

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

**EXPEDITION  
CERTIFIÉE  
CONFORME**



**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE MERCREDI NEUF OCTOBRE  
DEUX MILLE DIX NEUF  
De 09 heures 30 À 12h30**

**A LA REQUETE DE :**

**SELARL ETUDE BALINCOURT**, dont le siège social est 4 Impasse Piaf, 84000 AVIGNON, FRANCE, agissant diligences de son représentant légal en exercice

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

La SA MERY , dont le siège social est situé Zone Industrielle de l'Argensol , 84100 ORANGE

**Agissant en vertu :**

D'un jugement rendu le 13 Septembre 2018 par le Tribunal de Commerce d'AVIGNON ordonnant la vente forcée d'un ensemble immobilier sis sur la commune de VALREAS. (84), Lieu-dit « La Clède » à usage Industriel comprenant divers corps de bâtiments à usage de logements, hangars, cour et terrain , le tout cadastré section AL sous le numéro 162 , pour une superficie de 12 a 20 ca.

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 :**

Lieudit La Clède

84600 VALREAS

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussignée Claudine MAZE, Membre de la SCP MAZE ET BAUDE Huissiers de Justice associés à ORANGE (84100), y demeurant N°104 Rue de la paix.

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

Lieudit La Clède

84600 VALREAS

## OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte d'un garage par un serrurier et en présence de trois membres de la Police Municipale de VALREAS et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

A la fin de mes constatations, j'ai fait mettre un cadenas avec chaîne sur une porte de garage, l'autre étant condamnée et les portes des appartements étant cassées. Puis, j'ai déposé les clés en mon Etude.

Policiers municipaux présents : VALÉRY Mathieu, DUBOIS Maxime et LINGOT Elodie

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les lieux sont vides de tout occupant.

Ont été trouvés sur place deux véhicules automobiles .

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

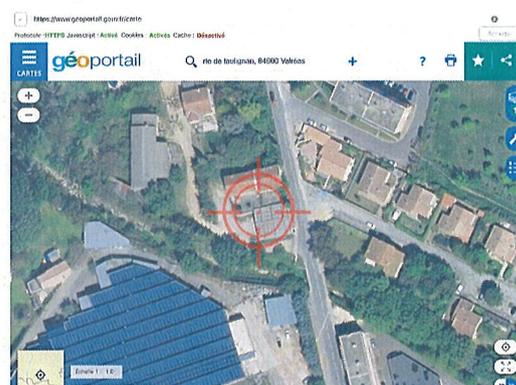
VALREAS est une commune française, située dans le département de Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Située à 15 Km à l'Ouest de Nyons, 34 Km au nord-est d'Orange et 66 KM au nord-Est d'Avignon.

Accessible uniquement par voie routière, les routes principales mènent à Nyons, Montélimar et Orange. L'aérodrome de Valréas-Visan est situé à 8 km au Sud-Ouest. La commune est située dans la zone d'influence du climat méditerranéen.

## LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## PHOTOS DE LA RUE

Les bâtiments sont situés à la sortie de la ville de VALREAS en bordure et contrebas de la route qui va en direction de TAULIGNAN (Drôme)





Photographie n°1.



Photographie n°2.

## DESCRIPTION GÉNÉRALE

L'ensemble immobilier se compose de :

- Deux appartements de type F3 situés en partie supérieure des immeubles et bénéficiant d'une grande terrasse . L'accès s'effectue par la route de Taulignan. Les deux appartements sont mitoyens.
- Sous cette terrasse , on trouve deux garages , plusieurs pièces et une chaufferie
- Côté Sud, deux hangars dont un prolongé par deux caves .

On accède aux garages et hangar par une voie en terre qui contourne le bâtiment par le Sud et dessert également les parcelles 578, 576 et 574 situées au Nord.

Côté Nord, le terrain est clôturé par un grillage.

A l'Est , les immeubles sont longés par la route de Taulignan

A l'Ouest , se trouve une cour.

Les toitures des appartements sont recouvertes de tuiles plates. Les murs sont enduits.

Il existe une chaudière dans un des garages

Les bâtiments sont alimentés en eau et électricité.

Dans les différents garages, on trouve des fosses à vidange .

Le tout est en très mauvais état général . Les bâtiments ont été vandalisés .

## LOGEMENT N°1

Cet appartement se compose de :

- Une cuisine
- Trois pièces
- Deux salle d'eau

L'installation électrique est vétuste .

Toutes les fenêtres sont en bois avec du simple vitrage (toutes les vitres sont cassées)



volets persiennes pliants en bois (peinture écaillée)

### Pièce Sud-Ouest

Devant l'entrée , il est aménagé un auvent avec couverture en tôles ondulées et des parois dont les vitres sont brisées.

La porte d'entrée est en bois.

Le Carrelage est ancien et les plinthes sont en faïence . Puis nous trouvons du plancher bois avec revêtement plastifié.

Sur les Murs, le papiers peint est déchiré.

La pièce dispose de :

- Deux fenêtres à 4 vantaux bois et simple vitrage et des volet roulants aluminium avec manivelle.

L'installation électrique comprend :

Une prise , deux plafonniers.

### Pièce Sud-Ouest :

Elle se compose de. :

Sol plancher et gerflex

Murs en plâtre et papier peint déchiré

Plafond dalles sur plâtre

Une fenêtre en bois 4 vantaux avec du simple vitrage

Deux prises et un plafonnier

Une porte en bois

Le tout est en très mauvais état général.

### Grande pièce Nord :

Elle se compose de. :

Sol plancher et gerflex

Murs plâtre et papier peint

Plafond plaques

Deux fenêtres à deux vantaux et volets bois avec barres de fixation

Une porte en bois

Une porte en bois accès cuisine

Le tout est dégradé en mauvais état général.

### Cuisine :



Elle se compose de. :

Sol carrelage et plinthes carrelées

Murs recouverts de papier de verre peint

Plafond plaques appliquées

Une fenêtre quatre vantaux simple vitrage et volets pliants en bois

Un meuble comprenant deux éviers

Deux prises électriques, une ventilation et un conduit de cheminée

Le tout est en mauvais état. Les vitres sont cassées.

#### Chambre Nord-Est

Elle se compose de. :

Une porte de communication en bois

Sol revêtement plastifié sur plancher

Murs papier peint

Plafond plaques

Une fenêtre deux vantaux bois simple vitrage et volets bois

Le tout est en très mauvais état général.

#### Salle d'eau avec WC communiquant avec la cuisine

La porte de communication avec la cuisine est en mauvais état comme l'ensemble de la pièce.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés puis peints.

Le plafond est peint. La peinture est craquelée.

La pièce est équipée de :

- Deux fenêtrons en bois avec simple vitrage et vitres inclinables.
- un bac à douche avec parois carrelées
- Un lavabo cassé en deux
- Une cuvette de WC cassée

Il n'existe plus aucun élément de robinetterie.

#### Salle d'eau avec WC attenante à la pièce Ouest.

Le sol est recouvert de papier de verre déchiré.

Les murs sont peints et carrelés au niveau de la douche.

