



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'an deux mille dix-neuf et le dix-neuf novembre

A la requête de

Maître Frédéric TORELLI, membre de l'Etude BALINCOURT, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 10 000€ ayant son siège social à NIMES (30000), 29 Rue des Lombards, en vertu des statuts constitutifs en date du 06/06/2016, déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de NIMES le 09 janvier 2017, venant aux droits de Maître Frédéric TORELLI, mandataire judiciaire, demeurant et domicilié Avenue de Saint Jean, 4 Impasse Plat à AVIGNON (84000), aux termes d'une ordonnance rendue le 22 Février 2017 par Madame le Président du Tribunal de Grande Instance de Carpentras, agissant en qualité de mandataire liquidateur de Guy BARJOL, nommé à ces fonctions par jugement du Tribunal de Grande Instance de Carpentras statuant en matière commerciale le 30 mars 2012.

Qui préalablement aux constatations qui vont suivre nous a par l'intermédiaire de la SCP Marie Paule CEZANNE mandaté aux fins d'effectuer un procès-verbal descriptif des biens saisis.

En vertu d'une ordonnance sur requête rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Grande Instance de Carpentras en date du 17 octobre 2019 ordonnant la saisie immobilière des biens faisant partie de la succession de Monsieur Guy BARJOL et notamment d'un Lot 1 consistant en une maison à usage d'habitation élevée d'un étage avec garage attenant cadastrée Section AB, Numéro 477 lieudit Chemin de la Pierre du Coq à CARPENTRAS et d'un Lot 2 consistant en un magasin de vente avec ancienne remise cadastré Section AB numéros 399 et 203 Quartier du Lac, Route d'Aubignan à CARPENTRAS (84200).

Que conformément à l'ordonnance précitée, nous procédons à un procès-verbal descriptif des immeubles.

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 9 heures, au 315 Chemin Pierre du Coq, à CARPENTRAS (84200) en compagnie d'un membre du cabinet A2P chargé d'effectuer les diagnostics.

Sur place, nous rencontrons Madame BARJOL Brigitte, veuve de Monsieur BARJOL Guy, à qui nous nous présentons et exposons le but de notre mission.

Elle nous autorise alors à y procéder.

Nous accédons à la propriété par un portail métallique à deux battants qui ouvre sur un chemin de terre permettant l'accès à la maison.

Nous constatons que le portail ainsi qu'une partie du chemin d'accès sont situés sur la parcelle référencée au cadastre Section AB, Numéro 475.

Madame BARJOL Brigitte nous indique qu'elle ne bénéficie pas d'une servitude de passage légale car la parcelle N°475 appartient à sa fille, Madame LINDOR Alexandra avec qui elle a un accord amiable.

Voir photo ci-dessous.



L'accès à la maison se fait par un escalier carrelé desservant un porche et donnant accès à la porte d'entrée en bois.

Voir photo ci-après.



Nous accédons à un hall comportant un sol carrelé, des murs et plafond peints ainsi que des poutres bois au plafond.

Sur la droite, une porte vitrée donne accès à un escalier en béton descendant à la cave dont le sol est en béton et les murs sont enduits.

Egalement sur la droite, une porte en bois donne accès à une chambre dont le sol est carrelé, les murs peints, le plafond peint avec deux poutres en bois.

Cette pièce comporte une porte vitrée donnant côté Ouest.

Cette pièce ne comporte pas d'appareil de chauffage puisque le rez-de-chaussée de la maison comporte un chauffage au sol au gaz.

Voir photo ci-dessous.



Face à l'entrée, une arche donne accès à la salle à manger dont le sol est carrelé et les murs peints.

Le plafond est de style provençal avec des poutres en bois.

Nous notons la présence d'une climatisation réversible de marque « AIRTON » et d'une baie vitrée donnant sur la terrasse côté Sud. Voir photo ci-dessous.



Dans le prolongement de cette pièce nous trouvons une partie salon accessible par deux marches sous une arche.

Là, le sol est carrelé et les murs sont peints.

Le plafond est identique à celui de la salle à manger.

Nous notons la présence d'une cheminée avec un insert et de deux baies vitrées donnant sur les côtés Sud et Ouest.

Nous notons également la présence d'un lave-mains. Voir photo ci-dessous.



A gauche de la salle à manger, une porte donne accès à une cuisine dont le sol est carrelé et les murs sont peints.

Le plafond est peint et comporte une poutre en bois.

Nous notons la présence d'une hotte maçonnée ainsi que d'une arcade et d'un pilier maçonnés.

Cette pièce comporte un évier double sur un plan de travail carrelé avec un placard à deux portes en dessous.

Un autre plan de travail en granit comporte des placards en dessous avec une crédence carrelée.

