



SCP M.ALBERT &
E.BENEDETTI
Huissiers de Justice associées
238 Cours Bourneissac
BP. 40015
84301 CAVAILLON Cedex

T. 04.90.71.03.97
F. 04.90.71.17.07
contact@ab-huissiers.com

Ouverture des bureaux :
8h30/12h – 13 h30/17h30
(sauf vendredi 16 h)

REFERENCES à RAPPELER
En pied de page du P.V.

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE
CAPITAL 335540.29 €
RCS AVIGNON 32355966
SIRET 3235596600041
APE 6910Z
CNIL n° 1990
MEMBRE DU GROUPEMENT GHJAI
22 RUE J. ROUSSEAU 75001 PARIS

COMPETENCE DE L'ETUDE :
Nationale pour les constats

INFORMATIONS BANCAIRES
CDC : 40031 00001 0000239690 G 22
CODE BQUE : 40031 CLE 22 GUICHET 001
IBAN : FR96 4003 1000 0100 0023 9690
G22
BIC : CDCG FR PP
Tva intercommunautaire FR 10 323 355 966

paiement sécurisé sur
internet contact@ab-huissiers.fr

Carte bleue	VISA	Master card
----------------	------	----------------

Se renseigner auprès de l'Etude.

PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-TROIS FEVRIER A 09 HEURES

A LA DEMANDE DE :

La Société « LANDESBANK SAAR », division LANDESSBAUSPARKASSE (LBS), Etablissement de Crédit et d'Emission de Lettres de gages de droit public allemand au capital de 250.119.407,03€, inscrite au Registre de Commerce (Handelsregister) de SARREBRUCK (Allemagne), sous le HRA n° 8589, ayant son siège social Ursulinenstrasse 2, D-66111 SAARBRÜCKEN, République Fédérale d'Allemagne, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

ELISANT DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT EN LA PERSONNE ET AU CABINET DE :

- La SELARL INTER-BARREAUX PYXIS AVOCATS, prise en la personne de Maître Véronique MARCEL, avocate inscrite au Barreau d'AVIGNON, demeurant Villa Juliette ; 27 Bd Denis Soulier 84000 AVIGNON. Tél. 04 84 51 00 00 – Fax 04 84 51 00 56. Email : accueil@pyxis-avocats.fr

Laquelle se constitue pour la société « LANDESSBANK SAAR3, sur le présent commandement et ses suites.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 21 juillet 2015 par Maître Karine CAVAILLES-VERBASCO, Notaire associée à MONTEUX

A L'ENCONTRE DE :

A L'EFFET DE PROCEDER AU PROCES VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER APPARTENANT AUX SUSNOMMES

- Conformément aux dispositions légales en vigueur
- Avec une appréciation générale sur l'environnement, un plan de situation, un état détaillé de l'intérieur, l'indication de l'état des divers éléments et équipements, le niveau des prestations, si possible la superficie approximative et l'orientation des pièces, l'état extérieur du bien, ...
- D'obtenir tous renseignements utiles sur l'occupation des lieux, et en cas de location de relever l'identité du locataire et les conditions du bail,
- Pour les biens soumis au régime de la copropriété de fournir la surface approximative du bien, le nom et l'adresse du syndic,
- La date approximative des constructions achevées ou non depuis plus de 5 ans.
- La réalisation du dossier des diagnostics techniques obligatoires par tel diagnostiqueur agréé.

DEFERANT A LADITE REQUISITION J'AI PROCEDE COMME CI-APRES :

TRANSPORT SUR LES LIEUX

En l'exécution de ma mission je me suis rendue sur les lieux afin de procéder à un descriptif précis dudit bien immobilier conformément à la demande de la requérante, et en applications des dispositions légales en la matière.

ADRESSE	VILLE
Le Mas de l'Effe, Pied Rousset Sud	84220 GOULT

En présence des intervenants suivants qui m'ont assistée ou autorisée à accomplir notre mission :

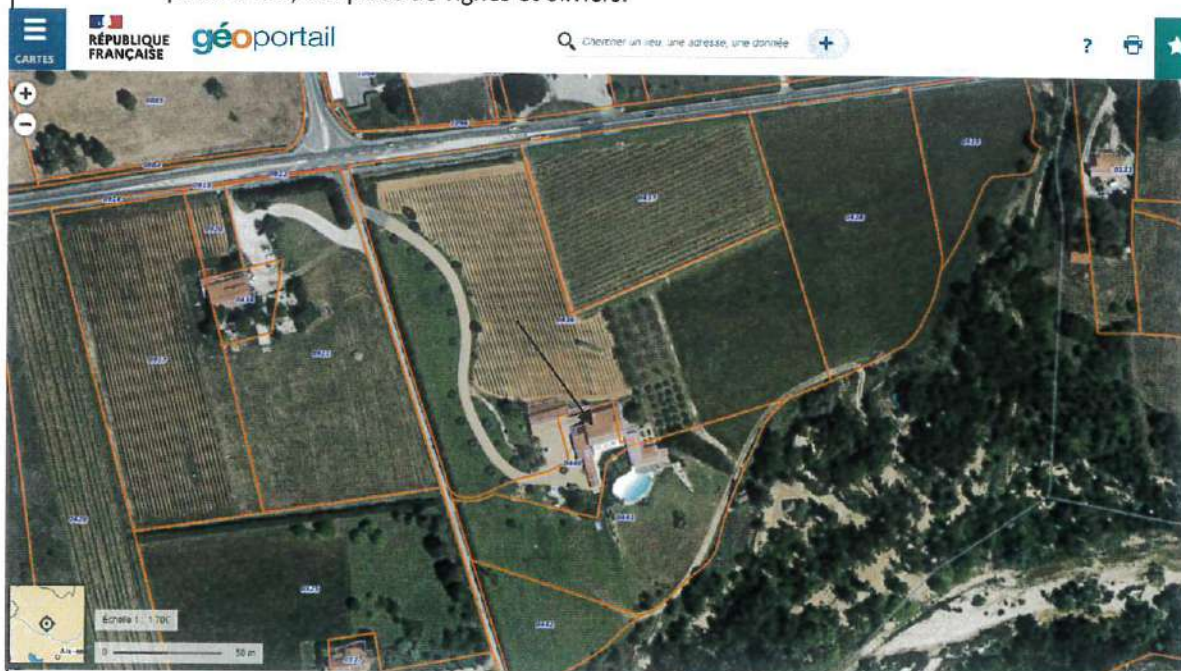
NOMS	QUALITE
Messieurs MANGANARO Marcello et Marco Monsieur MARTIN Gérard et Madame MARTIN Monique	Diagnostiqueurs VDI Occupants des lieux

CONSTATATIONS DESCRIPTIF IMMOBILIER

1. DESIGNATION :

Il s'agit d'une vaste villa en R+2, d'une superficie de 421.24 m² environ (Loi Carrez), avec garages attenants, piscine et local technique.

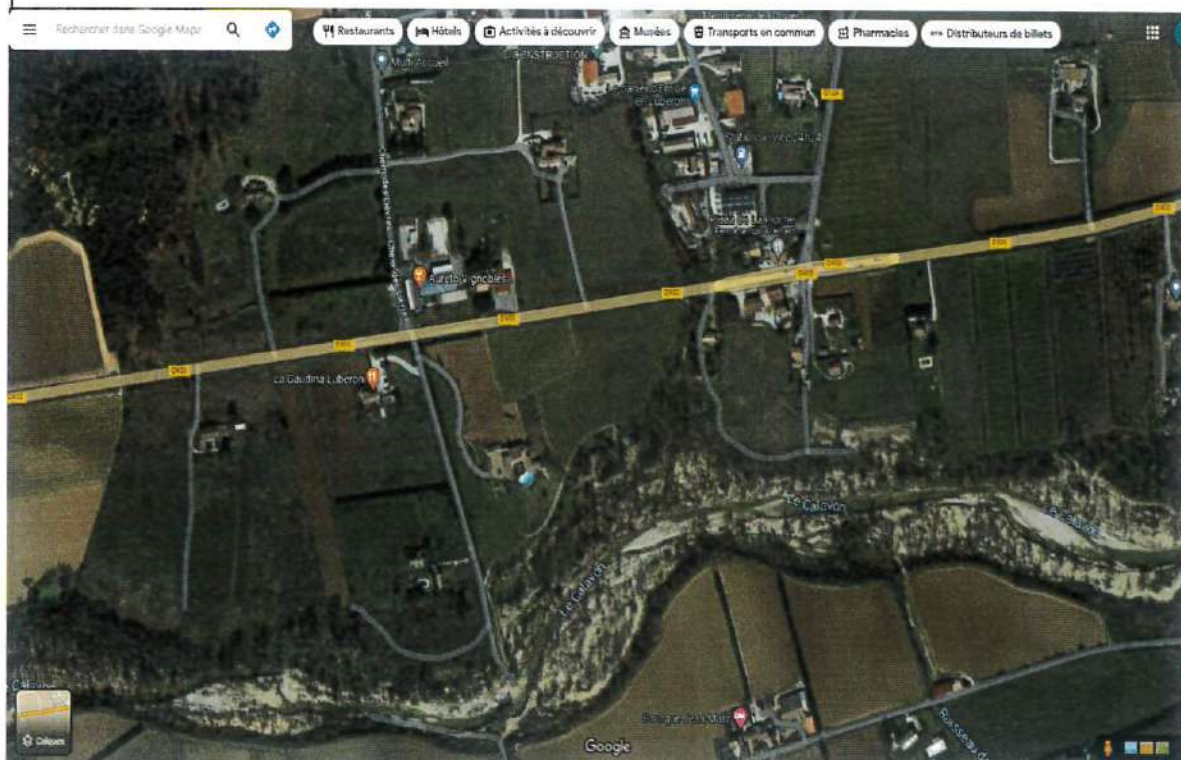
Elle est construite sur un terrain arboré de plus de 4 hectares comprenant deux petits plans d'eau, des pieds de vignes et oliviers.



2. SITUATION & ENVIRONNEMENT :

- La propriété est située à proximité de la route Départementale 900. Il s'agit d'un axe routier assez passant. Le bruit du passage des véhicules est nettement audible.
- A l'avant de la maison, côté SUD, la vue dégagée, donne sur le Luberon. En contrebas de la limite SUD, passe la rivière « Le Coulon ».

La propriété se trouve à proximité des plus beaux villages de Provence :Goult, Ménerbes, Bonnieux, Lacoste, Gordes, Roussillon,...



3. RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

RESUME EXTRAIT CADASTRAL – copie annexé au présent P.V.			
Section	N°	Lieudit	Surface
F	436	Pied Rousset Sud	1ha 82a 20ca
F	437	Pied Rousset Sud	69a 50ca
F	438	Pied Rousset Sud	77a 40ca
F	439	Pied Rousset Sud	29a 10ca
F	440	Pied Rousset Sud	14a 20ca
F	441	Pied Rousset Sud	65a 00ca
F	442	Pied Rousset Sud	22a 30ca
Contenance totale :			4ha 59a 70ca

4. EXTERIEURS :

- **L'accès à la propriété** est entouré par un mur en pierres sèches en bon état. L'entrée est matérialisée par deux piliers recouverts d'un enduit en bon état. Les chapiteaux en pierres sont noircis.

Sur le mur de droite sont installés un interphone et une boîte aux lettres. Un spot est fixé sur chacun des piliers. Les piliers sont dépourvus de portail.

Derrière cette entrée, se trouve une allée en clapisette en bon état, bordée de chaque côté par une rangée d'oliviers.

Sur le côté gauche, derrière les oliviers, se trouve un champ de lavande et un champ de vignes.

Des spots sont disposés au pied des oliviers.

Je constate que les extérieurs sont parfaitement entretenus.

Au bout de l'allée, se trouve la propriété avec une cour recouverte de clapisette en bon état. Des places de parking sont matérialisées sur le côté gauche avec trois mûriers platanes.

Au milieu de la cour est aménagé un bassin entouré de pierres noircies avec un éclairage au milieu, l'ensemble est en état de fonctionnement.

Le terrain n'est pas clôturé. Il est délimité en partie SUD par le Calavon qui se trouve en contrebas.

En partie OUEST se trouve une haie de cyprès. Je réalise des vues d'ensemble de la propriété.

La propriété bénéficie d'une vue dégagée sur le Luberon.

En contrebas, en partie SUD se trouve un petit étang avec un ponton en bois. L'accès à cet étang se fait par un chemin de terre.

Après l'étang, la végétation n'est pas entretenue.

- **Photographies** : n° 01 à 61
- **En partie EST**, en contrebas, en bordure d'un ruisseau, sont installés un petit abri en bois et un kiosque en bois, entourés d'une terrasse carrelée. L'accès à cet espace se fait par des marches en béton avec des nez de marche en bois usagés.

Deux lampadaires sont disposés sur le côté gauche des marches.

Je réalise des vues d'ensemble de cet espace.

A cet endroit, se trouve un autre un petit étang. Un pont en bois y est aménagé.

A l'arrière de ce petit étang se trouve une zone d'entreposage d'outils et d'engins agricoles, avec une serre.

- *Photographies* : n° 62 à 90

En partie NORD, la propriété est délimitée par la route départementale.

- *Photographies* : n° 91 à 97

- **Espace piscine** : Il est situé côté façade SUD de la maison.

Il s'agit d'une piscine à débordement, avec système de chauffage. Celle-ci fonctionne, et est entretenue.

Des parterres en parfait état sont aménagés autour de la piscine.

Les parois et le fond de la piscine sont recouverts d'un gelcoat usagé.

La plage de la piscine, en bois, est en état d'usage.

- *Photographies* : n°98 à 110

En bordure de la terrasse SUD de la maison, est aménagée une fontaine dont les rebords présentent des épaufrures.

La terrasse carrelée est en bon état.

Une pergola métallique recouverte d'une peinture usagée est fixée sur la façade.

Les façades et les pignons de la propriété sont recouverts d'un enduit usagé présentant des noirceurs en partie basse, ainsi que de nombreuses fissures et microfissures.

Des appliques sont disposées dans le bas de la façade.

- *Photographies* : n° 111 à 134

Je réalise quelques clichés photographiques de la façade OUEST, côté entrée, où une fontaine en pierres y est installée. Celle-ci présente quelques éclats.

En contrebas de la façade SUD, sont installées trois paraboles cachées par une petite haie entretenue.

- *Photographies* : n° 135 à 148

- **Partie NORD** : Une dépendance attenante à la propriété, se compose d'un auvent et de deux garages.

Les piliers en pierres du auvent comportent des éclats. Le carrelage au sol est en bon état. Une porte donne sur la façade arrière, côté nord.

- *Photographies* : n° 149 à 154

A côté du auvent, se trouve un premier garage dont le carrelage au sol présente quelques rayures et fissures. Les murs sont recouverts d'une peinture usagée. Le plafond avec charpente apparente est en bon état. Trois néons sont fixés au plafond.

Deux petites fenêtres en bois, double vitrage donnent sur la façade NORD.

L'accès au garage se fait par un volet roulant électrique qui fonctionne.

Une porte en bois peinte usagée communique avec le grand garage à côté.

- **Photographies : n° 155 à 165**

Double garage : Le sol est recouvert d'un carrelage usagé présentant de nombreuses fissures et éclats.

Les murs sont recouverts d'une peinture usagée. Des fissures sont visibles par endroits notamment au niveau du mur du fond.

La charpente apparente est en bon état. Six néons qui fonctionnent sont fixés sur les poutres au plafond.

Le garage est fermé par trois volets roulants électriques qui sont fixés sur des piliers en pierres en état d'usage.

Les trois volets roulants électriques fonctionnent.

- **Photographies : n° 166 à 179**

Au-devant de la porte d'entrée est aménagé un auvent.

Le sol en parefeuille est en bon état. Les piliers de l'auvent, en pierres, sont noircis dans le bas.

La porte d'entrée en bois avec imposte vitrée est en bon état. Le seuil en parefeuille également.

Des appliques sont disposées de chaque côté de la porte d'entrée.

- **Photographies : n° 180 à 182**

5. INTERIEUR DE LA MAISON :

I-REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTREE (10.706 m² environ) :

SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	A la française en bon état.

MENUISERIES :	Porte vitrée à galandage donnant sur le séjour
EQUIPEMENTS :	Deux placards encastrés avec portes en bois, Un interphone, Un système d'alarme.
Photographies n° :	183 à 188
« ATELIER » (première pièce à droite) :	
SOL :	Parquet en bon état.
MURS :	Papier peint en état d'usage.
PLAFOND :	Papier peint en état d'usage avec poutres apparentes.
MENUISERIES :	Porte en bois en bon état. Trois fenêtres en bois double vitrage. Une porte en bois vitrée qui donne côté piscine.
Photographies n° :	189 à 201

WC 1 (porte gauche entrée) :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	A la française en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois en bon état. Une petite fenêtre simple battant en bois double vitrage.
EQUIPEMENTS :	Un lavabo encastré dans un plan de travail carrelé avec un meuble deux portes en dessous. Un robinet à détection automatique. Un WC suspendu en émail avec abattant et chasse d'eau encastrée.
Photographies n° :	202 à 208

SALLE A MANGER :	
SOL :	Carrelage en bon état, posé à l'ancienne.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	A la française en bon état.
MENUISERIES :	Une baie vitrée coulissante en aluminium en bon état.
Photographies n° :	209 à 222

SALON :	
SOL :	Carrelage posé à l'ancienne, en bon état.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	A la française avec poutres apparentes en bon état.
MENUISERIES :	Une porte-fenêtre en bois double vitrage qui donne sur l'auvent.

	Une fenêtre en bois, double vitrage.
EQUIPEMENTS :	Un placard encastré en bois, Une cheminée en pierre, en bon état, et en état de fonctionnement.
Photographies n° :	223 à 234

CUISINE :	
SOL :	Carrelage, pose à l'ancienne, en bon état.
MURS :	Peinture et faïence en bon état.
PLAFOND :	A la française avec poutre apparentes en bon état.
MENUISERIES :	Une baie vitrée en aluminium, en bon état.
EQUIPEMENTS :	Meubles en bois peints avec plan de travail carrelé, ensemble en parfait état. Un évier deux bacs, en émail, avec paillasse. Un four encastré MIELE, Une plaque vitrocéramique de marque MIELE. Une hotte intégrée, en bon état.
Photographies n° :	235 à 247

ARRIERE-CUISINE :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Peinture avec frise en bon état.
PLAFOND :	Dalles de faux plafond avec deux dalles de quatre néons en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un petit placard encastré, Arrivée d'eau pour la machine à laver.
Photographies n° :	248 à 254

COULOIR (desservant la chaufferie et un accès cave) :	
SOL :	Carrelage posé à l'ancienne en bon état.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	A la française.
MENUISERIES :	Une baie vitrée coulissante en aluminium qui donne sur la terrasse côté piscine.
Photographies n° :	255 à 258

CHAUFFERIE :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Peinture et frise en état d'usage.
PLAFOND :	Dalles de faux plafond en bon état avec deux dalles contenant quatre néons en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois en bon état.

	Deux fenêtres en bois double vitrage.
EQUIPEMENTS	Un ballon d'eau chaude de marque VIESSMANN, Dans une petite pièce annexe, sont installées la chaudière et la pompe à chaleur. L'ensemble semble en parfait état.
Photographies n° :	<u>259 à 270</u>

ACCES CAVE :	
MARCHES :	Des marches carrelées permettent d'accéder à la cave.
MURS :	Peinture et pierres apparentes en bon état.
PLAFOND :	Peinture en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois en bon état. Une petite fenêtre en bois, en bon état.
EQUIPEMENTS	Rambarde métallique en bon état.
Photographies n° :	<u>271 à 277</u>

CAVE VOUTEE :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MENUISERIES :	Porte à droite permettant d'accéder à une cave à vins dont le sol est recouvert d'un gravier en bon état. Murs et plafond voûtés en pierres, en bon état.
Photographies n° :	<u>278 à 280</u>

BUREAU (dans le bas des escaliers sur la gauche) :	
SOL :	Parquet en bon état. Quelques traces d'humidité au pied de la porte-fenêtre.
MURS :	Papier peint en bon état.
PLAFOND :	A la française avec poutres apparentes, en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois verni en bon état. Une porte-fenêtre en bois double vitrage en bon état.
Photographies n° :	<u>281 à 289</u>

ACCES ETAGE :	
MARCHES :	Carrelage avec nez de marche en bois, en bon état.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	Coffrage bois en bon état.

EQUIPEMENTS	Rambarde métallique en bon état.
Photographies n° :	<u>290 à 295</u>

III-PREMIER ETAGE :

PALIER :

SOL :	Moquette en bon état.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	Placage bois en bon état.
Photographies n° :	<u>296 à 300</u>

PREMIERE CHAMBRE - CHAMBRE « APT » (droite-droite) :

SOL :	Moquette en bon état.
MURS :	Papier peint en état d'usage.
PLAFOND :	Papier peint en état d'usage
MENUISERIES :	Porte en bois verni en bon état. Fenêtre bois double vitrage en bon état.
Photographies n° :	<u>301 à 311</u>

SALLE D'EAU ATTENANTE AVEC WC :

SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Faïence en bon état.
PLAFOND :	Peinture laquée en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois peinte en bon état. Petite fenêtre en bois double vitrage en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un sèche-serviette électrique en bon état, Un plan de travail imitation marbre avec deux lavabos encastrés, robinets mitigeurs. En dessous, sont aménagées trois tiroirs et deux placards. Un miroir avec quatre spots. Un WC suspendu en émail avec abattant et système de chasse d'eau encastré, Une cabine de douche avec porte en plexiglas et système de SPA.
Photographies n° :	<u>312 à 321</u>

PREMIERE PIECE GAUCHE ESCALIER –« CHAMBRE BONNIEUX » :

SOL :	Moquette en bon état.
MURS ET PLAFOND :	Papier peint en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois verni en bon état. Une fenêtre en bois double vitrage, double battant, en bon état.

	Une petite fenêtre simple battant, double vitrage en bon état.
Photographies n° :	<u>322 à 334</u>

Un petit dégagement donne sur trois portes :

WC :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Faïence en bon état.
PLAFOND :	Peinture laquée en bon état.
MENUISERIES :	Une porte en bois en bon état. Une petite fenêtre simple battant, double vitrage.
EQUIPEMENTS :	Une VMC, Un WC suspendu avec système de chasse d'eau encastré.
Photographies n° :	<u>335 à 338</u>

SALLE D'EAU :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Faïence en bon état.
PLAFOND :	Peinture laquée avec spots encastrés en bon état.
MENUISERIES :	Une porte en bois peinte en bon état. Une fenêtre bois double battant, double vitrage en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un plan de travail en stratifié avec deux lavabos encastrés et robinets mitigeurs, Trois tiroirs et six portes de placard. Un miroir sur le plan de travail et huit spots. Une cabine de douche avec porte en plexiglas et système douche SPA, Un bidet en émail avec robinet mitigeur, Une grande baignoire, robinet mélangeur et système fontaine, ensemble entouré d'un coffrage en faïence.
Photographies n° :	<u>339 à 355</u>

DRESSING :	
SOL :	Parquet en bon état.
MURS :	Papier peint en bon état.
PLAFOND :	Placage bois en bon état. Cinq spots encastrés.
MENUISERIES :	Porte en bois verni en bon état. Une fenêtre bois double vitrage, simple battant.
Photographies n° :	<u>356 à 362</u>

CHAMBRE « VENTOUX » (2 ^{ème} porte droite escalier) :	
SOL :	Moquette en bon état.
MURS ET PLAFOND :	Papier peint en bon état. Quelques petites traces d'humidité sur le papier peint, sous la fenêtre.
MENUISERIES :	Une porte en bois verni en bon état. Une fenêtre double battant, double vitrage, en bois, en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un placard encastré avec deux portes en bois peintes.
<i>Photographies n° :</i>	<u>363 à 373</u>

SALLE D'EAU ATTENANTE AVEC WC :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Faïence en bon état.
PLAFOND :	Peinture laquée en bon état avec deux spots encastrés et une VMC.
MENUISERIES :	Une porte en bois peinte en bon état. Une fenêtre en bois double vitrage, simple battant, en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un plan de travail avec meuble en stratifié quatre tiroirs deux portes, Un miroir et cinq spots. Une cabine de douche avec porte en plexiglas et système de SPA, Un WC suspendu avec abattant et couvercle et système de chasse d'eau encastré. Un sèche-serviette électrique en état de fonctionnement.
<i>Photographies n° :</i>	<u>374 à 382</u>

CHAMBRE « GOULT » (3 ^{ème} porte droite) :	
SOL :	Moquette en bon état.
MURS ET PLAFOND :	Papier peint en état d'usage. Quelques traces d'infiltration sous la fenêtre.
MENUISERIES :	Une porte en bois verni, en bon état. Une fenêtre en bois, double battant, double vitrage en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un placard encastré avec double porte en bois.
<i>Photographies n° :</i>	<u>383 à 393</u>

SALLE D'EAU AVEC WC :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Faïence en bon état.

PLAFOND :	Peinture laquée avec trois spots encastrés et une VMC, en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois peinte, en bon état. Une fenêtre en bois simple battant, double vitrage en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un meuble en stratifié avec plan de travail trois tiroirs deux portes, Deux lavabos encastrés avec robinets mitigeurs, Un miroir et cinq spots, Un sèche-serviette électrique qui fonctionne, Une douche fermée avec un receveur en émail blanc et une porte vitrée avec un système de colonne de douche SPA, multi jets, en bon état, Un WC suspendu avec abattant et couvercle et système de chasse d'eau encastré.
<u>Photographies n° :</u>	<u>394 à 402</u>

CHAMBRE « LACOSTE » (2^{ème} porte gauche) :	
SOL :	Moquette en bon état.
MURS ET PLAFOND :	Papier peint en bon état. Quelques traces d'humidité sous la fenêtre.
MENUISERIES :	Une porte en bois verni en bon état. Une fenêtre double battant, double vitrage, en bois, en bon état. Une petite porte invisible donnant accès aux combles.
<u>Photographies n° :</u>	<u>403 à 415</u>

SALLE D'EAU AVEC WC :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Faïence en bon état
PLAFOND :	Peinture laquée avec trois spots encastrés et une VMC, en bon état.
MENUISERIES :	Une porte en bois peinte, en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un meuble suspendu en stratifié trois tiroirs et deux portes et deux lavabos encastrés avec robinets mitigeurs, Un miroir avec cinq spots, Une cabine de douche avec la porte en plexiglas et système SPA multi jet, Un WC suspendu avec abattant et couvercle et système de chasse d'eau encastrée. Un sèche-serviette électrique qui fonctionne.
<u>Photographies n° :</u>	<u>416 à 424</u>

ACCES DEUXIEME ETAGE :	
MARCHES :	Recouvertes d'une moquette en bon état.
MURS :	Peinture et papier peint en bon état.
Photographies n° :	425 à 427

IV-DEUXIEME ETAGE :

PREMIERE PIECE :	
SOL :	Moquette en bon état.
MURS :	Papier peint en bon état.
PLAFOND :	Papier peint avec poutres apparentes.
MENUISERIES :	Un oculus, double vitrage, Deux fenêtres en bois, basculantes à double vitrage. Une petite porte donne sur grenier.
EQUIPEMENTS :	Un plafonnier, Deux radiateurs en fonte avec robinets thermostatiques.
Photographies n° :	428 à 439

CHAMBRE :	
SOL :	Moquette en bon état.
MURS :	Papier peint en état d'usage.
PLAFOND :	Peinture avec poutres apparentes en bon état.
MENUISERIES :	Une porte en bois verni, en bon état. Un oculus en double vitrage en bon état. Une fenêtre en bois double vitrage basculante en bon état.
EQUIPEMENTS :	Un placard encastré porte en bois, Un radiateur en fonte avec robinet thermostatique.
Photographies n° :	440 à 450

CABINET DE TOILETTE :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Faïence en bon état.
PLAFOND :	Peinture avec trois spots encastrés en bon état.
MENUISERIES :	Une porte à galandage en bois peinte.
EQUIPEMENTS :	Un meuble suspendu deux tiroirs et vasque encastrée et robinet mitigeur, Un miroir, Un sèche-serviette électrique.

Photographies n° :	451 à 455
---------------------------	-----------

PLACARD SOUS PENTE :	
SOL :	Moquette en bon état.
MURS :	Peinture et papier en état d'usage.
PLAFOND :	Peinture en bon état.
MENUISERIES :	Accès par une porte en bois peinte
Photographies n° :	456 à 459

Je réalise des photographies du grenier dont l'accès se fait par la pièce dans le haut des escaliers dont le sol est en OSB et les murs en parpaings bruts.

- **Photographies :** n° 460 à 464

VERANDA :	
SOL :	Carrelé en bon état.
MURS :	En partie vitrés, le reste est recouvert d'une peinture en bon état.
PLAFOND :	Charpente apparente en bon état.
MENUISERIES :	Accès depuis l'extérieur côté espace piscine par une baie vitrée coulissante, en aluminium, double vitrage.. Deux menuiseries à châssis fixe en aluminium, double vitrage
EQUIPEMENTS :	Une cuisine d'été avec plan de travail carrelé et meubles en bois peint, Un évier un bac en émail avec robinet mitigeur, Un barbecue avec une hotte, Une plaque à quatre feux électriques, Deux radiateurs muraux en fonte avec robinets thermostatiques.
Photographies n° :	465 à 482

Une porte en bois peint donne accès à un espace SPA, se composant :

SANITAIRES :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS ET PLAFOND :	Peinture en bon état.
MENUISERIES :	Une porte en bois peinte, Une fenêtre double vitrage, simple battant.
EQUIPEMENTS	Un WC suspendu avec abattant et couvercle et système de chasse d'eau encastré, Un plan de travail faïencé avec lavabo encastré en émail et robinet mitigeur, Deux portes en bois sous lavabo,

	Trois spots encastrés et une VMC, Un radiateur en fonte avec robinet thermostatique.
Photographies n° :	483 à 493

PARTIE SPA :	
SOL :	En caillebotis.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	Peinture avec poutres peintes apparentes, en bon état.
MENUISERIES :	Porte en bois peinte ,en bon état. Trois grandes baies vitrées en aluminium, double vitrage.
EQUIPEMENTS :	Un jacuzzi encastré, Une cabine de sauna, Une cabine douche avec portes coulissantes en plexiglas, Deux radiateurs en fonte avec robinets thermostatiques.
Photographies n° :	494 à 514

LOCAL TECHNIQUE :	
SOL :	Carrelage en bon état.
MURS :	Peinture en bon état.
PLAFOND :	Peinture en état d'usage.
MENUISERIES :	Une petite fenêtre en bois double vitrage, en bon état.
EQUIPEMENTS :	Les tableaux électriques. Un spot encastré et deux néons. Une soupente avec mezzanine à usage d'entreposage.
Photographies n° :	515 à 528

LOCAL TECHNIQUE DE LA PISCINE :	
SOL :	Carrelage.
MURS PLAFOND :	Peinture.
MENUISERIES :	Deux portes en bois peintes. Une fenêtre en bois double vitrage.
EQUIPEMENTS :	Un adoucisseur Un système de piscine au sel avec remplissage automatique Deux néons, Un petit radiateur.
Photographies n° :	529 à 552

REMARQUES GENERALES :	
CHAUFFAGE :	Système de chauffage par le sol avec pompe à chaleur
FOSSE SEPTIQUE :	Avec micro station d'épuration de 4.000 litres

6. OCCUPATION DES LIEUX :

Selon les informations dont je dispose, recueillies sur place les lieux sont :

Par les propriétaires :	Mr [REDACTED] [REDACTED]
Occupants autres que les propriétaires pour une pièce de 120 m² et une autre de 100 m² :	Justifications de cette occupation : <u>Identité</u> [REDACTED] <u>Titre d'occupation</u> : BAIL COMMERCIAL du 01.11.2012, et AVENANT du 15.01.2014 <u>Conditions, montant du loyer</u> : 36000 euros annuel, soit 9000 euros par trimestre

7. DIAGNOSTICS :

Les diagnostics prévus par la Loi sont annexés au présent bail

8. DIRES ou OBSERVATIONS PARTICULIERES :

Les lieux sont propres et parfaitement entretenus.

Les occupants déclarent payer 80000 euros par an, pour l'entretien de la propriété.

9. DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE et DOCUMENTS :

Sont annexés au présent procès-verbal les pièces ci-après :

PHOTOGRAPHIES	DOCUMENTS
552	Diagnostics Bail commercial et avenant

CLOTURE DES OPERATIONS

Telles sont mes constatations pour servir et valoir ce que de droit.

Ce procès-verbal de constat a été clôturé en mon Etude et rédigé sur plusieurs pages dont le nombre est indiqué en bas de page.

Si ce procès-verbal fait état de photographies, mention relatée dans le paragraphe précédent, je précise qu'elles ont été prises par moi sur les lieux puis imprimées par mes soins en mon Etude.

Chacune des pages contenant lesdites photographies comporte l'empreinte du sceau de l'Etude.

Les documents confiés par le demandeur ou tout tiers sont annexés au présent procès-verbal conformément à la mention relatée dans le paragraphe précédent.

Le présent procès-verbal de constat est enregistré sur mes livres dont la date est rappelée en tête de l'acte.

Droits et taxes fiscales payés sur états auprès de la Recette Principale des Impôts de Cavaillon, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Elodie BENEDETTI
Commissaire de Justice





01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



70



71



72



73



74

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF en date du 23.02.2023- Pied Rousset Sud 84220 GOULT
Dossier 15007939



