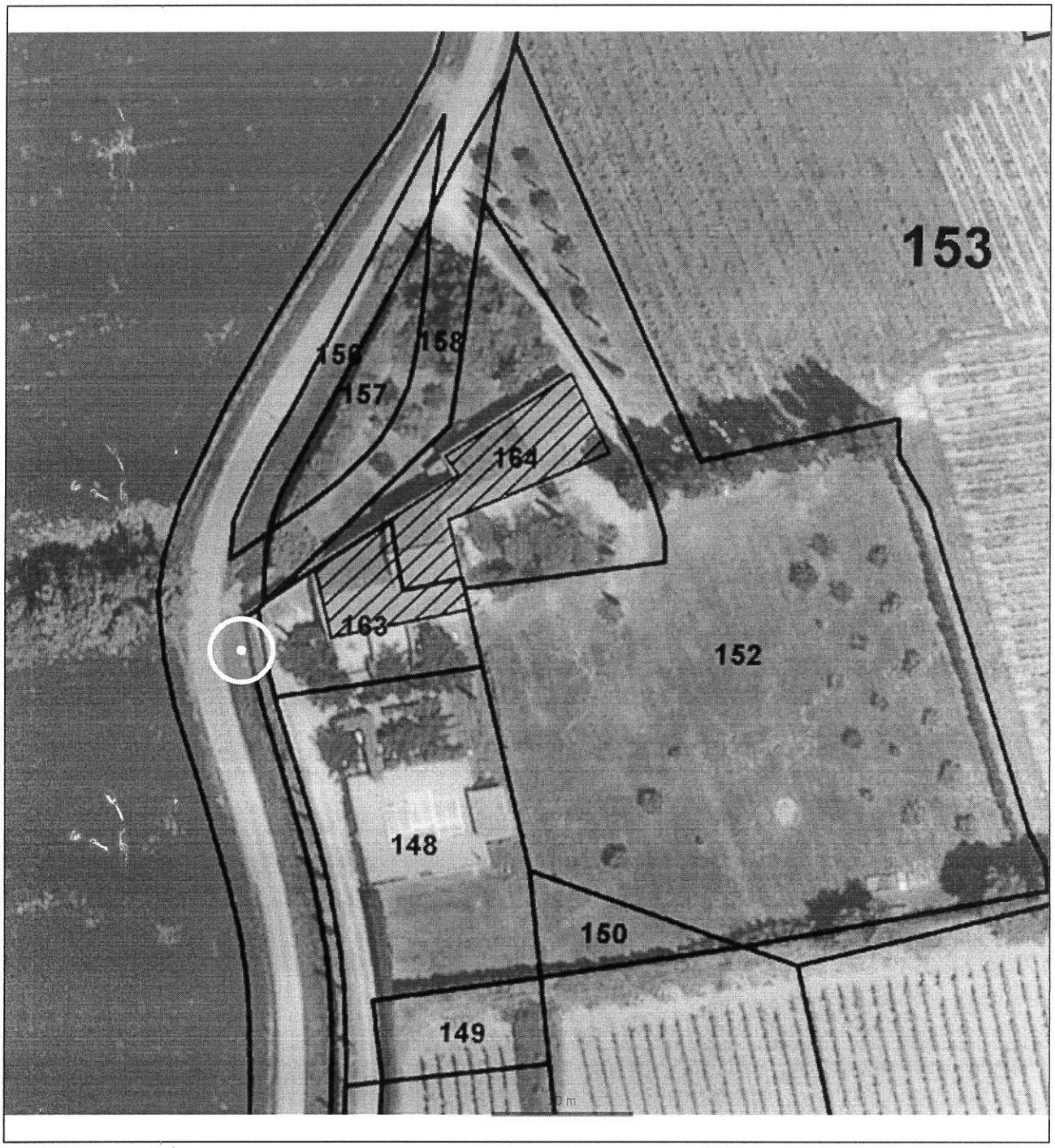
Le terrain comporte aux dires de Monsieur NOURRIT Bernard un forage, deux fosses septiques, deux fosses toutes eaux et un puits artésien.

Les parcelles référencées Section CA Numéros 157 et 158, sont à usage de jardin.

Ce procès-verbal a nécessité cinq heures pour sa rédaction.

N'ayant plus rien à constater, nous avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.
SOUS TOUTES RESERVES
DONT ACTE.

géoportail



© IGN 2018 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 56' 18" E
Latitude : 44° 05' 08" N