Cette pièce comporte une fenêtre, une baie vitrée donnant côté Sud et une porte en bois donnant accès au couloir distribuant les chambres.

Voir photo ci-dessous.



A gauche dans le hall d'entrée, nous accédons à un couloir desservant diverses pièces.

Une première porte sur la gauche donne accès à des toilettes au sol carrelé et aux murs carrelés.

Nous notons la présence d'un lave-mains.

Une deuxième porte à gauche donne accès à une buanderie au sol carrelé et aux murs peints.

Cette pièce comporte un cumulus de marque « DE DIETRICH » et une chaudière au gaz de marque « TECHNIGAZ ».

Du côté gauche du couloir, nous trouvons un placard sans porte.

Au fond à droite dans le couloir, nous trouvons une chambre parentale au sol carrelé et aux murs peints.

Cette pièce comporte une baie vitrée double.

Un passage permet l'accès à la salle de bains dont le sol et les murs sont carrelés. Cette pièce comporte une baignoire d'angle encastrée, deux vasques encastrées sur un meuble et un fenestron.

Voir photo ci-dessous.



Nous retournons dans le hall d'entrée où un escalier carrelé permet l'accès à un premier étage.

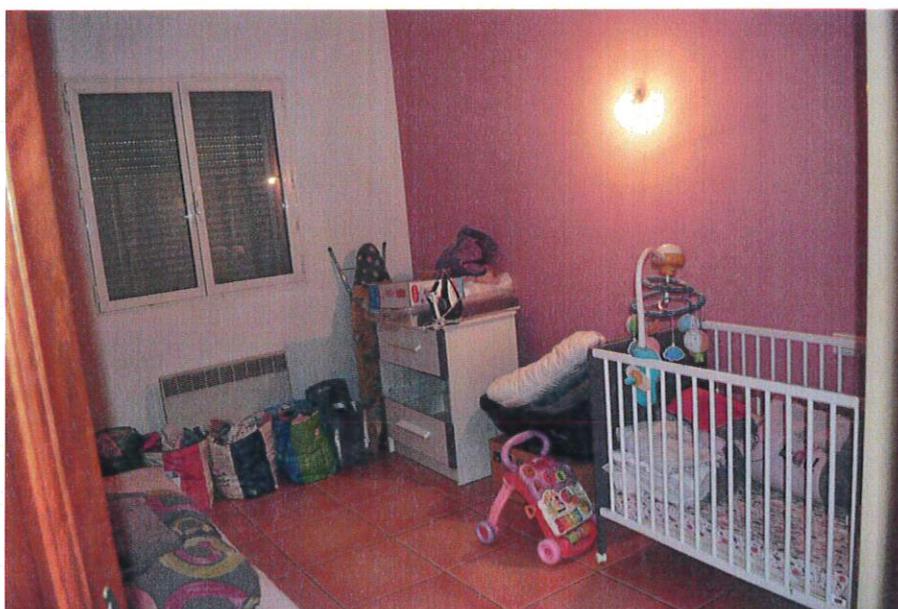
La cage d'escalier ainsi que les murs du palier sont peints.

Le sol du palier est carrelé.

Nous empruntons la première porte à droite sur le palier et accédons à une chambre au sol carrelé et aux murs peints.

Nous notons la présence d'un convecteur électrique.

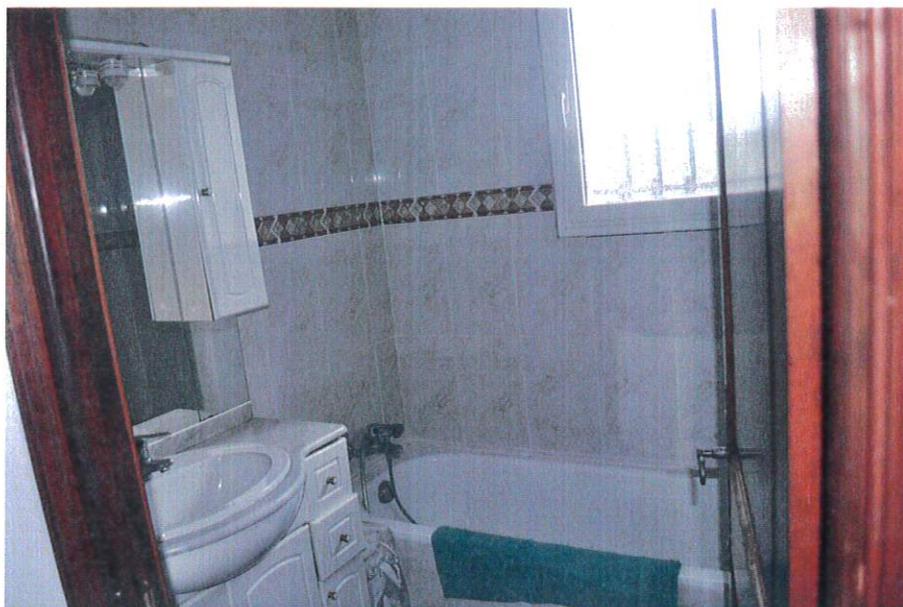
Voir photo ci-dessous.



