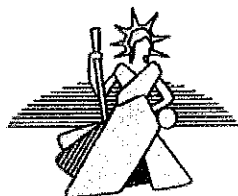


SCP C.MAZE - F.BAUDE
Huissiers de Justice
associés

104, Rue de la Paix B.P. 107
84103 ORANGE
☎ 04.90.34.02.50
scp.maze.baude@orange.fr
☎ 04.90.34.86.50

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



No Acte : MD31007_24
Réf. : MP/LR 18/0143 CREDIT FONCIER/POINT

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT-ET-UN MARS

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

A la demande de :

La Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE société au capital de 1 331 400 718,80€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le Numéro B 542 029 848, dont le siège social est sis 19, Rue des Capucines, 75000 PARIS, poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Marie-Paule CEZANNE du Barreau de CARPENTRAS.

En vertu de :

La copie exécutoire d'un acte reçu le 23/09/2013 aux minutes de Maître Jean-Victor MONTAGARD, notaire à VAISON LA ROMAINE.

Pour lequel une inscription de privilège de prêteur de deniers a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'ORANGE le 15/10/2013, volume 2013V n°1475.

A l'encontre de :

Madame POINT Marianne née le 21/12/1987 à ORANGE (FRANCE) domiciliée 64 Rue de la Boulangerie 84290 SAINT ROMAN DE MALEGARDE.

En suite de :

Un commandement de payer valant saisie préalablement signifié par acte de mon ministère en date du 20 Février 2019.

Et en application des dispositions des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour à l'adresse du bien immobilier saisi sis, 64 Rue de la Boulangerie 84290 SAINT-ROMAN-DE-MALEGARDE (Vaucluse), accompagné des personnes mentionnées en annexe des présentes, dont le concours a été nécessaire.

Le bien saisi se compose d'une maison de village de faible superficie (55 m²), exposée Est.

Elle est située au sommet du village de SAINT-ROMAN-DE-MALEGARDE.

(Photographies n°1 et n°2)

REFERENCES CADASTRALES

L'immeuble est cadastré en la commune de SAINT-ROMAN-DE-MALEGARDE sous les références suivantes :

- Section D, Numéro de plan 90, d'une contenance de 55 ca.

SITUATION

Plan



Données cartographiques ©2019 Google 2 km

SAINT-ROMAN-DE-MALEGARDE est un petit village situé aux confins du Vaucluse, adossé à la frontière Drômoise et situé entre Bollène et Vaison-la-Romaine.

C'est une ancienne sentinelle de l'Ordre des Templiers bâtie sur la rive gauche de l'Aygues à la frontière Nord du Comtat Venaissin.



La commune compte 336 habitants à l'année, la population est toutefois doublée voire triplée en haute saison.

Les activités développées sont principalement vinicoles et touristiques.

La commune est dépourvue de commerce de proximité, mais il existe une école primaire.

Les informations relatives à la commune sont consultables sur le site Internet suivant :

www.provenceweb.fr/f/vaucluse/stroman/stroman.html

EXTERIEUR

(Photographies n°1 à n°10)

La maison est mitoyenne au Sud et à l'Ouest, avec respectivement les parcelles numéros 91, 88 et 89.

Les murs sont recouverts d'un crépi de couleur blanche, usagé. Il est souillé de traces de couleur sombre tant en partie supérieure qu'en partie inférieure.

Au Sud de la porte d'entrée, le crépi se délite en partie inférieure.

La façade Est de la maison, donnant sur la voie publique, est équipée d'une lanterne, ancienne, en bon état apparent.

La maison est couverte par deux toitures en tuile ronde, à une pente, orientées Ouest – Est.

Je dénombre deux rangées de génoises, et constate qu'une gouttière en bon état est fixée en pied de pente de chaque toiture. Ces gouttières sont raccordées à des descentes d'eau pluviale également en bon état.

Des câbles électriques sont fixés à la façade, au Nord du compteur électrique aménagé dans le mur de façade. En partie inférieure, ils sont protégés par une goulotte en plastique.

L'accès à l'immeuble s'effectue, de la voie publique, par une porte en bois ancienne, peinte en bleue, équipée d'une poignée en métal.

Passé cette porte, on accède à un escalier à angle droit menant à une terrasse.