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



85



86



87



88



89



90



91



92



93



94



95



96



97



98



99



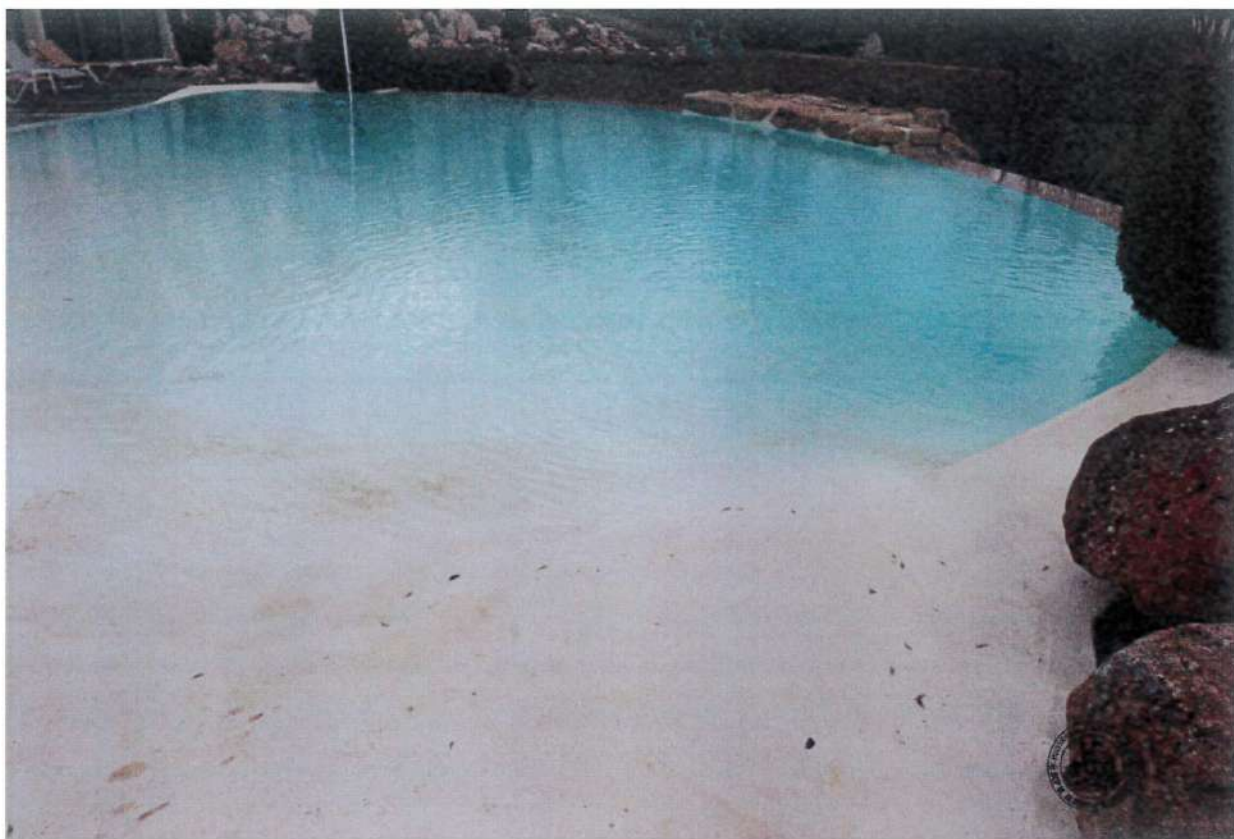
100



101



102



103



104



105



106



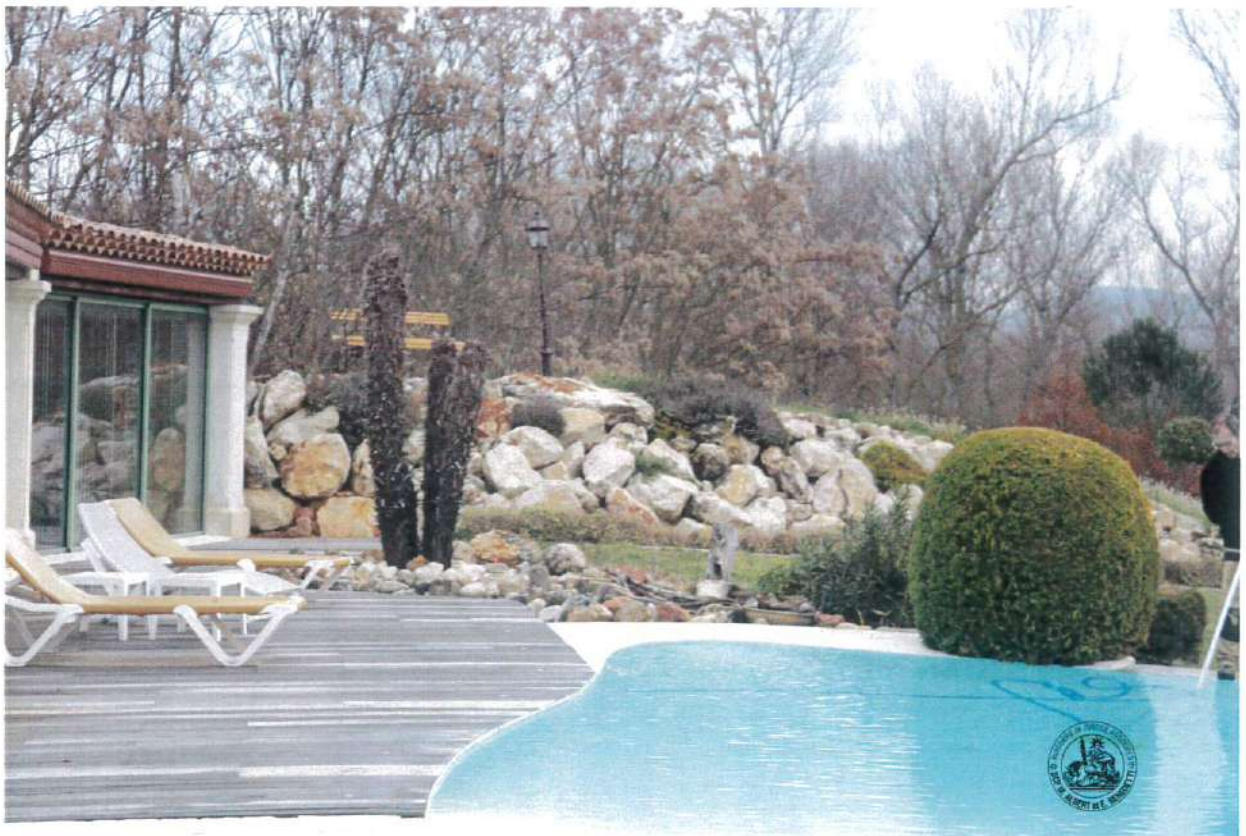
107



108



109



110



111



112



113



114



115



116



117



118



119



120



121



122



123



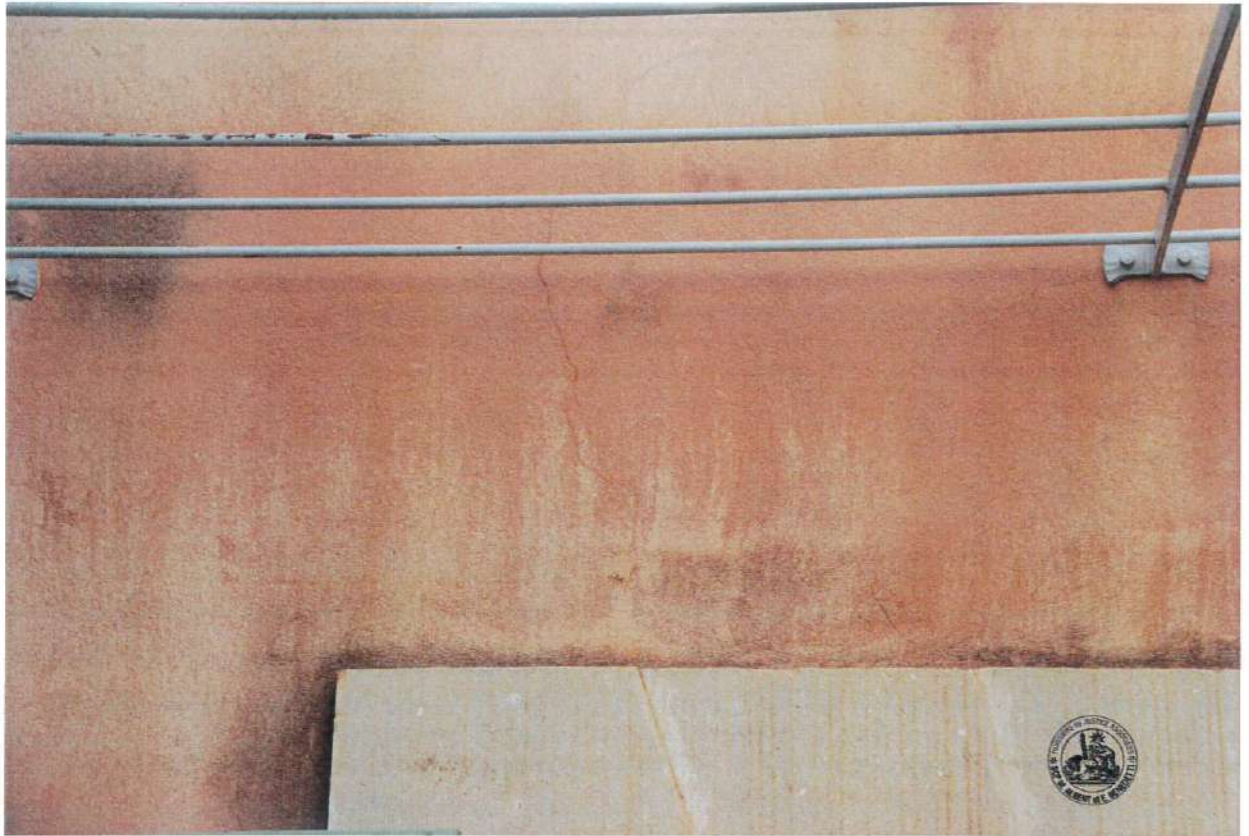
124



125



126



127



128



129



130



131



132



133



134



135



136



137



138



139



140



141



142



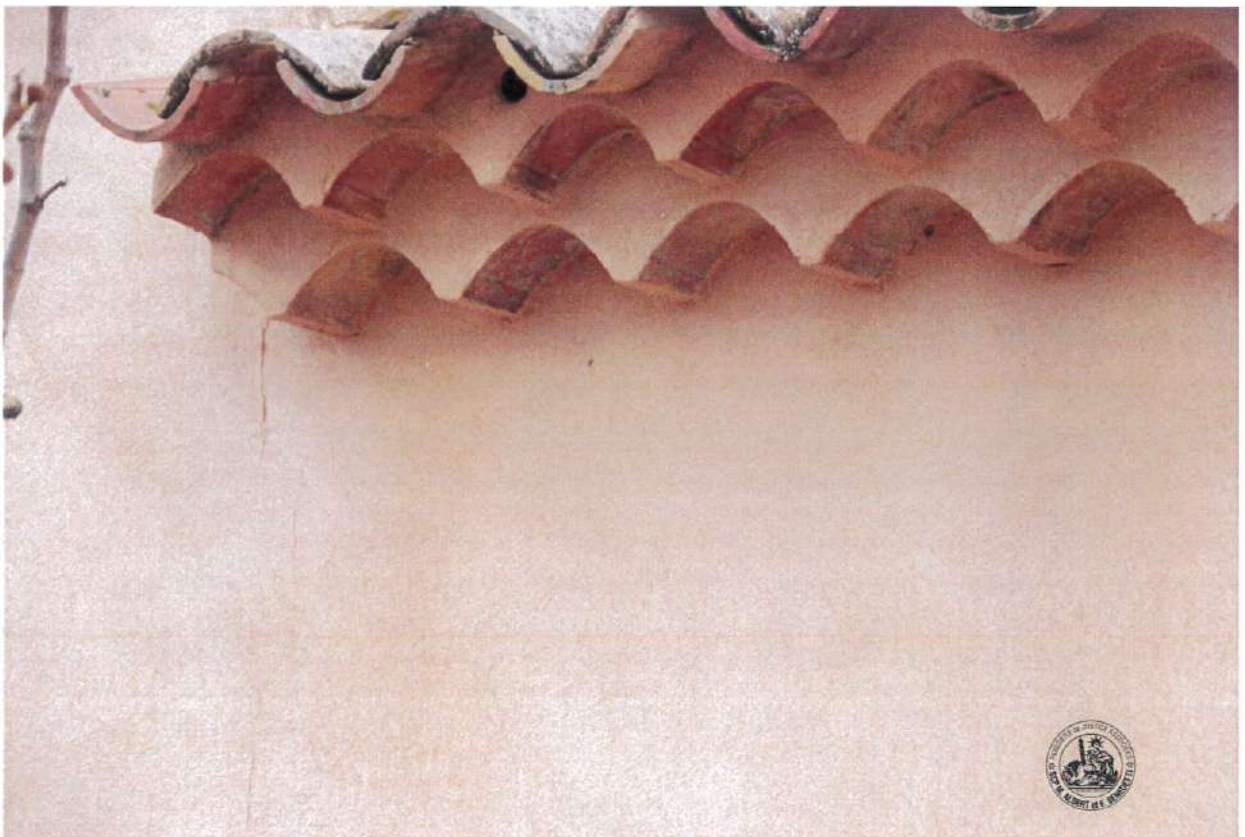
143



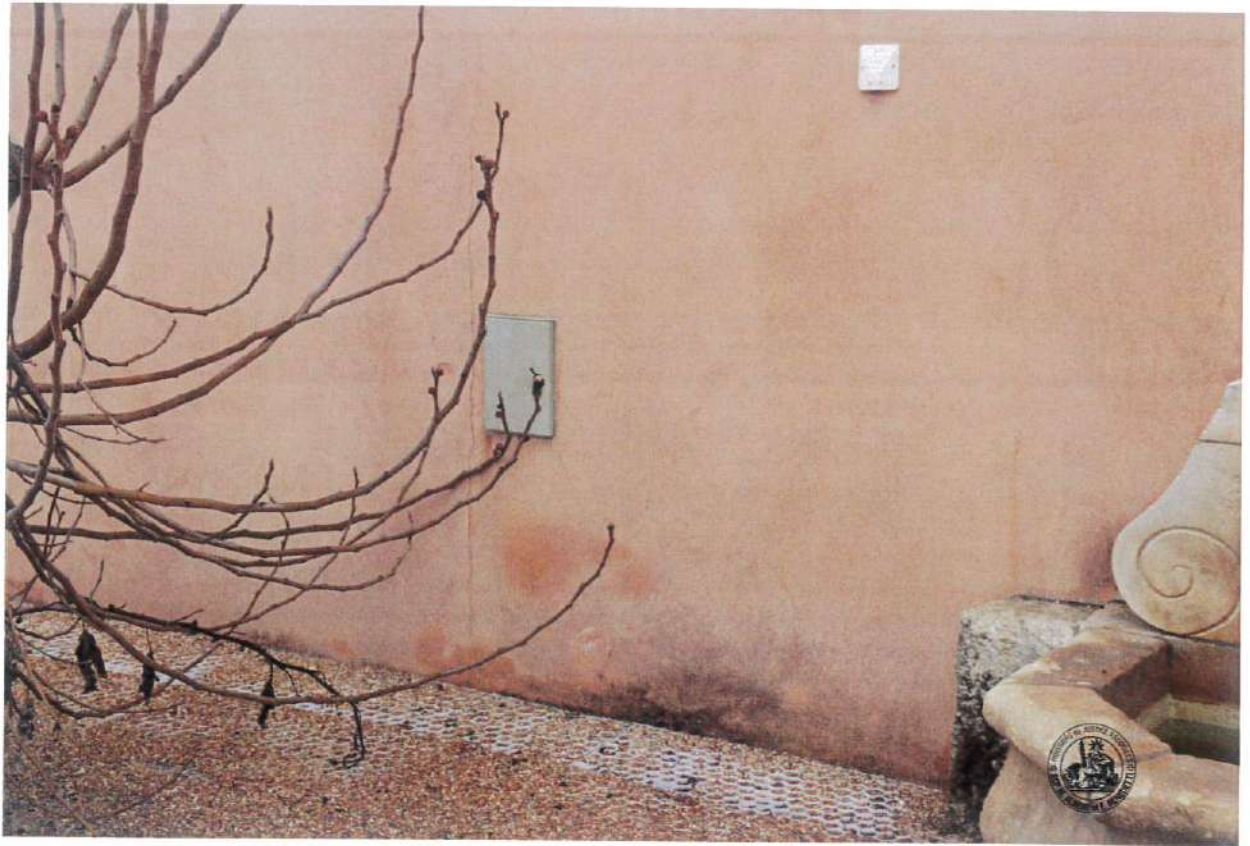
144



145



146



147



148



149



150



151



152

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF en date du 23.02.2023- Pied Rousset Sud 84220 GOULT
Dossier 15007939