La peinture du plafond est craquelée

La pièce dispose de. :

- Deux aérations au plafond
- Un WC Complet
- Un recevez un de douche avec parois carrelées



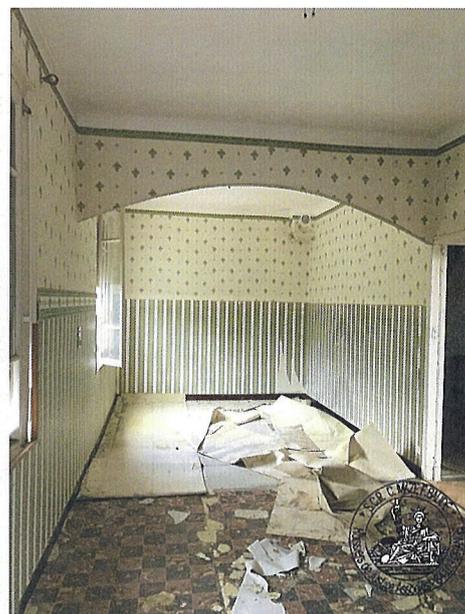
- Le lavabo est cassé sur le sol
- Une prise et un plafonnier

Il n'existe plus d'éléments de plomberie et robinetterie.

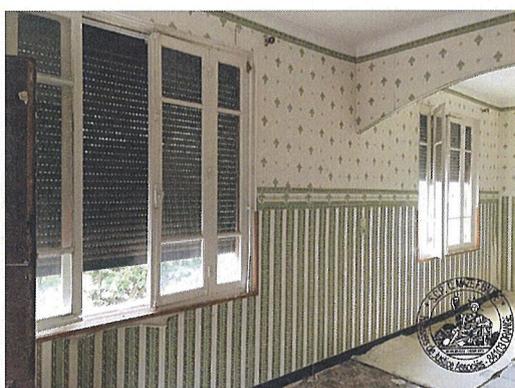
Toutes les fenêtres et portes sont cassées et les deux appartements sont ouverts aux quatre vents.



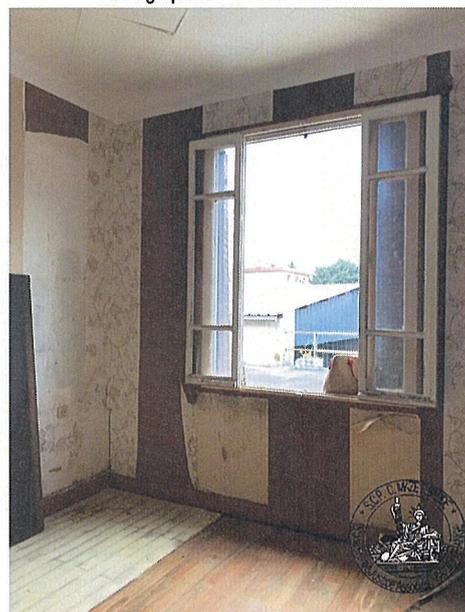
Photographie n°1.



Photographie n°2. Pièce Sud-Ouest



Photographie n°3. Pièce Ouest



Photographie n°4. Pièce Sud

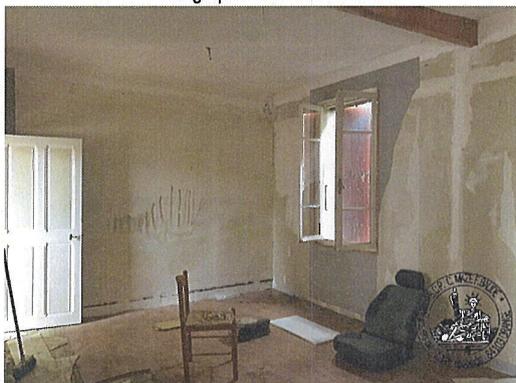




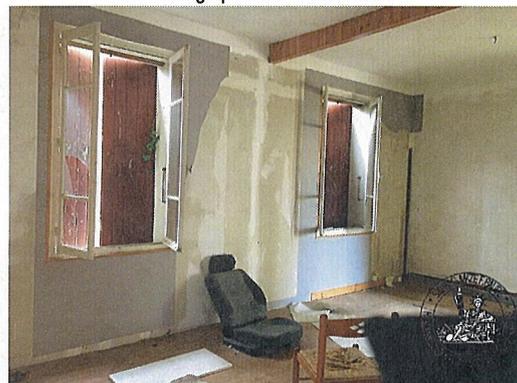
Photographie n°5. Pièce Sud



Photographie n°6. Pièce Nord



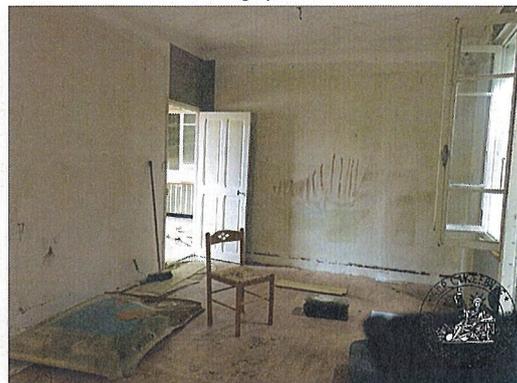
Photographie n°7. Pièce Nord



Photographie n°8.



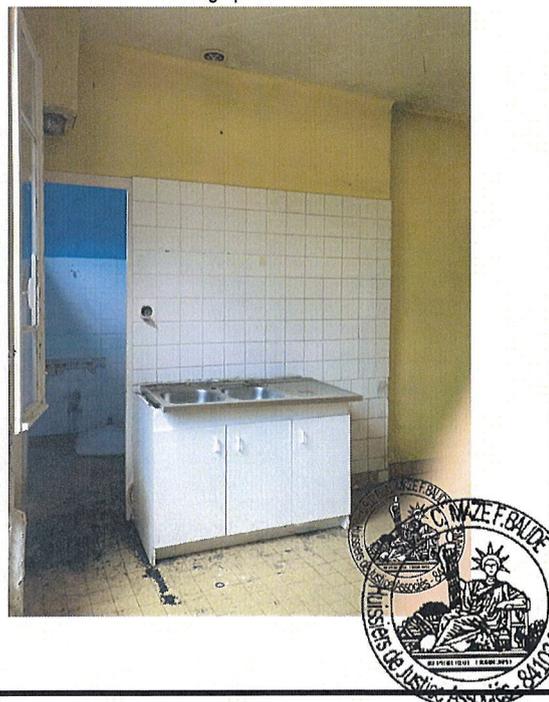
Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11. Cuisine





Photographie n°13. Cuisine



Photographie n°14.



Photographie n°15.

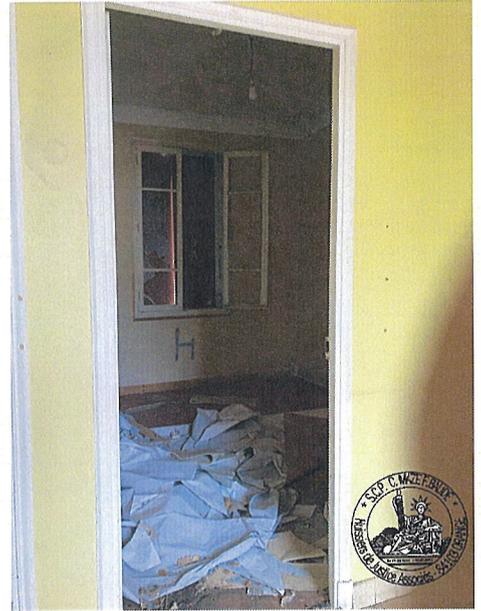


Photographie n°16.