Les marches sont dallées, en bon état. (Photographies n°6 et n°7)

Le crépi couvrant les murs de la montée d'escalier se délite. Il est absent à de nombreux endroits.

Derrière la porte d'entrée, je constate que l'occupante des lieux a installé une machine à laver le linge. Cette dernière me précise qu'elle dispose à cet endroit d'une arrivée et d'une sortie d'eau. (Photographie n°6)

TERRASSE

(Photographie n°8)

Le sol est dallé, en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit ou d'un crépi, anciens.

En limite Est, la terrasse est délimitée par une jardinière, où sont plantées différentes espèces végétales.

L'entrée de l'habitation est protégée par un auvent couvert de tuiles. Sa structure en bois est en bon état.

La terrasse est équipée d'un robinet d'extérieur, positionné à proximité de son angle Sud-Ouest, au-dessus d'une bouche d'évacuation.

INTERIEUR

(Photographies n°1 à n°10)

La maison se compose des pièces suivantes :

- Un salon
- Une chambre
- Une cuisine
- Une salle d'eau.

Ses équipements sont en bon état apparent.

Accès

De la terrasse, on accède directement, au Nord, dans le salon de l'habitation.

Son entrée est fermée par une porte-fenêtre en pvc de deux vantaux équipés de double vitrage, en bon état.

Elle est protégée par un volet en bois, dont l'un des vantaux, celui situé côté Ouest, est manquant.

SALON

(Photographies n°11 à n°15)

Le sol est couvert d'un carrelage en bon état. Je note çà et là la présence de dalles en plastique collées sur ledit carrelage.

Les murs sont peints, en état d'usage.

Le plafond est peint en bon état. La structure en bois de la charpente est apparente, en bon état également.

La pièce est équipée de :

- Une fenêtre en PVC, de trois vantaux équipés de double vitrage, orientée Est.
- Un volet en bois de quatre vantaux.
- Un radiateur électrique.
- Une cheminée en pierre au pied de laquelle un poêle à bois a été installé.
- Un plafonnier.
- Trois prises électriques, une prise télévision et un branchement pour la Box Internet.
- Trois interrupteurs.

Cette pièce communique au Nord avec la chambre et au Sud-Ouest avec la cuisine.

CHAMBRE :

(Photographies n°16 à n°18)

Le sol est couvert d'un parquet en état d'usage.

Les plinthes, en bois, présentent le même état.

Les murs sont peints.

Le plafond lambrissé est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

La pièce est équipée de :

- Une porte de communication en bon état.
- Une fenêtre en PVC double vitrage, de deux vantaux, orientée Est.
- Un volet en bois, de deux vantaux.
- Un radiateur électrique.
- Deux appliques en métal fixées au mur Sud.
- Quatre prises électriques.
- Un interrupteur.
- Un dressing occupe la totalité du mur Ouest. Il est fermé par trois doubles portes métalliques. Il est aménagé de deux penderies et de dix étagères.

CUISINE :

(Photographies n°19 et n°20)

Le carrelage du sol est recouvert de dalles en plastique, de couleur grise, en bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi blanc, en état d'usage.

Le plafond est également peint en blanc, en bon état.

La pièce est éclairée par deux fenêtres, en PVC, orientées Est. Les vantaux sont équipés de double vitrage. Leur encadrement extérieur est sécurisé par une grille en fer forgé en bon état.

La pièce est équipée de :

- Une cuisine aménagée composée de 4 placards bas et de 2 tiroirs. Elle dispose d'un plan de travail et d'une crédence carrelés, en bon état. Le plan de travail accueille un évier inox alimenté en eau par un robinet mitigeur, et une table de cuisson.
- Une plafonnier.
- Trois prises électriques.
- Deux interrupteurs, dont l'un permet d'éclairer la salle d'eau attenante au Sud.

SALLE D'EAU :

(Photographies n°21 et n°22)

Le sol, carrelé, est recouvert de dalles en plastique.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 1M80. Au-dessus ils sont peints.

Le plafond est peint. Je note la présence de trois fissures et de traces d'humidité. Il m'est indiqué que ces traces résultent d'une infiltration en toiture.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC, d'un vantail équipé de double vitrage. L'ouverture est sécurisée par une grille en fer forgé.