La deuxième porte à droite donne accès à une chambre identique à la première.

Nous accédons ensuite au fond du palier à une salle de bains au sol et aux murs carrelés. Nous notons la présence d'une baignoire encastrée et d'une vasque sur meuble.

Voir photo ci-dessous.



Une quatrième porte donne accès à des toilettes au sol et aux murs carrelés jusqu'à une hauteur d'environ deux mètres.

A l'extérieur de la villa, nous constatons la présence d'une terrasse couverte carrelée côté Sud et se prolongeant du côté Ouest.

Nous y notons la présence d'un barbecue en pierre et d'une pergola métallique.

Voir photos ci-dessous.





Nous nous rendons ensuite côté Est et constatons la présence d'un double garage avec deux portails métalliques manuels.

Le sol est en béton, les murs en parpaings et le plafond est constitué par une charpente en bois.

Nous notons la présence du ballon de forage.

Voir photo ci-dessous.



Entre le garage et la maison, nous notons la présence d'un portillon métallique donnant sur un escalier carrelé menant à la terrasse Sud.

Cette maison ne comporte pas d'enduit de finition des façades et est équipée de volets roulants électriques, d'une fosse septique, d'une cuve à gaz et d'un forage.

Le terrain est grillagé des côtés Est et Ouest et le côté Sud est clos par une haie vive.

Nous annexons à notre procès-verbal un plan cadastral et constatons que la parcelle N°477 se trouve enclavée si elle ne bénéficie pas de l'accès amiable de Madame LINDOR Alexandra.

De plus, nous constatons que sur la parcelle N°212, il existe une fuite de carburant. Madame BARJOL Brigitte nous précise qu'il y a dans le bâtiment édifié sur la parcelle N°212 une cuve contenant du fioul lourd et que celle-ci fuit.

Nous constatons la présence de cette fuite sur le terrain de la parcelle N°212 et notons que ce carburant s'infiltré sur le terrain de la parcelle saisie.

Voir photo ci-dessous.



Nous constatons que le forage utilisé pour l'alimentation de la villa saisie ne se trouve qu'à une dizaine de mètres de l'infiltration.

Madame BARJOL Brigitte nous indique que suite à une analyse de l'eau du forage, celle-ci a été déclarée impropre à la consommation.

Cette maison est actuellement occupée par Madame BARJOL Brigitte.

Nous nous rendons ensuite au 1275 Route d'Aubignan à CARPENTRAS (84200) sur les parcelles référencées au cadastre Section AB, Numéros 399 et 203.

Là, nous constatons la présence d'un bâtiment situé sur la parcelle N°399.

Ce bâtiment est en forme de « L », comporte un toit en tuiles, un sol en béton au niveau du auvent et des volets roulants manuels.

Par une porte vitrée avec volet roulant, nous pénétrons dans une grande pièce à usage de magasin dont le sol est carrelé et les murs recouverts de panneaux sandwich.

Nous notons la présence d'une climatisation réversible de marque « AIRTON » et il existe une chambre froide non alimentée par un groupe.

Il nous est précisé par le gendre de Madame BARJOL Brigitte, qui nous a ouvert les lieux, que le bâtiment n'est pas alimenté en eau et électricité, puisque cette alimentation se faisait, du vivant de Monsieur BARJOL Guy, à partir des bâtiments agricoles voisins lui appartenant.

A côté de la chambre froide, nous trouvons un WC dont le sol est carrelé et les murs sont peints.

Nous notons la présence d'un lave-mains et d'un fenestron.

Il nous est précisé qu'il n'y a ni fosse septique ni tout à l'égout.

Nous prenons des photographies de ce bâtiment tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Voir ci-dessous.





Sur la parcelle voisine N°203, nous notons la présence d'une vieille remise avec un portail double en bois, un toit en tuiles et un sol en terre battue. A l'intérieur se trouve une mezzanine en bois.

Voir photos ci-dessous.





Cette remise n'est pas alimentée en eau et électricité.

Nous notons que la parcelle N°399 est soumise à un droit de passage en bordure de parcelle côté Sud et qu'elle est fermée au niveau de la Route d'Aubignan par un grand portail coulissant.

Le présent procès-verbal a nécessité 2 heures 30 pour sa réalisation.

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.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral