

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

(Article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution)

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DOUZE JANVIER**

**Je soussigné, Maître Nicolas VALENTINI, Huissier de Justice associé, membre de la SCP Catherine BONNAUD et Nicolas VALENTINI, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence d'AVIGNON (Vaucluse), y demeurant 12 avenue Eisenhower, Centre d'Affaires Eisenhower.**

### A LA DEMANDE DE :

**La société CREDIT FONCIER DE FRANCE (CFF),** société anonyme à conseil d'administration, immatriculée RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, ayant son siège social 19 rue des Capucines, CS 11217 75020 PARIS CEDEX 01, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice, y domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué la SELARL PYXIS AVOCATS, prise en la personne de Maître Véronique MARCEL, Avocat inscrit au barreau d'AVIGNON, demeurant Villa Juliette, 27 boulevard Denis Soulier, 84000 AVIGNON, laquelle constitution emporte élection de domicile en son Cabinet.

Et encore pour la correspondance au cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO de La SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat inscrit au barreau de PARIS, demeurant 6 rue de Madrid, 75008 PARIS.

### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu aux minutes de Maître Bernard BOUCAUD, Notaire associé à VIDEAUBAN (Var), en date du 30 décembre 2010, et d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière d'AVIGNON 1 le 21 février 2011, volume 2011 V n° 892.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SCP MONIER – JULLIAN – LUCENA–SERRANO – BEAUREGARD, Huissiers de Justice associés à SCHOELCHER (97), en date du 13 novembre 2020, demeuré infructueux.

Des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

#### Article R322-1 :

« À l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322.2 »

#### Article R322-2 :

« Le procès-verbal de description comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

**SCP Catherine BONNAUD  
et Nicolas VALENTINI**  
Huissiers de Justice associés  
Centre d'Affaires Eisenhower  
12 ave Eisenhower - BP 40919  
84090 AVIGNON CEDEX 9  
Tél 04.90.16.53.53  
Fax 04.90.85.69.85  
Email: cbonnaud@wanadoo.fr.  
Adhérent CIL N°1666.

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



**Réquisition m'ayant été faite d'avoir à procéder à la description du bien immobilier ci-dessous désigné :**

Sur la commune de SORGUES (Vaucluse), 1181 chemin de Brantes, Quartier Bécassière, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LES JARDINS DE LA TRAILLE, cadastré section CX, numéro 1 et 2, d'une contenance totale de 61 a et 82 Ca,

**Soit le lot numéro 314 :**

Un appartement de type 2 d'environ 42.8 m<sup>2</sup> comprenant un salon / cuisine, une chambre, une salle de bain avec WC, et une terrasse d'environ 7.1 m<sup>2</sup>

Et les 108 / 10 000èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes générales

Et les 479 / 10 000èmes particuliers au bâtiment C

**Soit le lot numéro 403 :**

Une zone de stationnement d'environ 14 m<sup>2</sup>

Et les 13 / 10000èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes générales

**Appartenant à :**

Monsieur EGUIENTA Pierre Marie, né le 11/10/1950 à FORT DE FRANCE (Martinique), de nationalité française, retraité, demeurant Quartier Fond Boucher, 26 Lotissement Molinard, 97222 BELLEFONTAINE.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT,**

Après avoir réalisé de multiples transports sur place et une enquête de voisinage afin d'identifier précisément le bien, objet de la procédure de saisie-immobilière, ainsi que ses éventuelles conditions d'occupation, j'ai pu constater que celui-ci était actuellement à la location au sein de l'Agence ELYADE.

Contactant à plusieurs reprises l'Agence ELYADE tant son service gestion locative que son service juridique auprès desquels je me suis présenté en indiquant mes nom, prénoms et qualité ainsi que l'objet de ma mission, j'obtiens finalement un rendez-vous sur place avec la commerciale en charge de la location à l'effet de procéder à la visite et description des lieux.

**En conséquence, je certifie m'être transporté ce jour**

**MARDI DOUZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN à partir de 09 heures 20**

**Sur la commune de SORGUES (Vaucluse), 1181 chemin de Brantes, Quartier bécassière, Résidence LES JARDINS DE LA TRAILLE,**

Où là étant, en la présence Madame Sandra PEREIRA, Commerciale au sein de la société ELYADE, qui m'ouvre les lieux et me laisse y pénétrer sans aucune réserve.

Et assisté de Monsieur Pascal GUEBHARD, membre de la société EX'IM EXPERTISES, chargé d'établir les diagnostics techniques prévus par la Loi.

**J'AI PROCÉDE AUX CONSTATATIONS ET DESCRIPTIONS SUIVANTES :**

**DESCRIPTION DES LIEUX ; COMPOSITION ET SUPERFICIE**

Généralités

Le bien est situé dans une copropriété construite en 2011 dénommée LES JARDINS DE LA TRAILLE et composée de trois corps de bâtiment A ; B et C.