La pièce est équipée de :

- Une porte de communication avec un verrou.
- Un plafonnier.
- Trois prises électriques.
- Un lavabo équipé d'un robinet mitigeur.
- Un meuble sous lavabo disposant d'un tiroir et d'un placard.
- Un miroir mural.
- Une tablette fixée au mur Sud sous le miroir.
- Une douche carrelée équipée d'un robinet mitigeur, d'un flexible, d'une pomme, d'une barre de fixation murale.
- Une cuvette w-c surmontée d'une chasse d'eau.
- Deux étagères murales.
- Un cumulus de marque *THERMOR*.
- Une aération.

ALIMENTATION

Le logement est raccordé au réseau électrique EDF et au réseau téléphonique.

Le logement est alimenté en eau de la ville. (Compagnie SAUR).

L'alimentation en gaz de l'habitation est assurée par des bouteilles.

Les lieux sont chauffés par deux radiateurs électriques et le poêle à bois du salon.

L'occupante rencontrée sur place me déclare ne pas disposer d'une connexion au réseau Internet.

Elle me précise ne pas être raccordée au réseau télévisuel.

L'immeuble est relié au tout à l'égout.

OCCUPATION

L'immeuble est occupé par sa propriétaire Madame POINT Marianne. Celle-ci me déclare l'occuper seule.

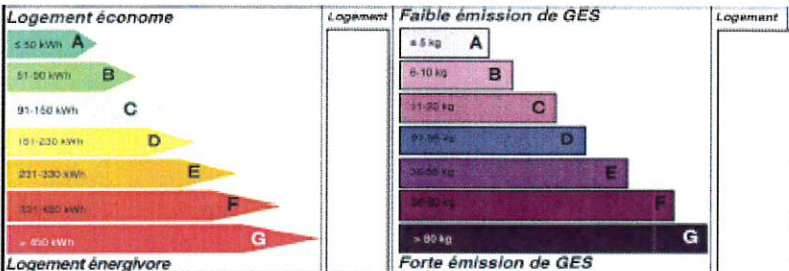
Il m'a été indiqué par la propriétaire du bien saisi que ce dernier ne fait l'objet d'aucune action possessoire ou pétitoire en cours.

DOCUMENTS JOINTS

Sont joints aux présentes :

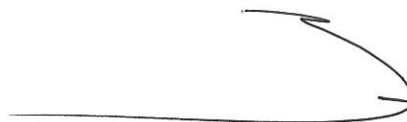
- Un plan cadastral.
- Vingt-deux clichés photographiques pris par mes soins.
- Dossier Diagnostic Technique, élaboré par le Cabinet A2P, 157 Avenue de la Libération à 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE, comprenant :

Principales Conclusions des Diagnostics Techniques Réalisés

1	AMIANTE	Dossier N°	19AM030445
- Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante			
2	PLOMB	Dossier N°	19PB030445
- Il n'a pas été repéré d'unités de diagnostic contenant du plomb à des concentrations dépassant les seuils réglementaires			
3	TERMITE	Dossier N°	19TE030445
- Diagnostic non réalisé			
4	RISQUES MAJEURS - IAL	Dossier N°	19RM030445
- PPR i approuvé Sismicité : 3 (modéré) - Absence de PPR t (Plan de Prévention du Risque technologique)			
5	CERTIFICATION de SURFACE	Dossier N°	19CA030445
- La superficie de ce bien immobilier est de 50 m²			
6	DIAGNOSTIC de PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)	Dossier N°	19DPE030445
			
7	INSTALLATION INTERIEURE de GAZ	Dossier N°	19GAZ030445
- Installation gaz ne rentrant pas dans le domaine d'application du diagnostic de l'installation intérieure de gaz			
8	INSTALLATION INTERIEURE d'ELECTRICITE	Dossier N°	19ELEC030445
- Anomalies Absence ☐ Présence ☒			
9	SECURITE PISCINE	Dossier N°	19PI030445
- Absence de piscine			
10	NOTE D'URBANISME	Dossier N°	19PI030445
- Réalisée OUI ☒ NON ☐			

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

Maître Frédéric BAUDE





Département :
VAUCLUSE

Commune :
SAINT-ROMAN-DE-MALEGARDE

Section : D
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 08/02/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