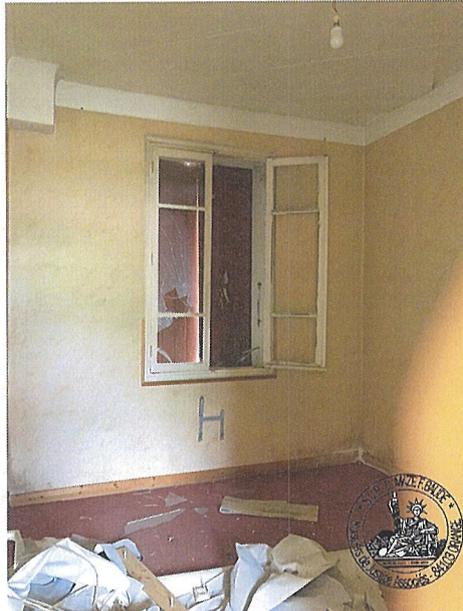




Photographie n°17.



Photographie n°18. Accès cuisine

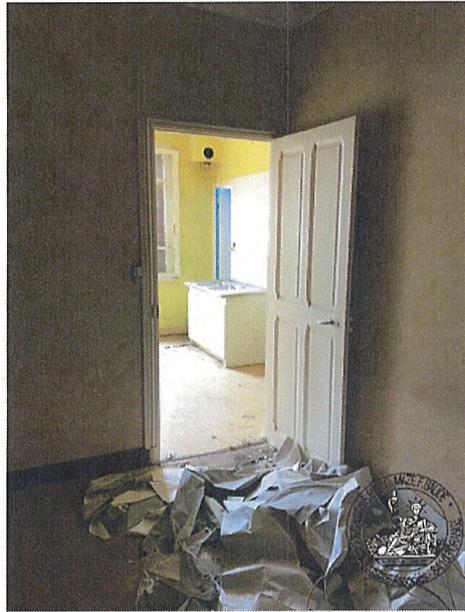


Photographie n°19. Chambre Nord-Est



Photographie n°20. Chambre Nord-Ouest

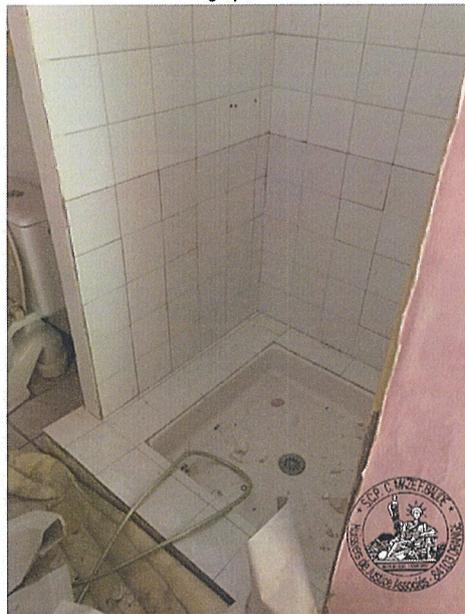




Photographie n°21.



Photographie n°22.

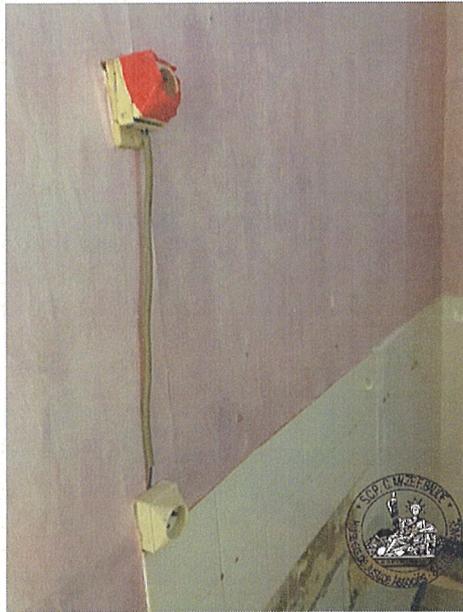


Photographie n°23.



Photographie n°24.





Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.

**APPARTEMENT N°2**



Ce logement est attenant au précédent par le côté Est.

Les menuiseries extérieures sont en bois avec du simple vitrage (vitres cassées) et volets en bois persiennes côté Sud , Est et plein côté Nord .

Les menuiseries intérieures sont en bois.

L'installation électrique est vétuste.

Le tout est vandalisé et en mauvais état général

L'appartement se compose de trois pièces desservies par un couloir avec une cuisine , un WC et une salle de bain.

#### Pièce côté Sud Ouest

Le sol est recouvert d'un carrelage et les plinthes sont en faïence.

Sur les murs le plâtre est fissuré.

Au plafond, le plâtre est fissuré.

La pièce dispose d'une fenêtre à quatre vantaux en bois avec des vitres cassées et des volets en bois pliants

Les portes de communication avec le couloir sont en bois . Le vitrage en partie centrale est cassé.

Une porte isolante permet de de communiquer avec la cuisine attenante.

#### Cuisine

Le sol est carrelé et les plinthes sont en faïence

Sur les murs on trouve du papier peint et du carrelage.

La peinture qui recouvre le plafond est fortement dégradée.

Une hotte en verre est installée.

On trouve , une fenêtre à quatre vantaux en bois avec des vitres simples et des volets pliants en bois

L'évier est en émail avec égouttoir et deux têtes de robinet.

Il n'existe plus d'éléments de plomberie et robinetterie.

#### Couloir :

Le sol est carrelé.

Les plinthe sont en faïence.

Le papier peint qui recouvre les murs est déchiré.

La peinture au plafond est craquelée.

Un placard mural est aménagé avec portes coulissantes en bois.

#### WC

Le sol est carrelé et les plinthes sont en faïence



Le papier peint sur les murs est déchiré et la peinture au plafond est craquelée.  
On trouve une petite fenêtre en bois avec du simple vitrage.  
La cuvette des toilettes dispose d'un réservoir.  
Le porte de communication est en isoplane.

Je note d'importantes fissures et traces d'infiltration.

Salle de bain :

Le Sol est recouvert de carrelage  
Les murs sont carrelés et peints  
La peinture du plafond est très abimée et écaillée  
Je constate d'importantes fissures.

La pièce dispose de :

De deux petites fenêtres double en bois et simple vitrage  
Une porte en bois  
Une baignoire sans robinetterie carrelée  
Un lavabo cassé.

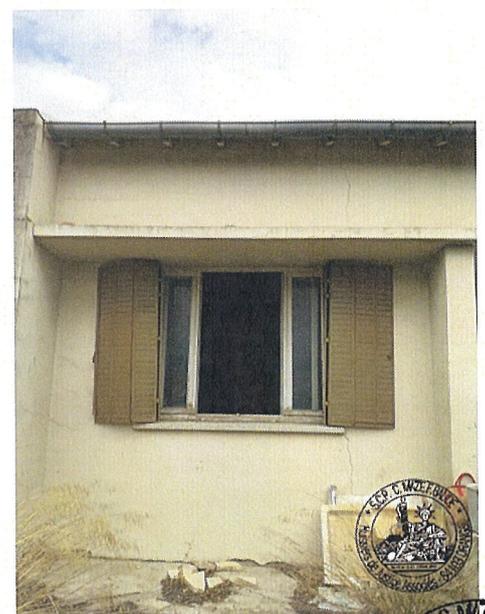
Le chauffage et les robinetteries ont été vandalisés.

Pièce Sud-Ouest :

Le sol est carrelé.  
Le papier peint sur les murs est déchiré.  
La peinture au plafond est écaillée.  
La pièce dispose d'une fenêtre à quatre vantaux en bois avec du simple vitrage (vitres cassées en partie) et des volets en bois pliants.  
Un placard mural avec des portes en bois coulissantes est aménagé.