La partie non construite de l'immeuble est aménagée d'espaces verts et arborés communs, d'accès, voies de circulation pour véhicules et piétons, ainsi que d'une piscine commune à usage privatif de la copropriété avec ses équipements notamment un pédiluve et un local technique.

L'ensemble immobilier comporte deux accès :

- Par le chemin de la Traille (accès au parking sous-sol et accès piétons avec un « sas » boîtes aux lettres)
- Par la rue Pierre Reverdy (accès au parking véhicules visiteurs et accès piétons)

L'appartement dont s'agit qui a pour numéro de porte le C14 est un appartement de type T2 situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C.

L'accès au bâtiment et notamment à ses étages se fait soit par un ascenseur soit par des escaliers extérieurs.

L'appartement se trouve dans l'aile Est du premier étage et l'accès au couloir est sécurisé par une porte fermée à clefs.

La porte d'entrée, peinte en beige, est équipée d'une serrure trois points avec judas.

Elle donne accès à un petit couloir desservant sur la gauche une salle de bains aveugle et sur la droite la pièce principale.

#### Salle de bains

La porte en bois est peinte en blanc.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs et plafond sont peints en blanc.

Les parois aux pourtours de la baignoire sont revêtues de carreaux rectangulaires de couleur beige avec une frise dans les tons de brun. Le tablier est quant à lui revêtu de carreaux carrés beiges.

Les équipements sanitaires de cette pièce sont les suivants :

- Une baignoire acrylique blanche avec robinet mitigeur et colonne de douche inox
- Une vasque en céramique blanche de marque JACOB DELAFON avec robinet mitigeur inox, intégrée dans un plan de travail stratifié brun se poursuivant sur le mur par un panneau intégrant un miroir et une réglette
- Un WC en céramique blanche avec cuvette et chasse dossier.
- Un sèche serviette de marque CO-INTECH – NEOMITIS d'une puissance de 500 Watts

La pièce est également équipée d'une VMC, de deux prises courant ainsi que d'un interrupteur va-et-vient.

L'éclairage est en l'état d'un couvercle en plafond avec douille et piton.

#### Pièce principale avec coin cuisine

La pièce principale avec coin cuisine prend jour par une fenêtre donnant au Nord sur le chemin de la Traille ainsi que par une porte fenêtre donnant accès à la terrasse, l'ensemble en double vitrage avec huisserie PVC blanc et volets roulants manuels avec manivelle.

Une grille d'aération est logée entre les deux ouvertures.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs et plafond sont peints en blanc.

La pièce est pourvue d'un placard deux portes coulissantes avec étagères et penderie ainsi que d'un placard une porte battante renfermant un chauffe-eau électrique de marque FAGOR.

Le coin cuisine est équipé des éléments suivants :

- Un plan de travail en mélaminé imitation béton intégrant un évier un bac un égouttoir avec robinet mitigeur en inox
- Une plaque vitrocéramique deux feux de marque GLEM avec hotte visière de marque GLEM
- Quatre éléments hauts en mélaminé dont trois avec portes façades grises et un élément bas avec porte
- Une réglette avec néon
- Une VMC

Cette pièce est dotée de quatorze prises de courant, cinq interrupteurs, deux prises téléphone, ainsi que d'une prise trois connecteurs (TV, internet...).

L'éclairage est en l'état de deux couvercles en plafond avec douille et piton.

Le chauffage est assuré par un panneau rayonnant programmable de marque CO-INTECH - NEOMITIS d'une puissance de 2000 Watts.

#### Chambre

A partir de la pièce principale, on accède à la chambre par une porte en bois peint en blanc.

Cette pièce prend jour par une porte fenêtre double vitrage avec huisserie PVC blanc et volet roulant manuel avec manivelle donnant accès à la terrasse.

Une grille d'aération est logée entre la fenêtre et le placard.

Le sol est revêtu du même carrelage beige avec plinthes assorties que précédemment décrit.

Les murs et plafond sont peints en blanc.

Un placard avec porte battante renferme une penderie.

Cette pièce est dotée de quatre prises de courant, un interrupteur, une prise téléphonique ainsi qu'une prise deux connecteurs.

L'éclairage est en l'état d'un couvercle en plafond avec douille et piton.

Le chauffage est assuré par un convecteur de marque ATLANTIC d'une puissance de 1000 Watts.

#### Terrasse

L'accès à la terrasse se fait donc tant par la pièce principale que par la chambre.

Le sol est en l'état d'un dallage gris.

Une applique murale assure l'éclairage et une prise électrique est présente.

La terrasse est entourée par un garde-corps pour partie maçonné et pour autre partie métallique surélevé par des tubes métalliques apparemment non d'origine et de facture sommaire.

Cet espace extérieur est orienté Nord et donne vue sur le chemin de la Traille.

L'ensemble de l'appartement est en bon état général, propre.

Le chauffage est électrique et l'eau chaude est assurée par un chauffe-eau individuel.

#### Place de parking

L'appartement est doté d'une place de parking souterrain matérialisée par des lignes continues blanches et portant le numéro C14.

L'accès au parking se fait par le chemin de la Traille et est sécurisé par un portail coulissant automatique.