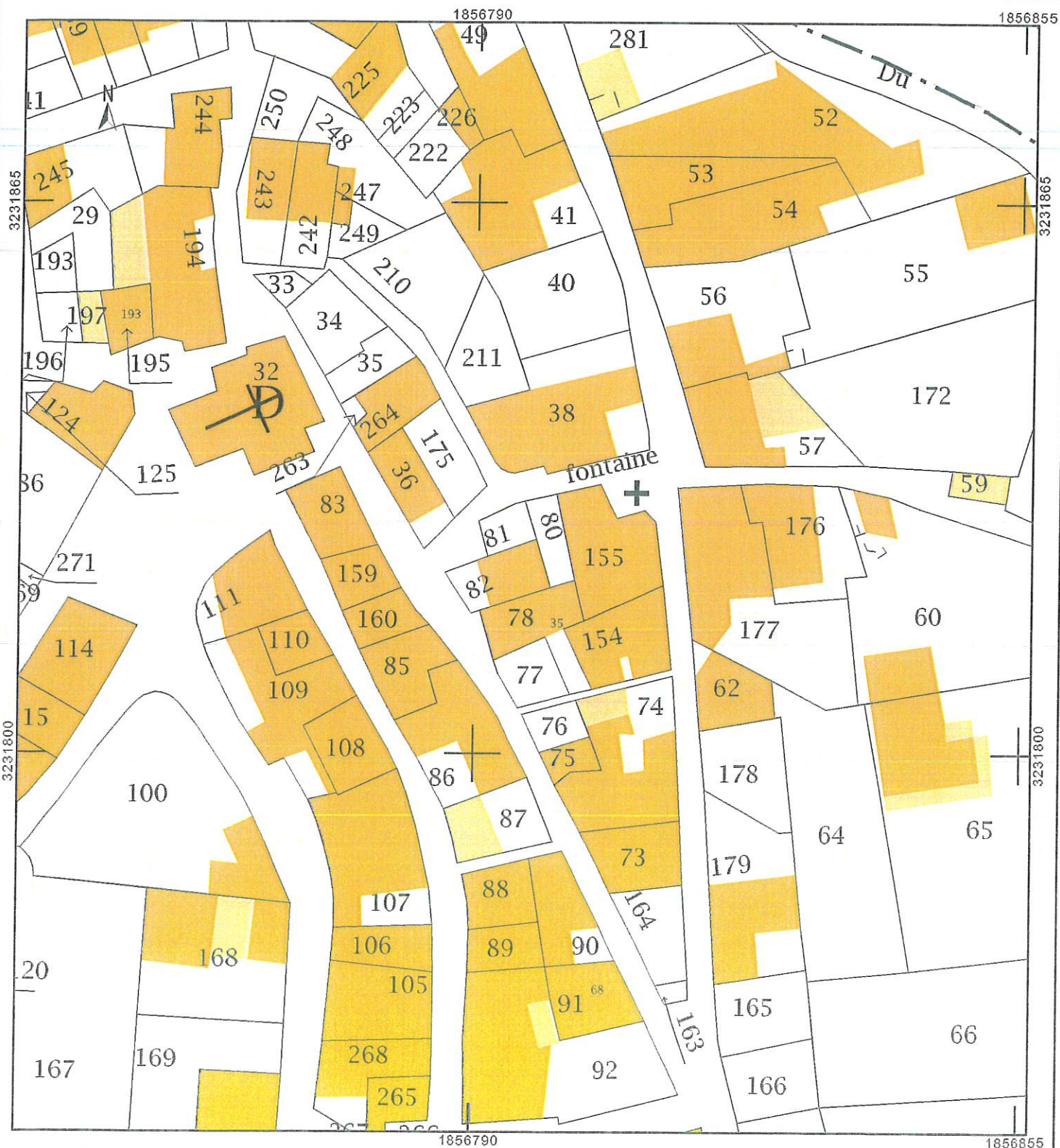
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ORANGE
132, Allée d'Auvergne 84873
84873 ORANGE CEDEX
tél. 04 90 51 29 21 - fax 04 90 51 27 89
cdif.orange@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Photographie n°1