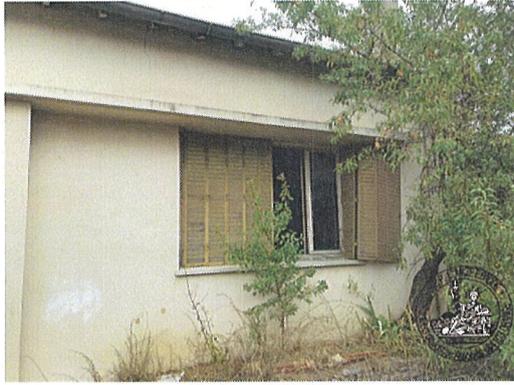


Photographie n°1. Appartement 2 Façade Sud

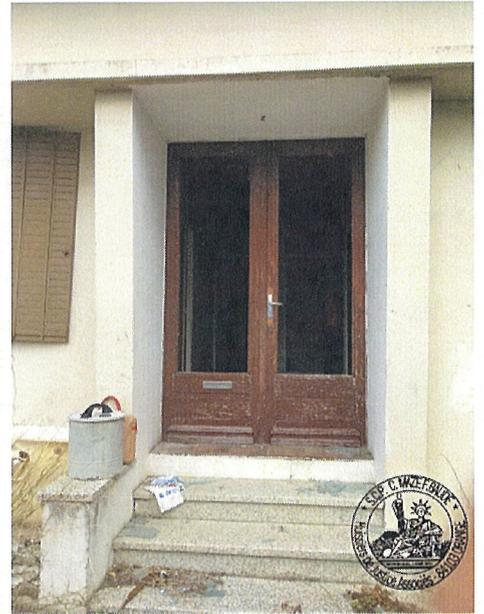


Photographie n°2.

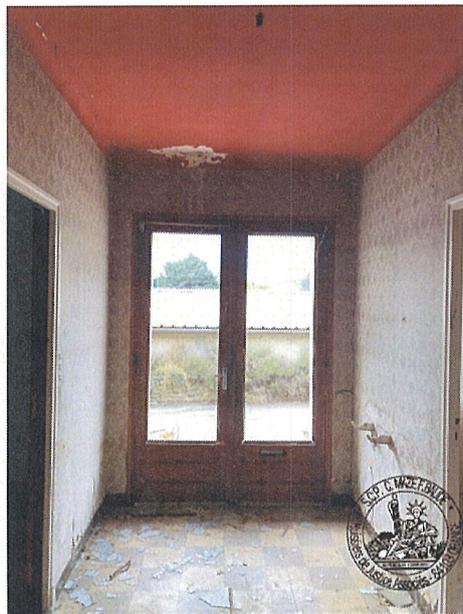




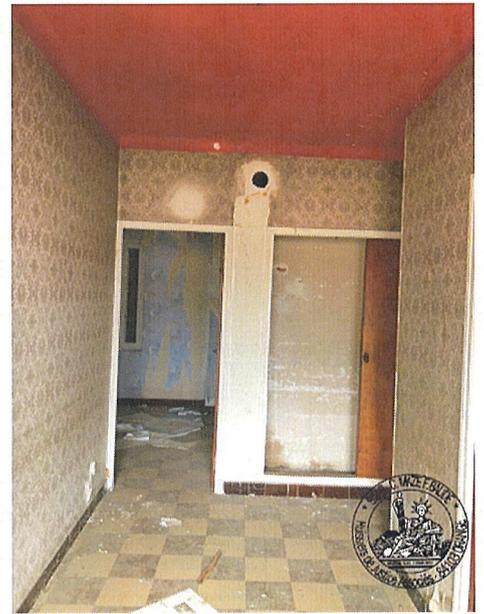
Photographie n°3.



Photographie n°4. Porte Entrée



Photographie n°5. Couloir

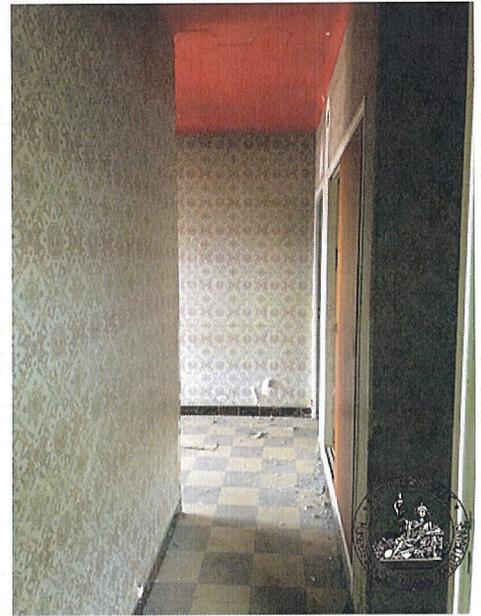


Photographie n°6. Couloir

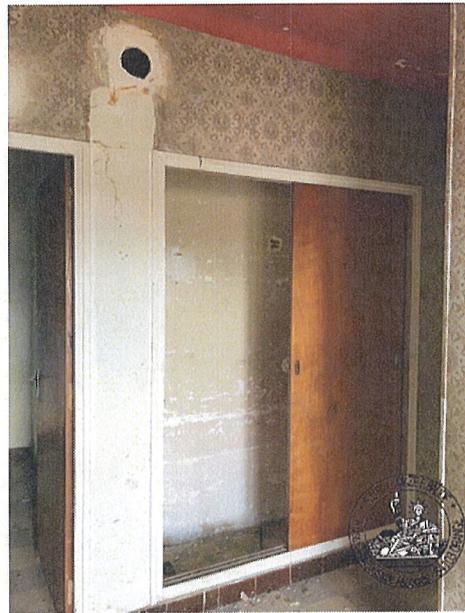




Photographie n°7. Couloir



Photographie n°8. Couloir



Photographie n°9. Placard couloir



Photographie n°10. Pièce Sud-Est



Photographie n°11.

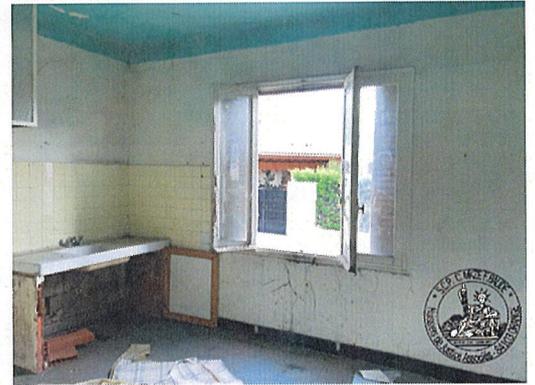


Photographie n°12.





Photographie n°13. Cuisine



Photographie n°14.



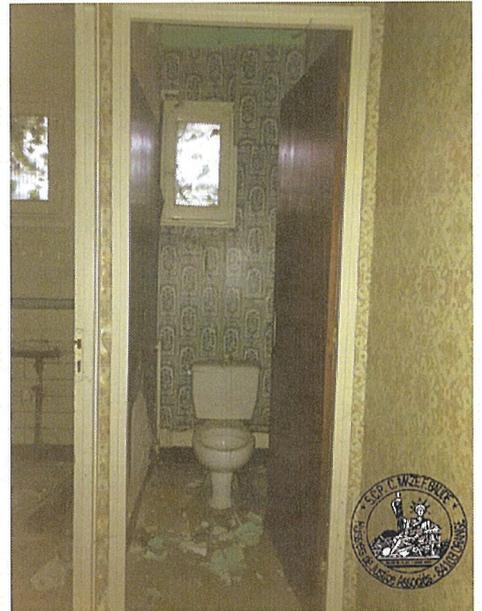
Photographie n°15.