#### **INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ; IDENTITE DES OCCUPANTS ; MENTIONS DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

---

Le bien est actuellement vide et libre de toute occupation.

Il a été donné en gérance locative par le propriétaire à la SARL ELYADE – Agence Immobilière – 29 rue Jean Monnet – 31120 SAINT JEAN.

#### **IDENTITE DU SYNDIC DE COPROPRIETE**

---

La SAS A2D IMMOBILIER  
Immatriculée au RCS d'AVIGNON sous le numéro 802 995 233  
Ayant son siège social 15 avenue des Verdeaux, 84370 BEDARRIDES  
Tel : 04.90.33.09.06

#### **RENSEIGNEMENTS UTILES SUR L'IMMEUBLE**

---

##### Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

Les biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte de Maître Bernard BOUCOUD, Notaire à VIDAUBAN (Var), le 18 octobre 2010 dont une expédition a été publiée au Service de la publicité foncière d'Avignon le 16 décembre 2010, volume 2010P n° 8253.

##### Environnement :

La résidence LES JARDINS DE LA TRAILLE est située sur la Commune de SORGUES dans le département de Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

La commune d'une population de 18 680 (INSEE 2017) est située au confluent de l'Ouvèze et du Rhône et est bordée à l'Est par l'autoroute A7 avec un échangeur au niveau du Centre Commercial Avignon Nord et bénéficie d'une desserte par les routes départements D6 et D17.

Elle compte une gare SNCF et est desservie par des lignes de bus régulières.

Elle est dotée d'établissements scolaires (écoles maternelles et primaires, collèges, lycée professionnel) ainsi que d'infrastructures sportives et de santé.

La résidence se trouve à proximité des commerces notamment de la zone commerciale Avignon Nord (moins de 2 kilomètres), du centre-ville de Sorgues (environ 3 kilomètres) ou encore d'Avignon (une dizaine de kilomètres).

##### Montant des charges :

A titre indicatif, le montant des charges pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2021 est de : 277,79 euros.

Localisation du bien et plan constructeur :

Sur Google Earth Pro.

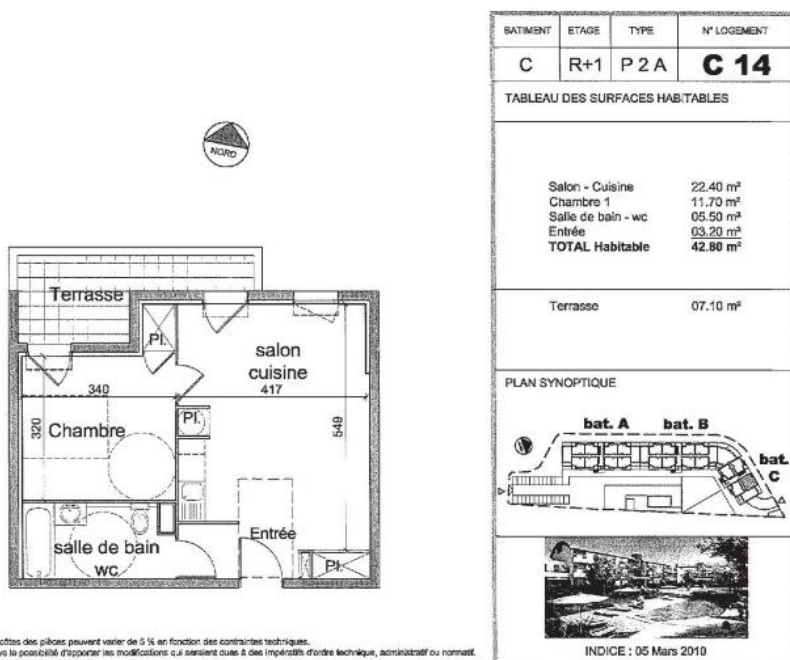
La situation de l'appartement est matérialisée par une croix rouge.



Plan du constructeur avec tableau des surfaces habitables qui ont pu varier par rapport à la réalité.

Seules les surfaces exprimées dans le certificat de superficie doivent être retenues.

Ce plan est donné à titre purement indicatif.



**Nota** - Les surfaces et les cotes des pièces peuvent varier de 5 % en fonction des contraintes techniques.  
 - La société se réserve la possibilité d'apporter les modifications qui seraient dues à des impératifs d'ordre technique, administratif ou normatif.



PHOTOGRAPHIES





















## **ANNEXES – DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Est annexé au présent procès-verbal sur 32 pages le dossier de diagnostics techniques de la société EX'IM EXPERTISES comprenant :

- Le certificat de superficie
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Le certificat de qualification du diagnostiquant immobilier
- L'état des risques et pollutions

**Mes opérations étant terminées à 10 heures 00, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal de description 14 sur pages pour servir et valoir ce que de droit.**

**Maître Nicolas VALENTINI**  
**Huissier de Justice**



<b>COUT DU PROCES-VERBAL</b> (Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	45.37
<b>Total T.T.C. Euros</b>	<b>272.20</b>