Photographie n°2



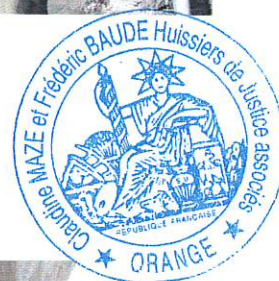
Photographie n°3



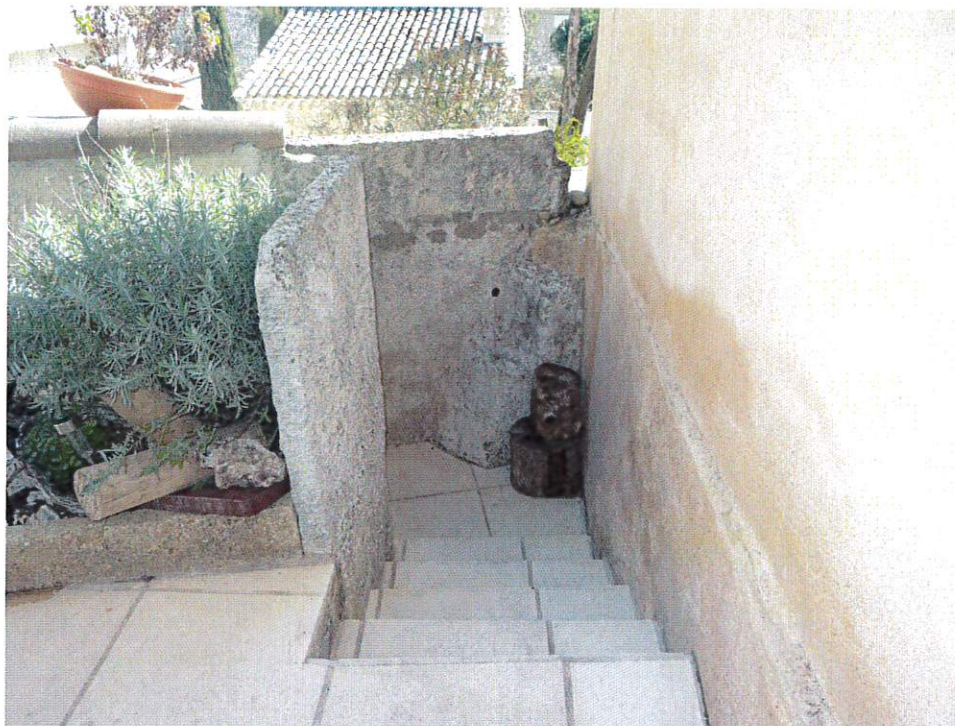
Photographie n°4



Photographie n° 5



Photographie n° 6



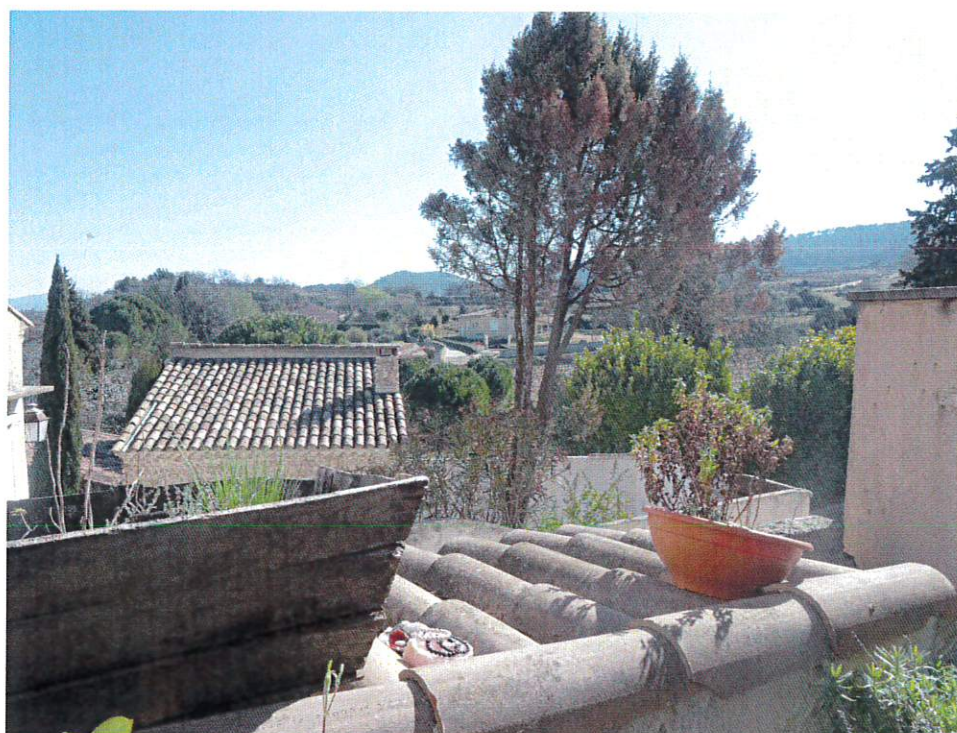
Photographie n° 7