Photographie n°16. Évier cuisine



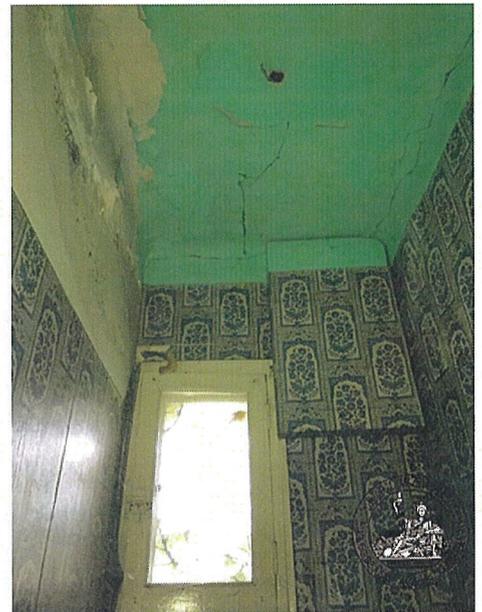
Photographie n°17.



Photographie n°18. WC



Photographie n°19.



Photographie n°20.





Photographie n°21.



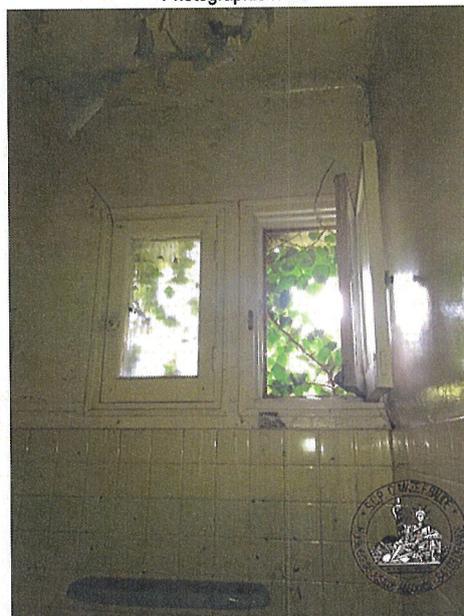
Photographie n°22.



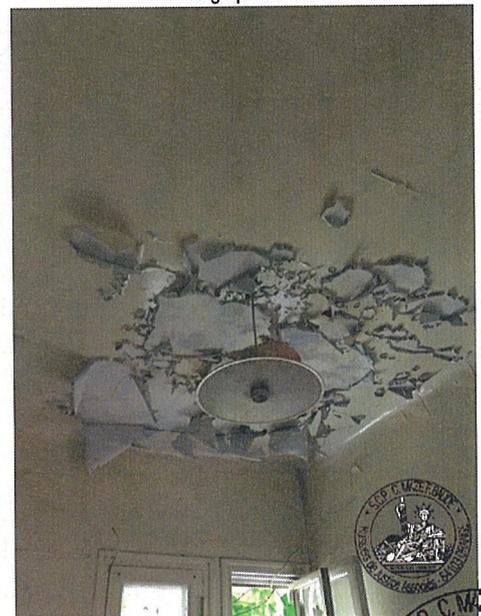
Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.

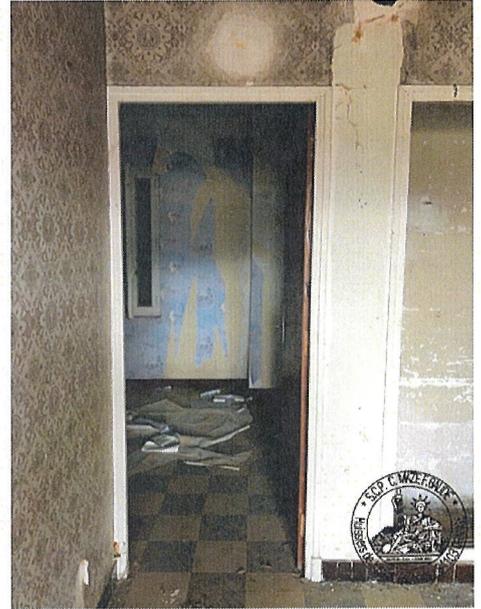


Photographie n°26.

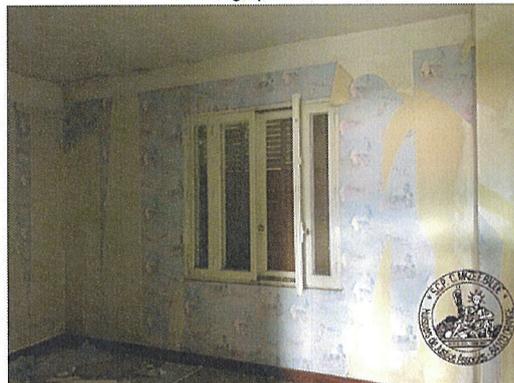




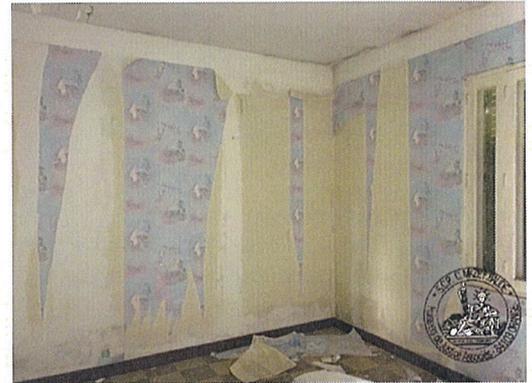
Photographie n°27.



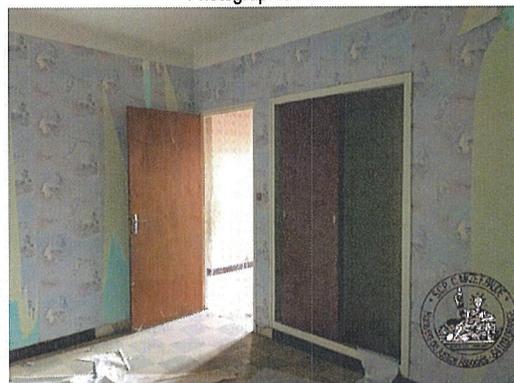
Photographie n°28. Pièce Nord



Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.

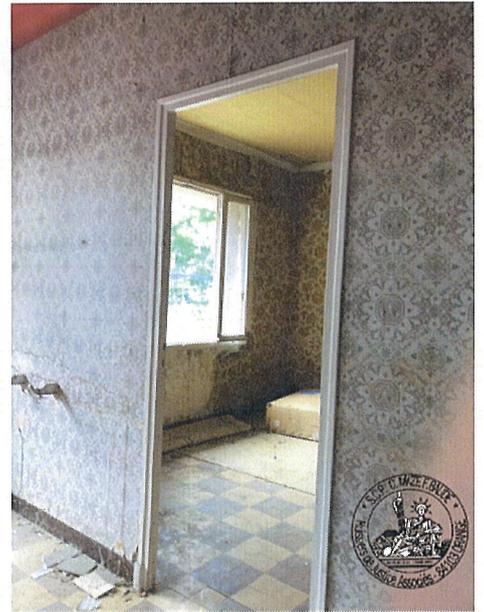


Photographie n°32.

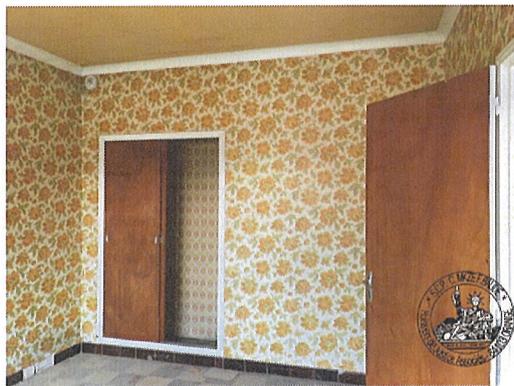




Photographie n°33.



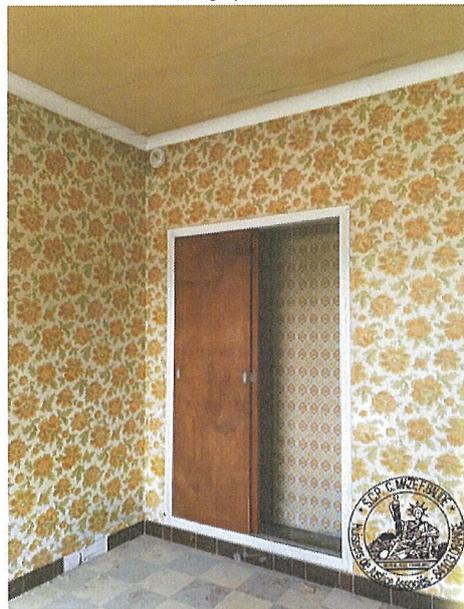
Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.



Photographie n°37.



Photographie n°38.





Photographie n°39.

## **TERRASSE**

La grande terrasse est en béton avec une rambarde métallique.  
On trouve un accès côté Est par un portail métallique casse.

## **GARAGES EN SOUS SOL**

Sous la terrasse et les deux appartements situés à l'étage, sont aménagés deux grands garages avec pièce attenante et chaufferie.

Les sols sont en ciment ainsi que les murs.

Les plafonds sont en béton, plâtre et planchers apparents . D'importantes dégradations sont visibles.

Toutes les canalisations et installations électriques sont apparentes.

Plusieurs compteurs et tableaux électriques sont installés à l'entrée.

Des ouvertures vitrées fixes et fenêtres ouvrantes sont disposées côté Nord.

Deux fosses à vidange sont aménagées.

Dans le local chaudière on trouve une chaudière très ancienne.

Toute l'installation électrique est ancienne et vétuste.

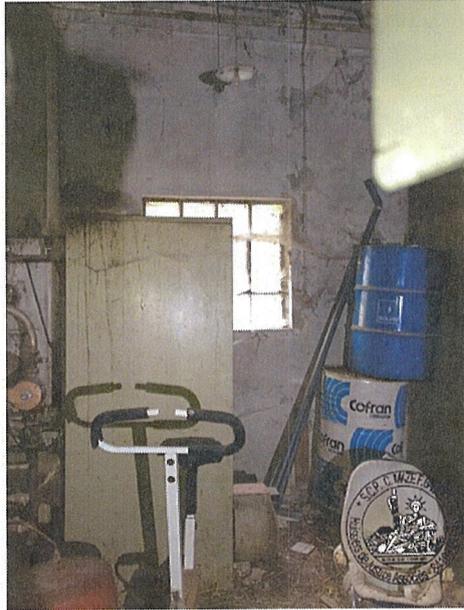
Lors de mes opérations , j'ai trouvé dans les garages deux véhicules :

- Une Renault scénic immatriculé 1404 ZG 84
- Une Opel corsa sans plaque d'immatriculation

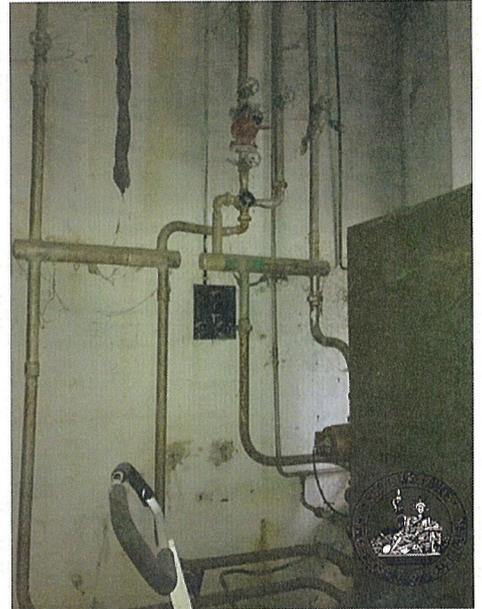
Ainsi que de l'outillage et des pièces automobiles.

Les deux grands portail sont en bois , coulissants.

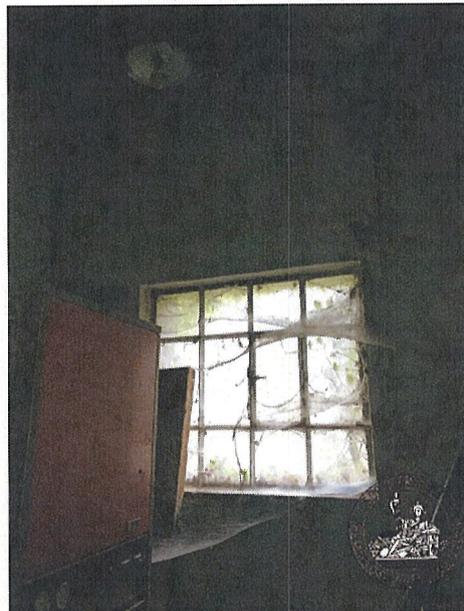




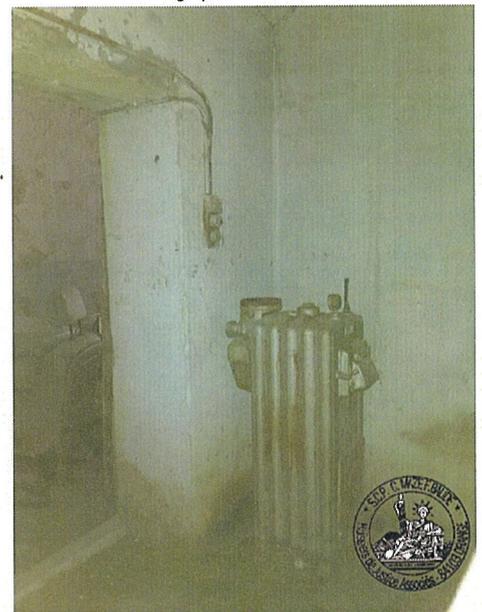
Photographie n°1. Chauffage



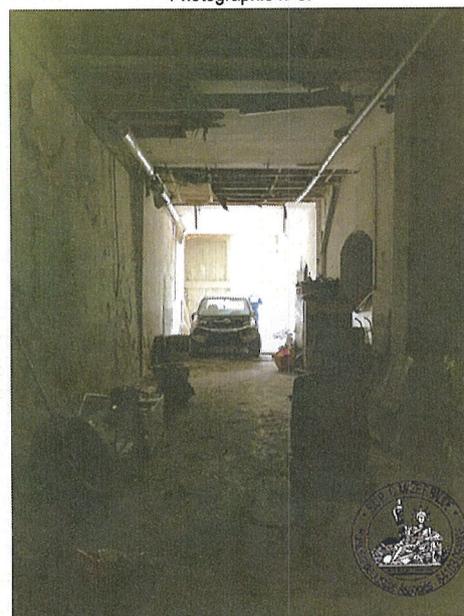
Photographie n°2. chauffage



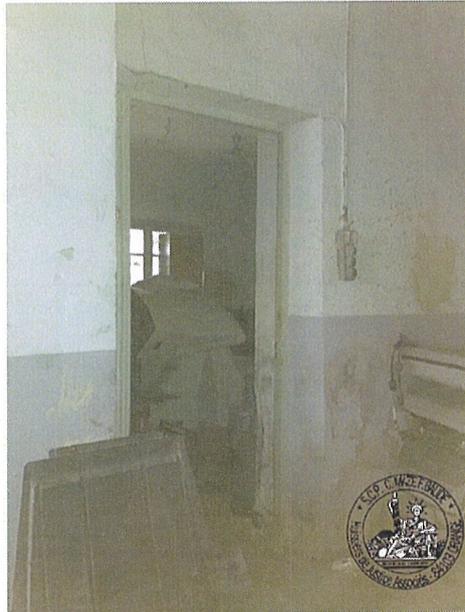
Photographie n°3.



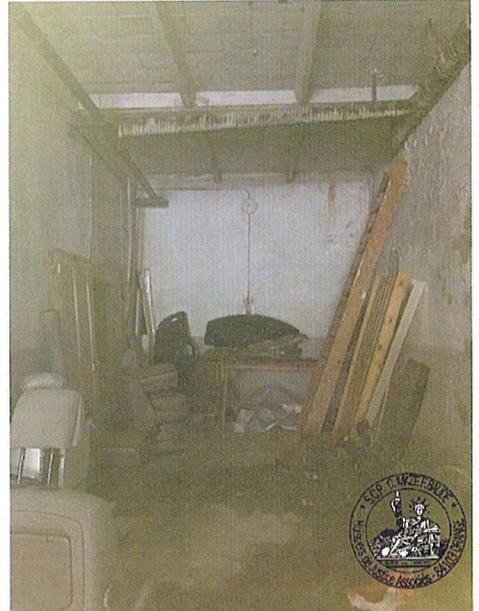
Photographie n°4. chauffage



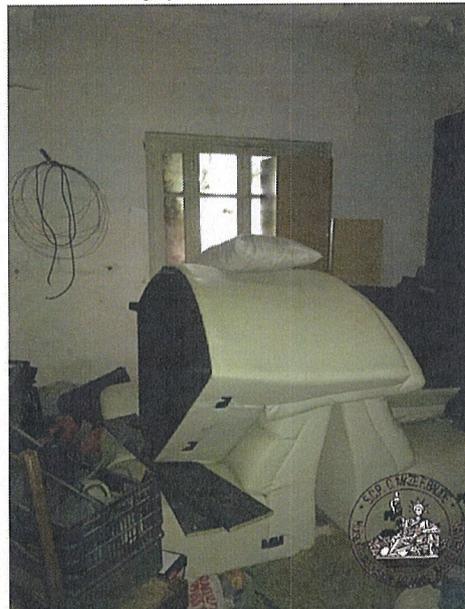
Photographie n°5. Garage Sud



Photographie n°6.



Photographie n°7. Pièce Nord Ouest



Photographie n°8.



Photographie n°9.

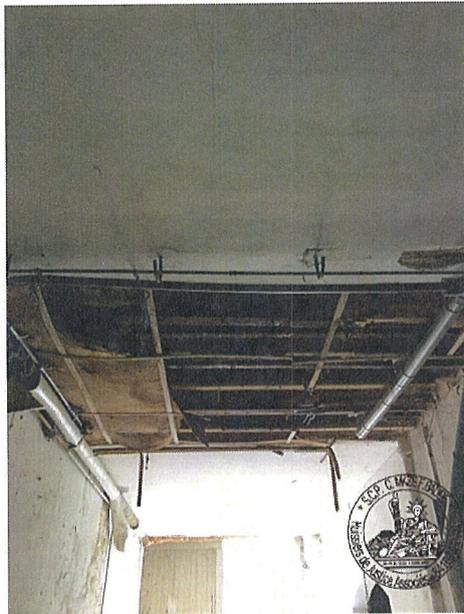


Photographie n°10.

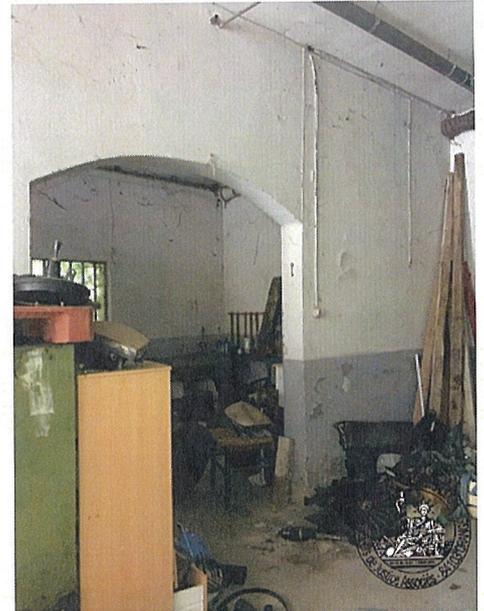


Photographie n°11.

Photographie n°12.



Photographie n°13. Plafond garage côté Sud



Photographie n°14. Accès Garage côté Nord



Photographie n°15.



Photographie n°16. Trappe bois fosse à vidange



Photographie n°17.

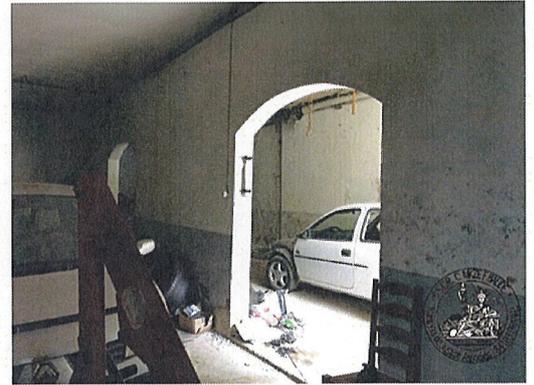


Photographie n°18. Portail bois et compteurs





Photographie n°19. Garage Nord



Photographie n°20.



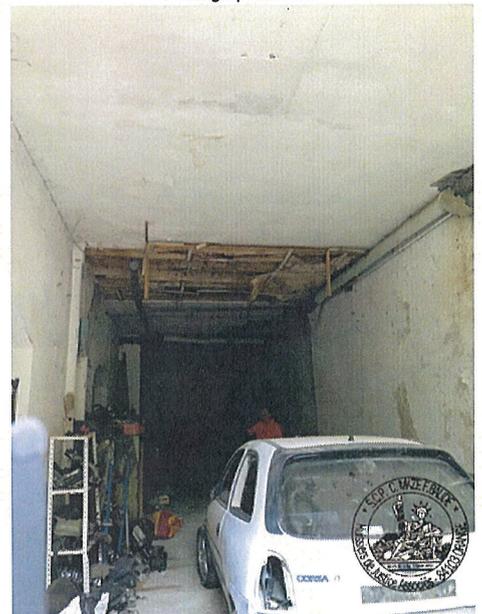
Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.

## **HANGAR 1**

Dans ce hangar grand ouvert, je constate que le sol est constitué d'une chape en ciment tachée par du gasoil et de l'huile.

Les murs sont en agglomérés , ciment et bardage métallique.

La charpente métallique soutient la couverture en plaques ondulées. Je compte des rangées de tôles ondulées translucides. Des rangées de néons sont fixées sur la charpente.

Côté Nord, on accède à deux caves dont une est voûtée.  
Les murs sont en pierres apparentes ainsi que le plafond.



Dans la cave équipée d'une porte, je constate que des poutres métalliques ont été disposées au plafond et entre les murs .

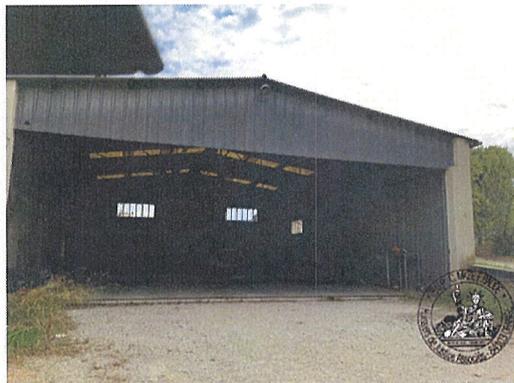
Le sol est jonché d'ordures , de déchets et de gasoil.



Photographie n°1.



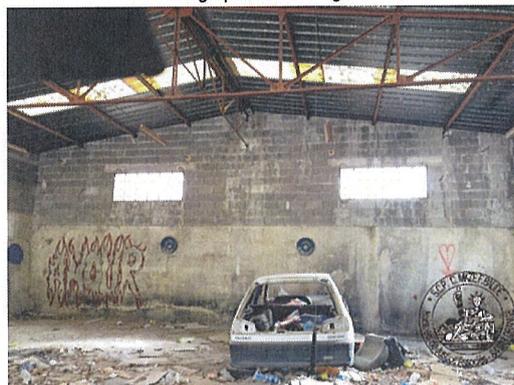
Photographie n°2.



Photographie n°3. Hangar 1



Photographie n°4. Bardage métallique côté Sud



Photographie n°5. Mur côté Est

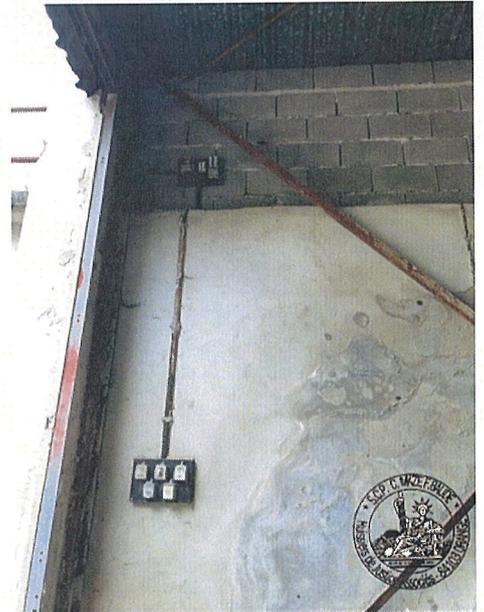


Photographie n°6. Murs Côté Ouest





Photographie n°7. Toiture



Photographie n°8.



Photographie n°9. Entrée Hangar



Photographie n°10. Cave voûtée



Photographie n°11.



Photographie n°12. Entrée 2ème Cave





Photographie n°13.



Photographie n°14. Intérieure Cave 2

## **HANGAR 2 situé sous la terrasse**

Ce hangar dispose d'un portail en bois coulissant.

Le sol est constitué d'une chape en ciment.

Les murs sont en ciment.

Le plafond comporte des poutres et un plancher béton.

Le sol est tâché par du gas oil et de l'huile de vidange.

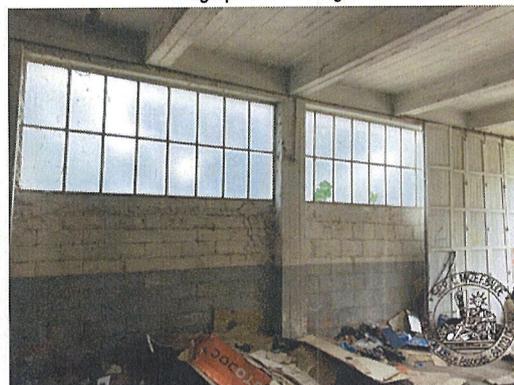
Sur le côté Sud sont disposées de rangées de 26 vitres avec encadrement métallique.



Photographie n°1. Hangar 2



Photographie n°2. Intérieur Hangar 2

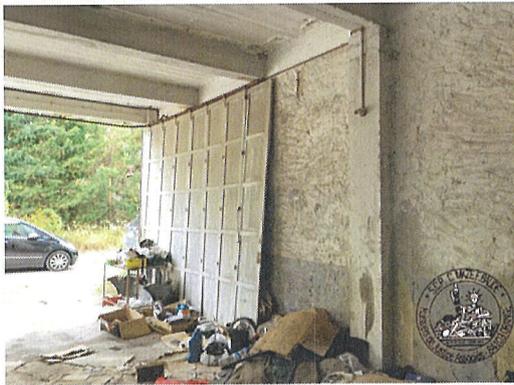


Photographie n°3.



Photographie n°4.





Photographie n°5.



Photographie n°6.

## EXTÉRIEUR



Photographie n°1.



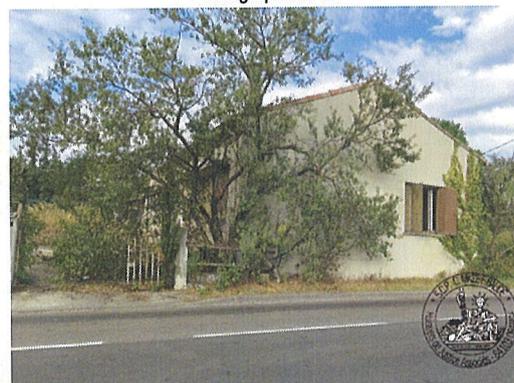
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.





Photographie n°7.



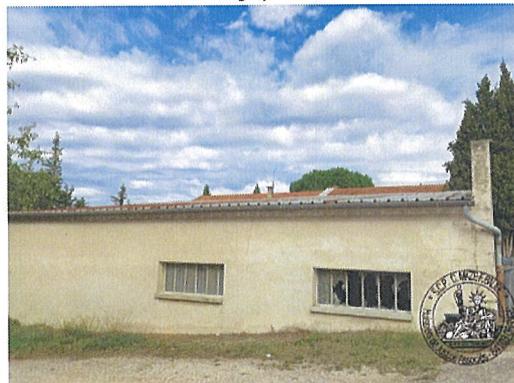
Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.





Photographie n°15.



Photographie n°16.

## DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été réalisés ce jour par la Sté A2P sise à L'Isle sur la Sorgue.

---

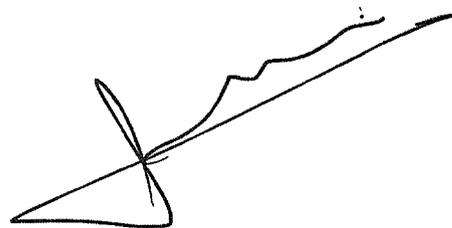
De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Claudine MAZE  
Huissier de Justice

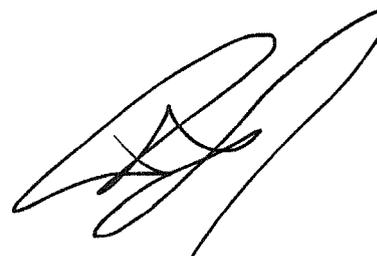
Le présent acte comprend 31 pages.



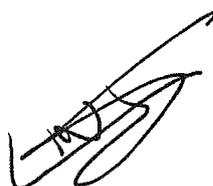
**ANNEXE. : SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES**



Monsieur A2p  
Diagnosticteur



Monsieur GIGUES  
Serrurier



Monsieur POLICE MUNICIPALE VALREAS  
Police

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