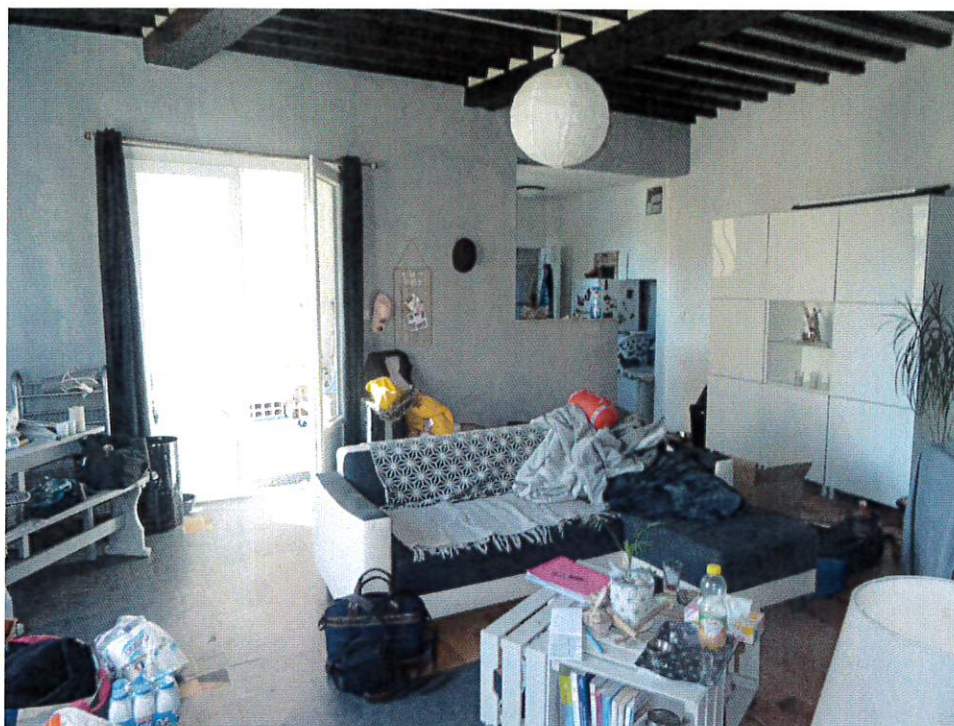
Photographie n° 8



Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n°11



Photographie n°12



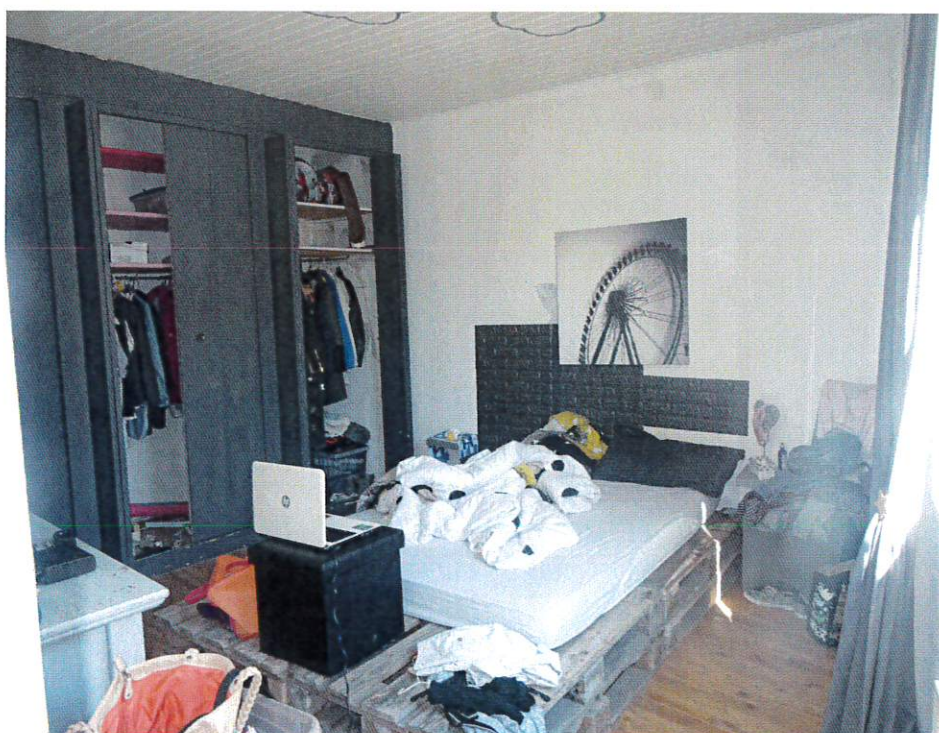
Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



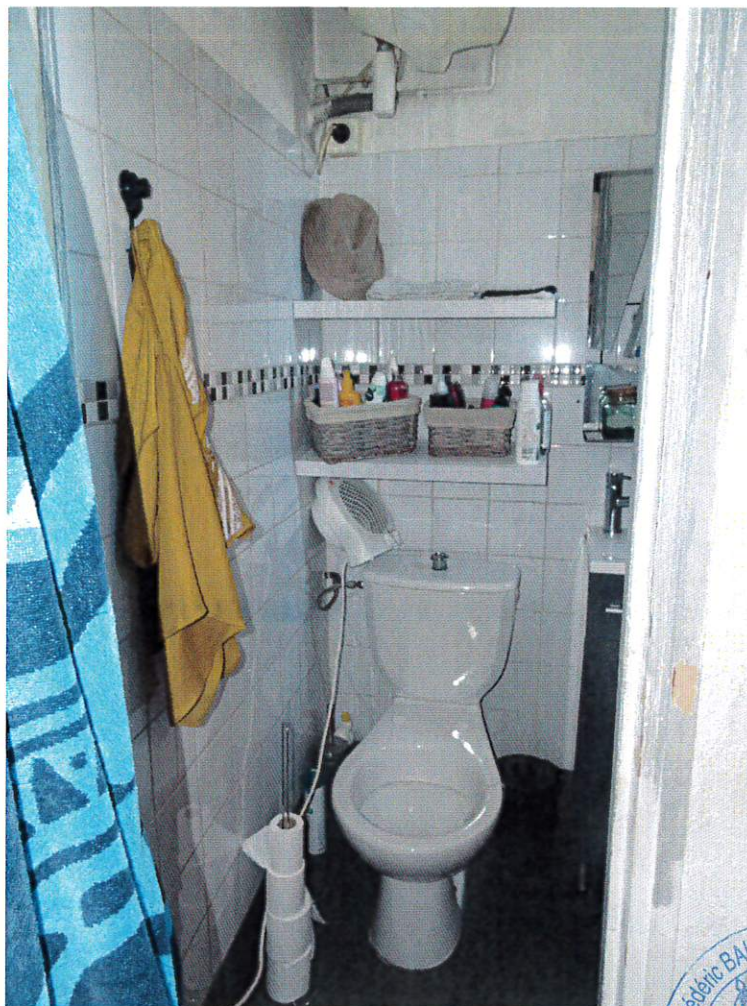
Photographie n° 18



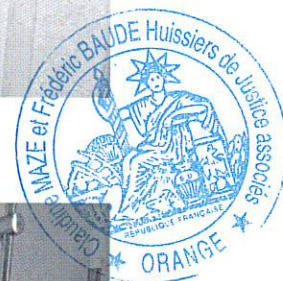
Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n° 21



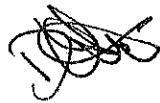
Photographie n° 22

PERSONNES PRESENTES AUX OPERATIONS

EN DATE DU : 21 MARS 2019

DOSSIER : MD31007

PROCES VERBAL DESCRIPTIF SAINT ROMAN DE MALLEGARDE SECTION D N°90

NOM	QUALITE	SIGNATURE
- MAREZ OSAMICA	GENDARMERIE	
- MACHACHE GIANC	GENDARMERIE	
- Monsieur Hugo MAIR	SERRURIER	