153



154



155



156



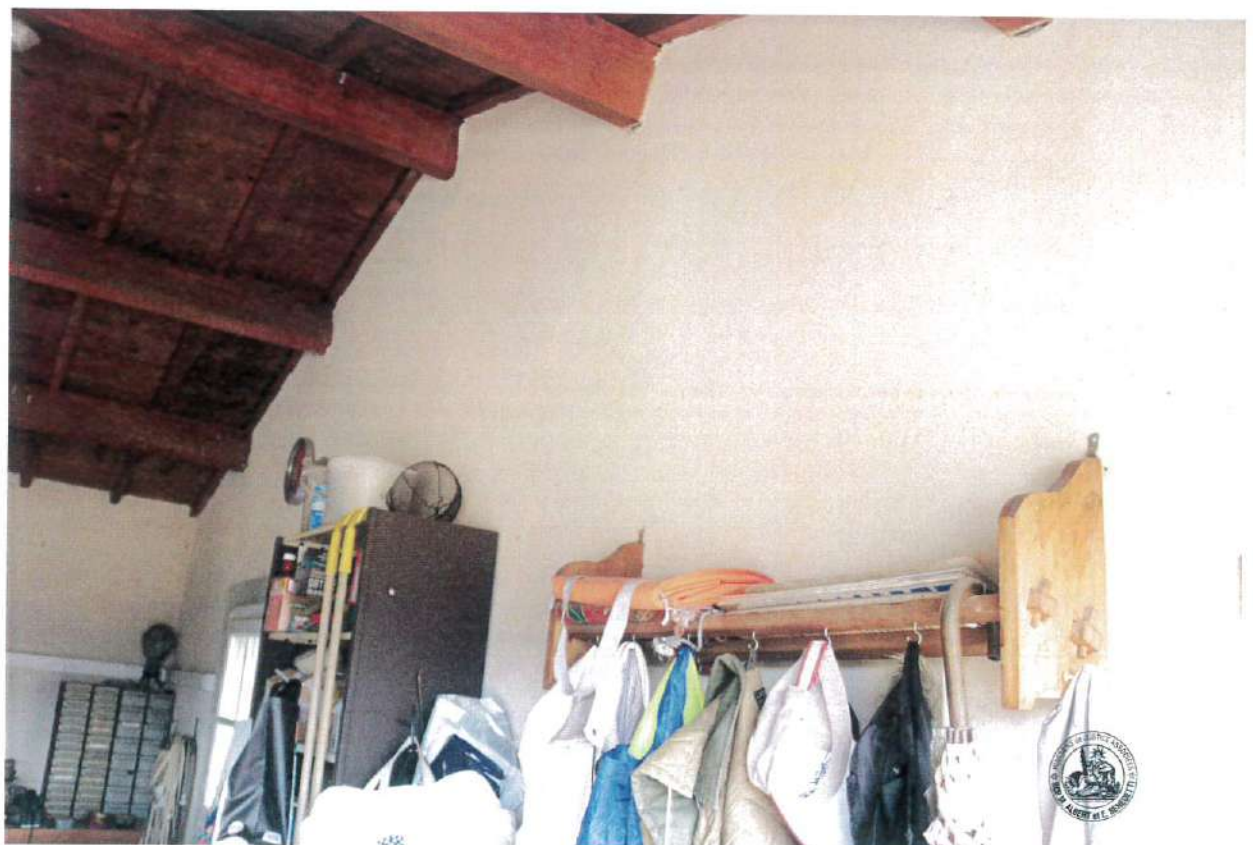
157



158



159



160

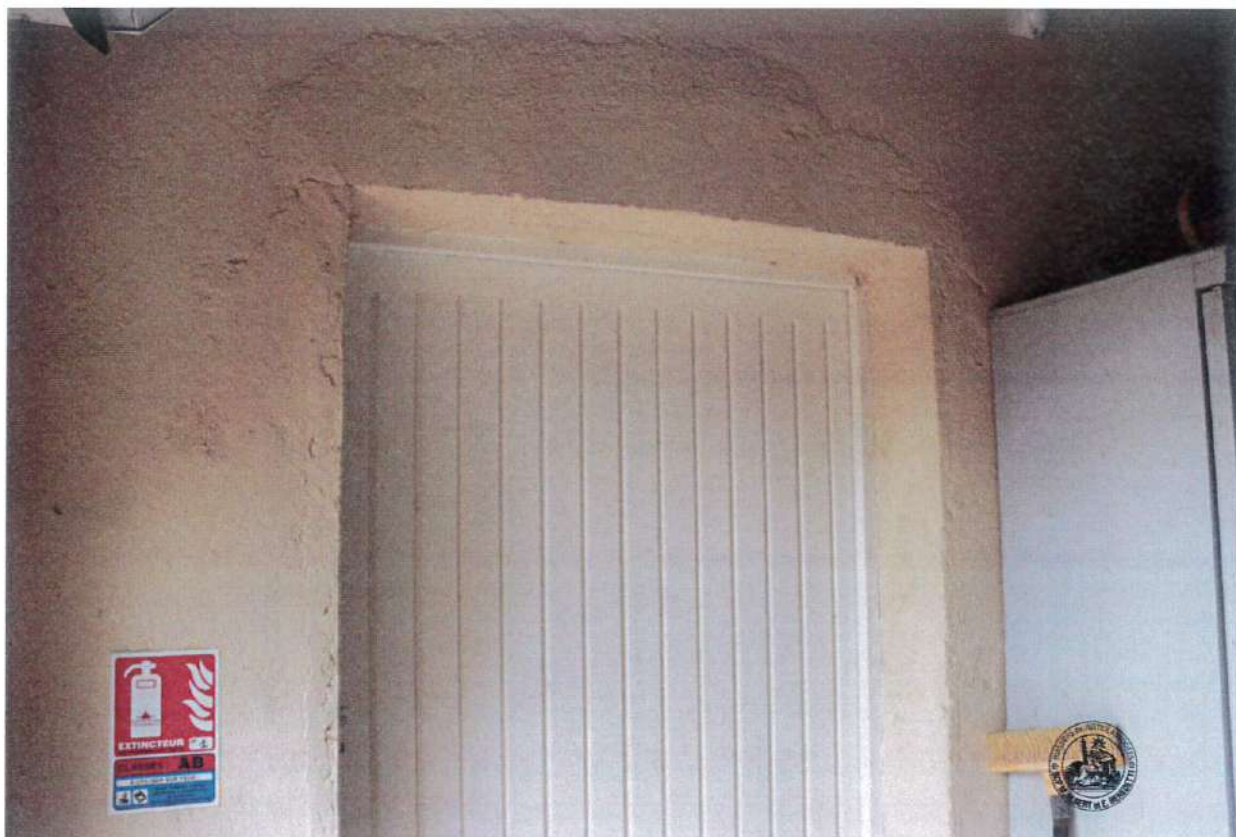


161

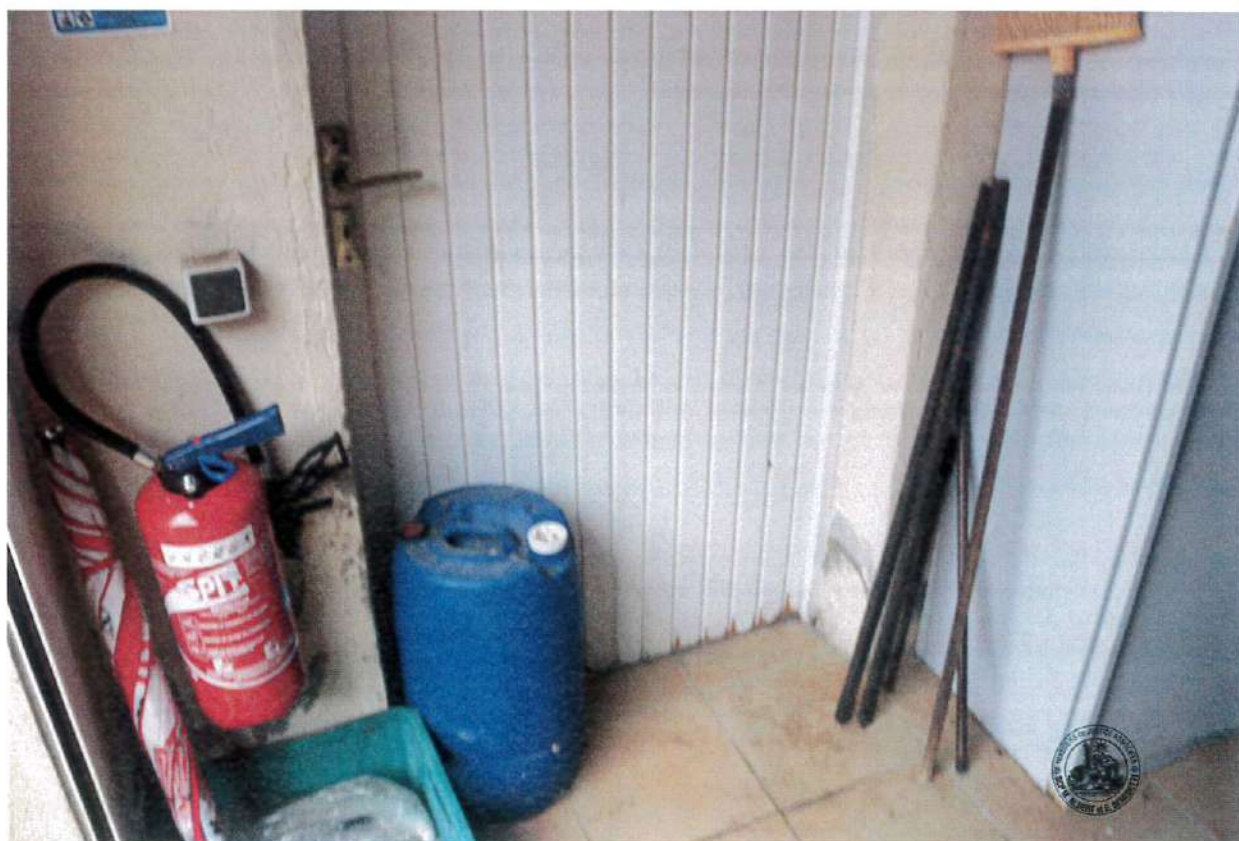


162

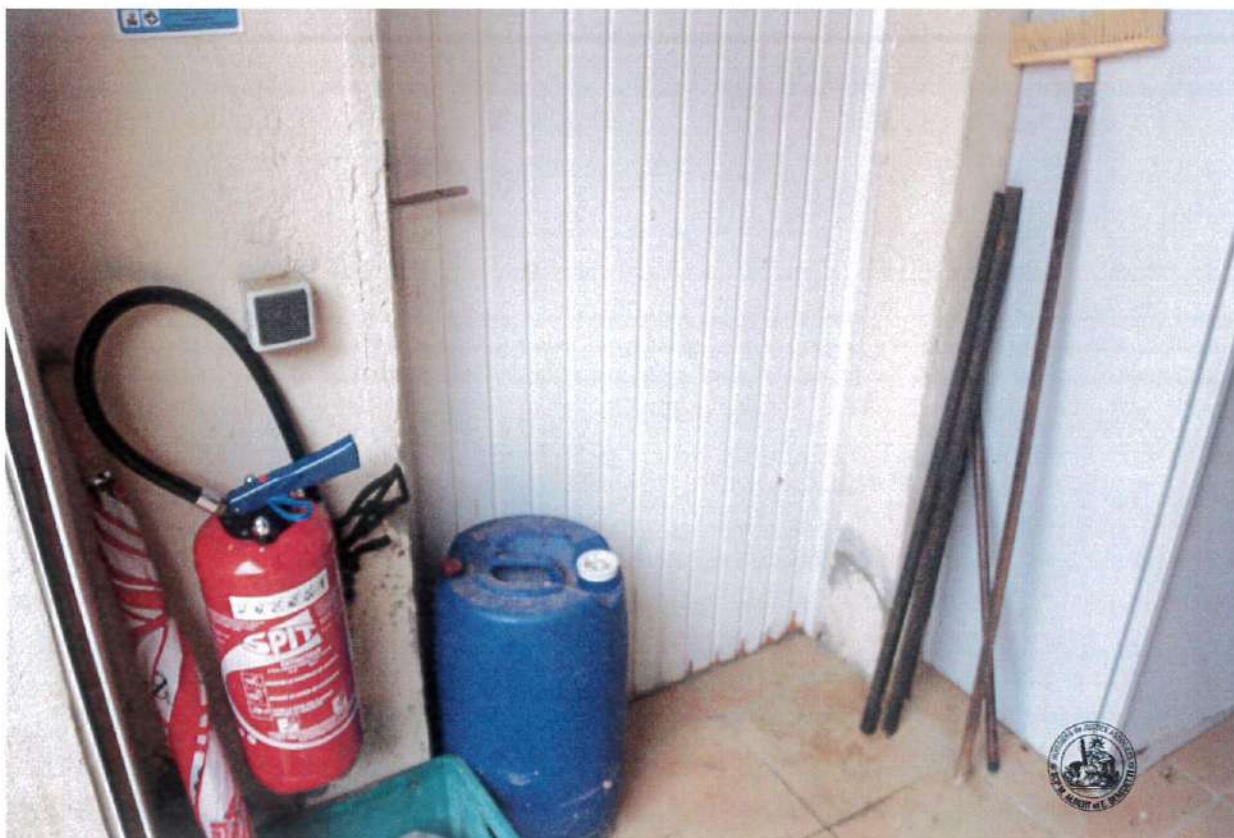
PROCES-VERBAL DESCRIPTIF en date du 23.02.2023- Pied Rousset Sud 84220 GOULT
Dossier 15007939



163



164



165



166



167



168



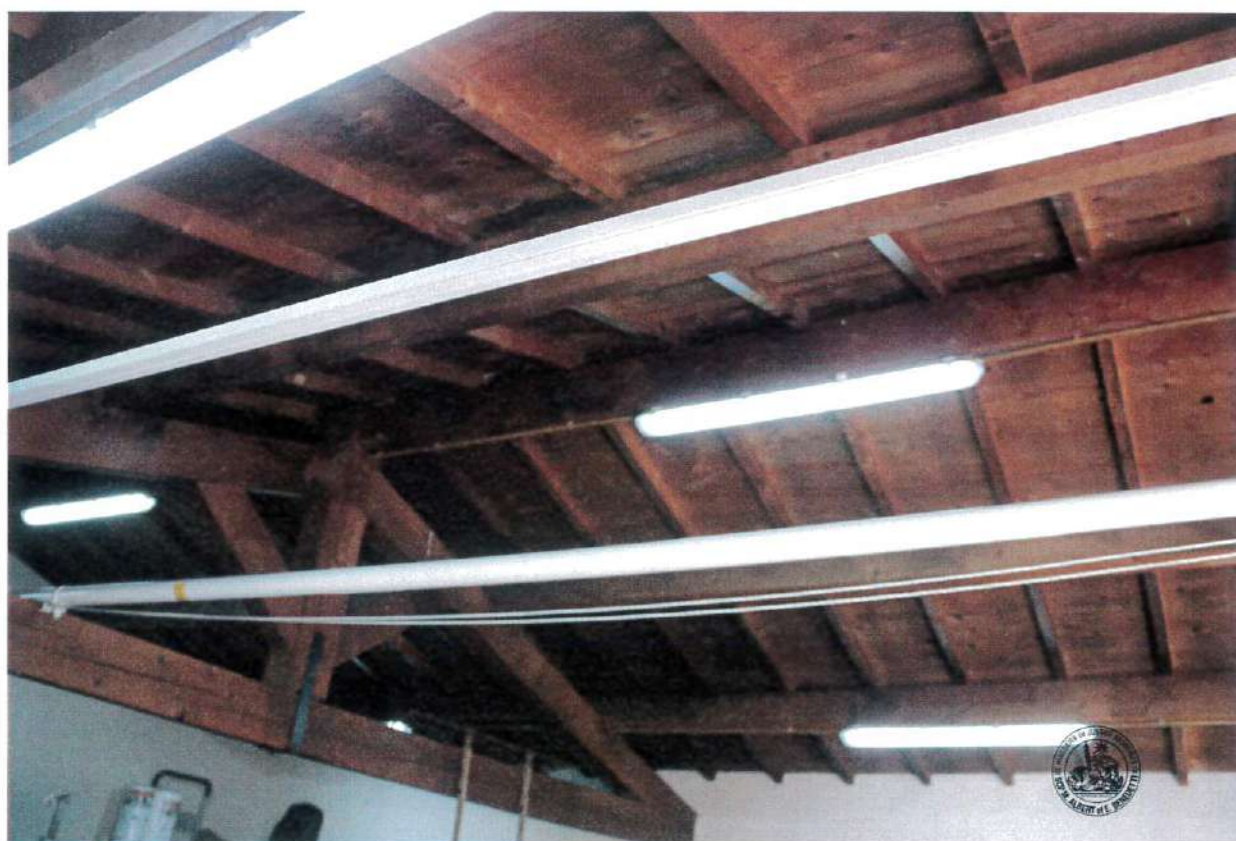
169



170



171



172



173



174



175



176



177



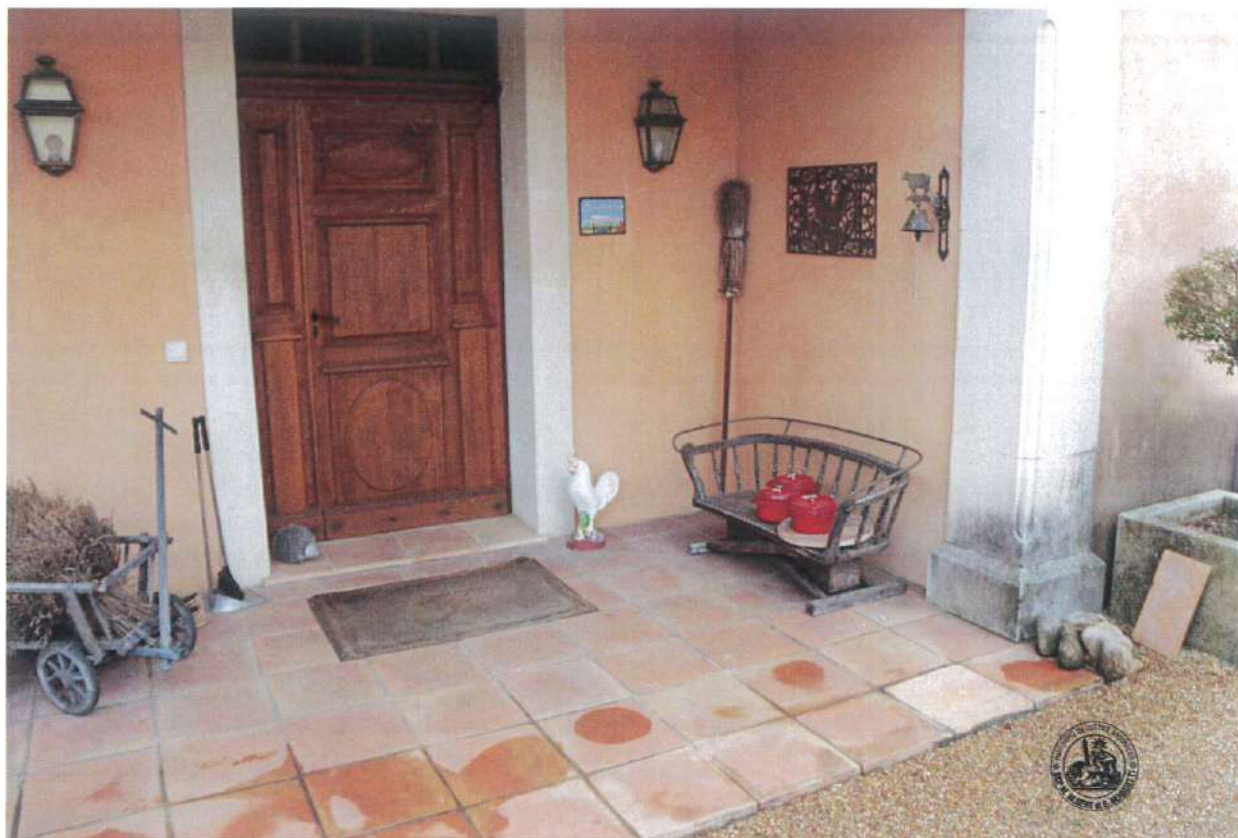
178



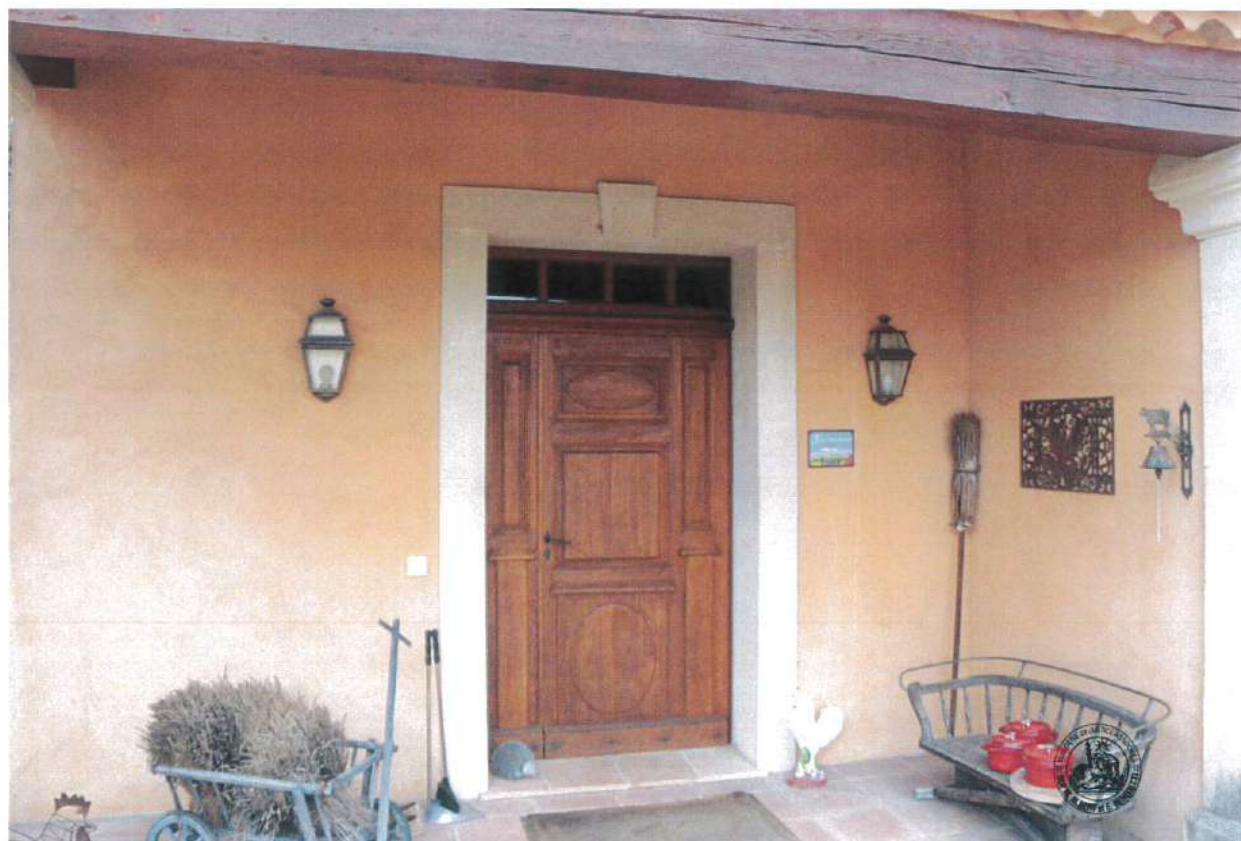
179



180



181



182



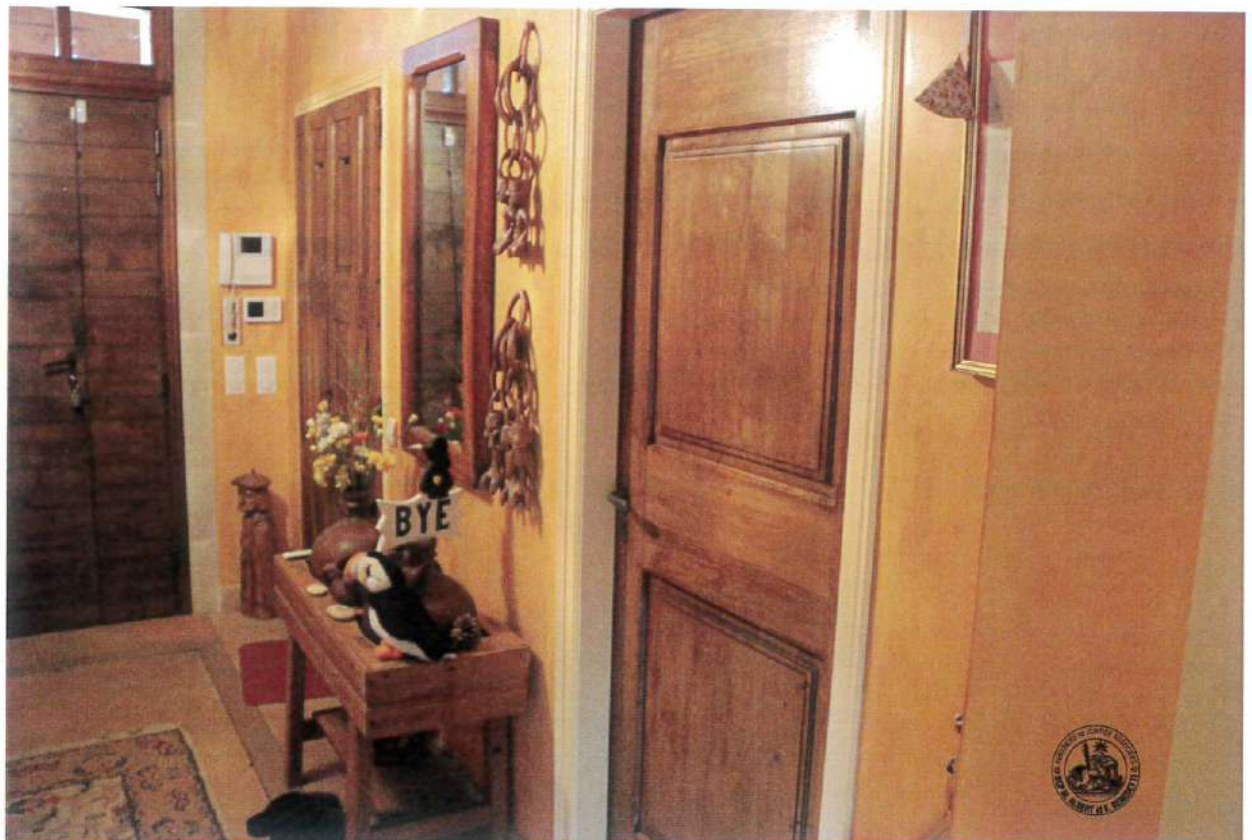
183



184



185



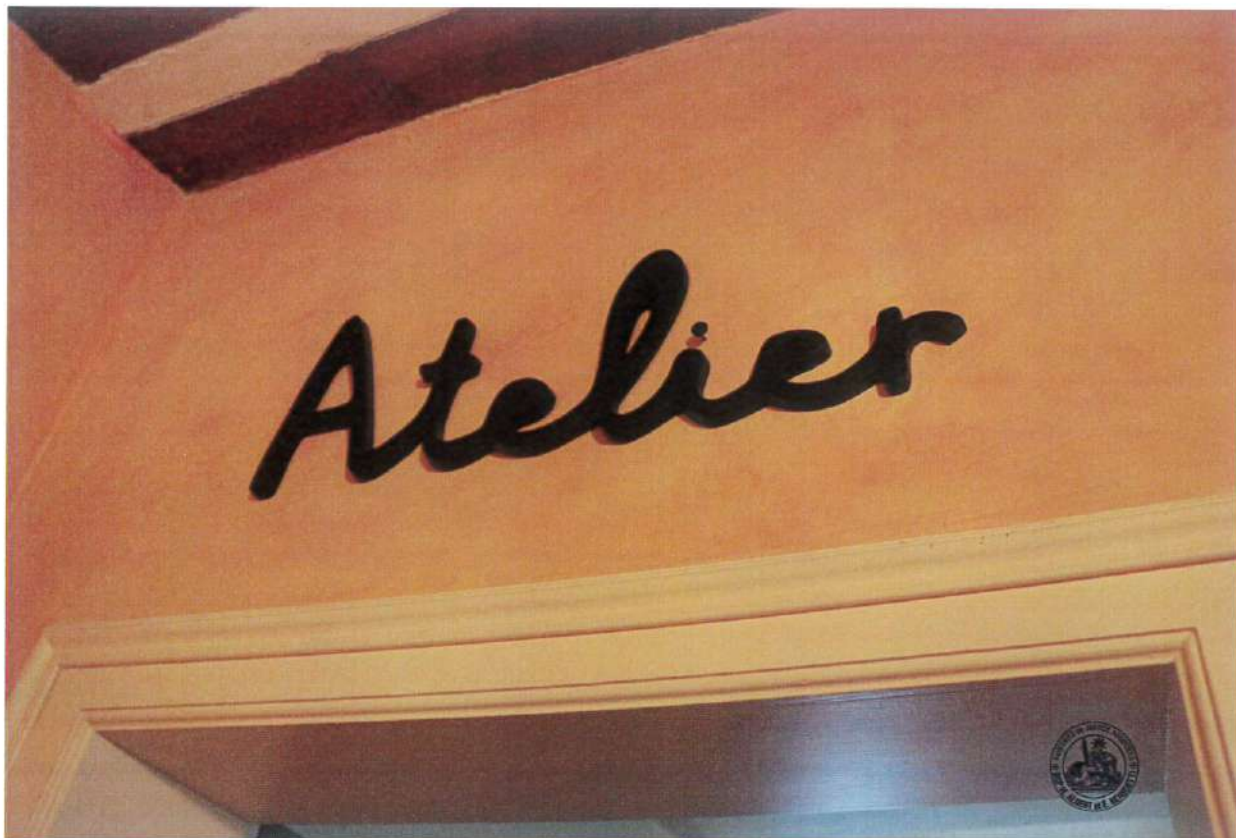
186



187



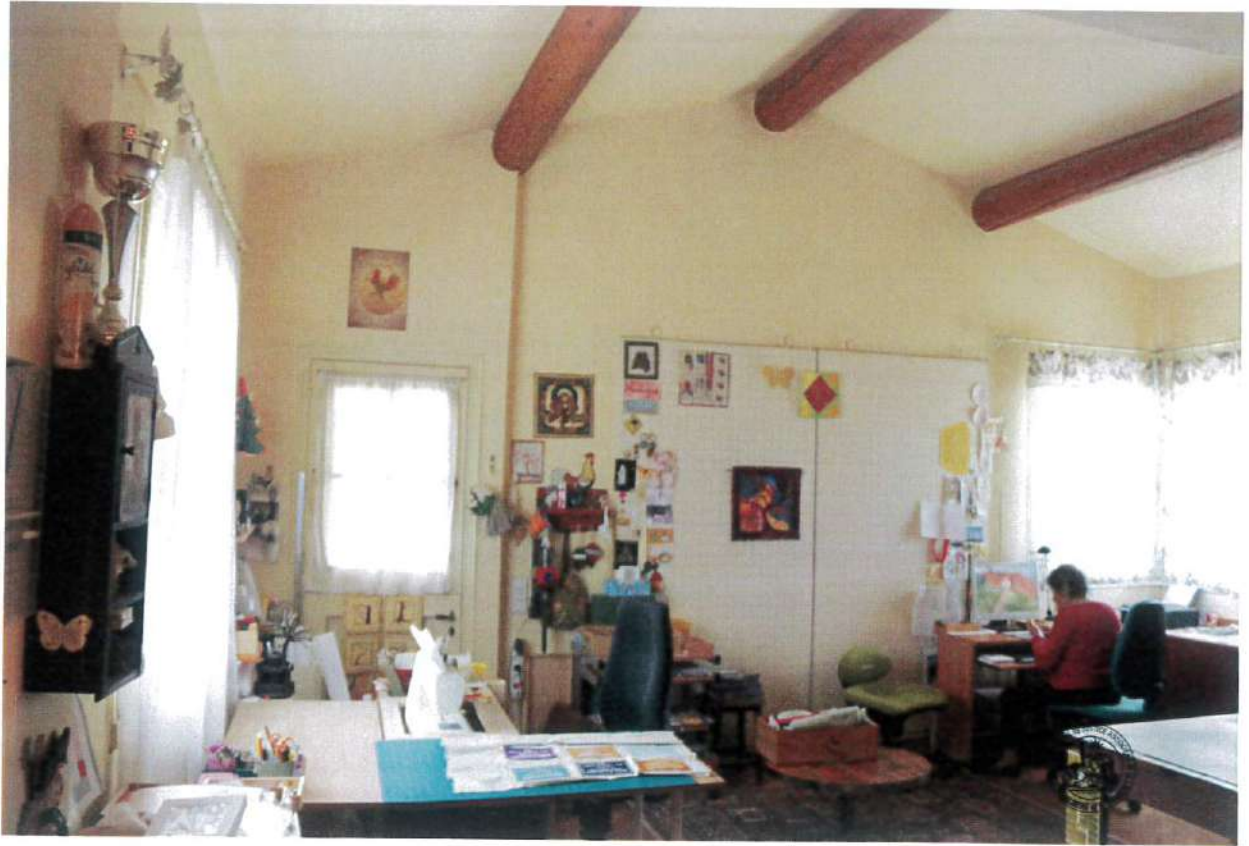
188



189



190



191



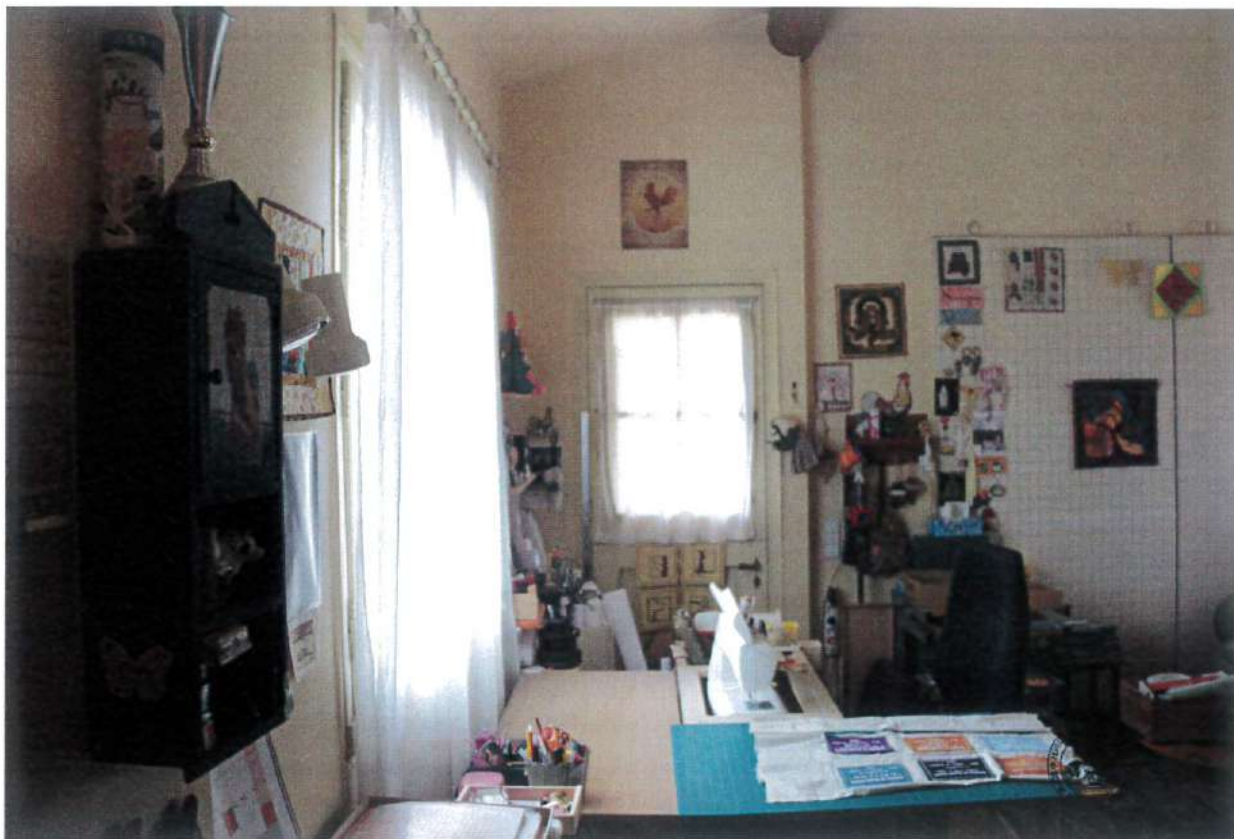
192



193



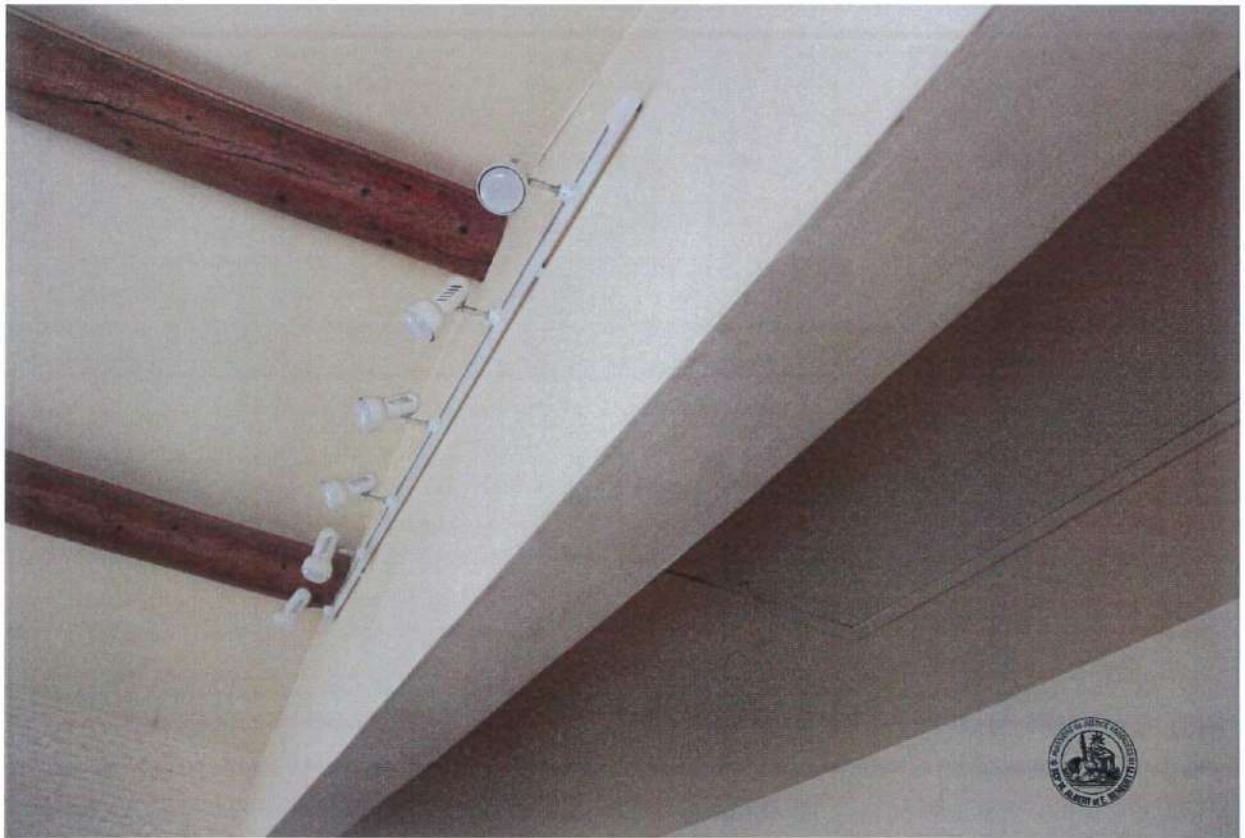
194



195



196



197



198



199



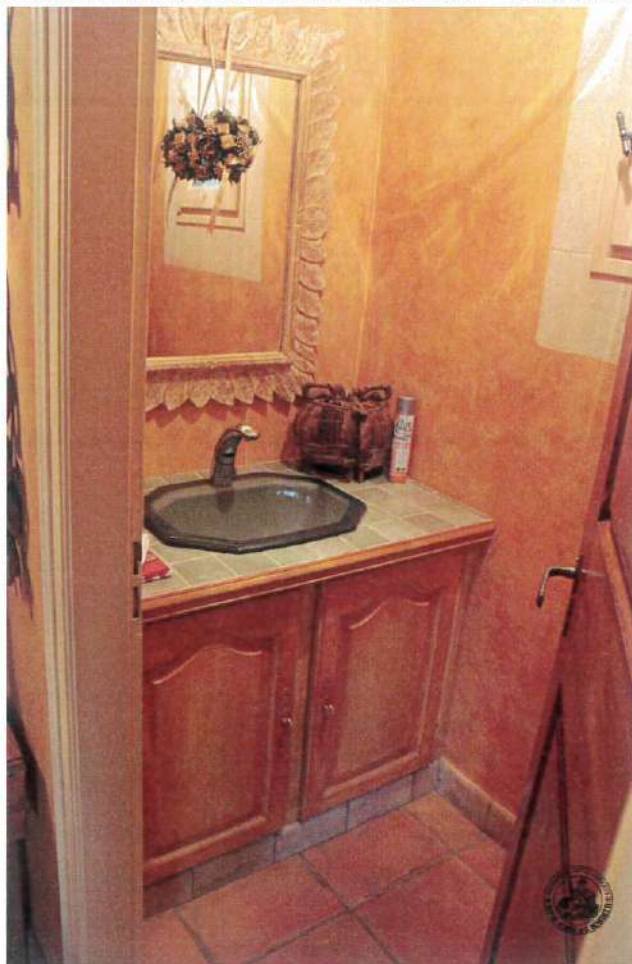
200



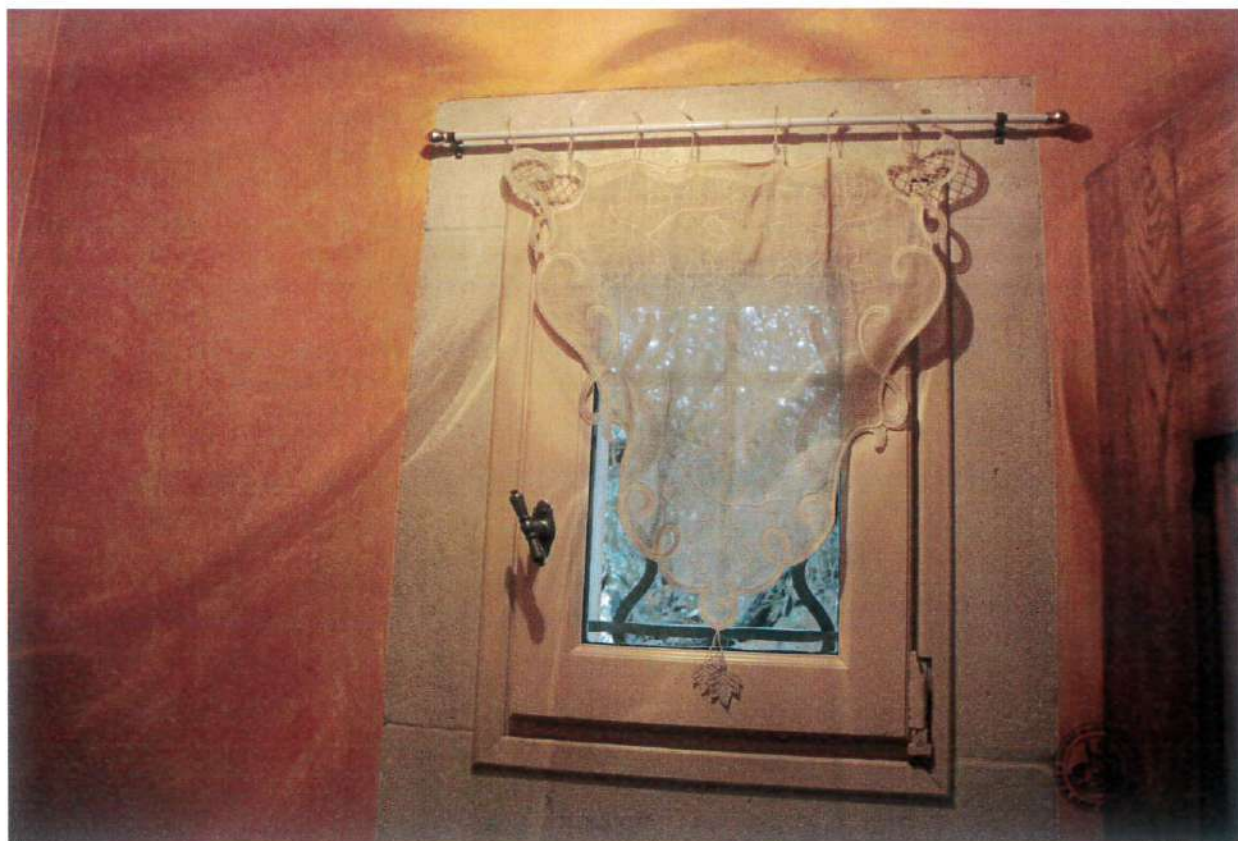
201



202



203



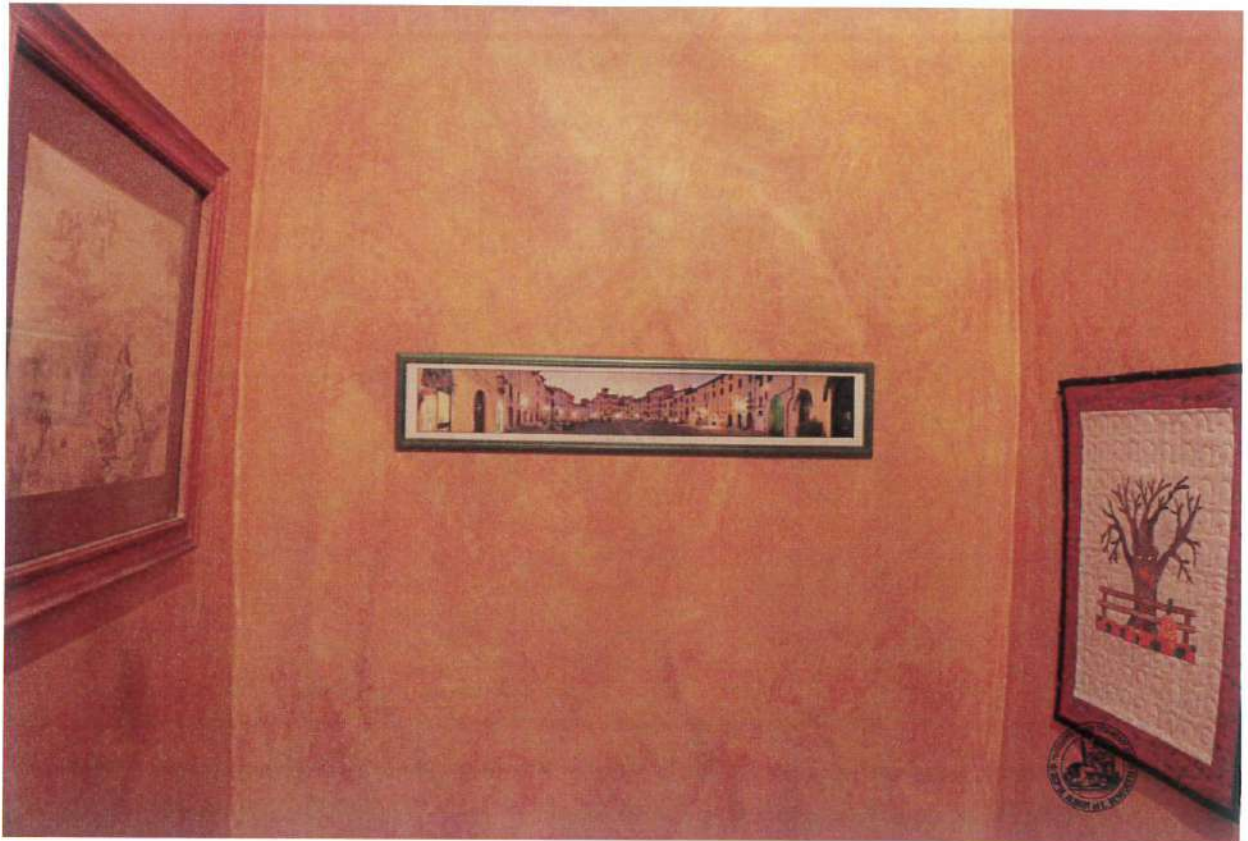
204



205



206



207



208



209



210



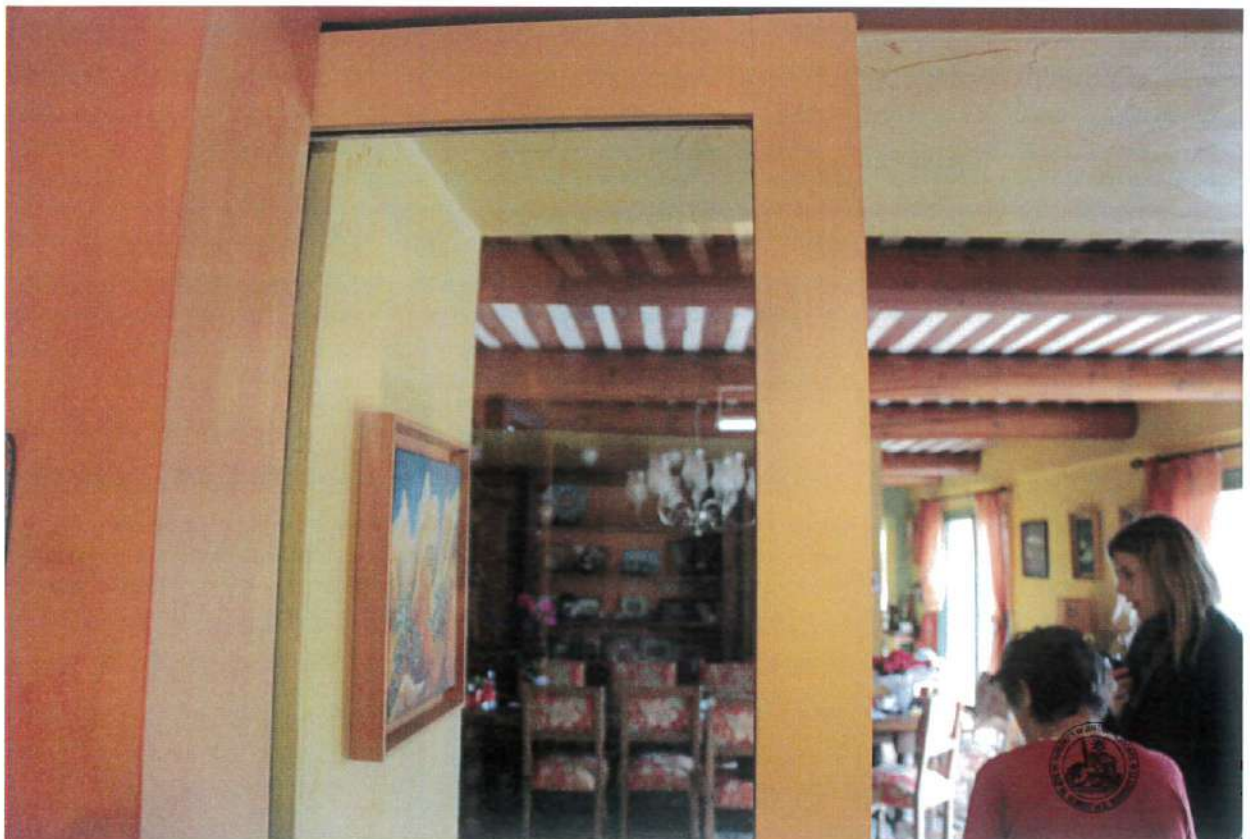
211



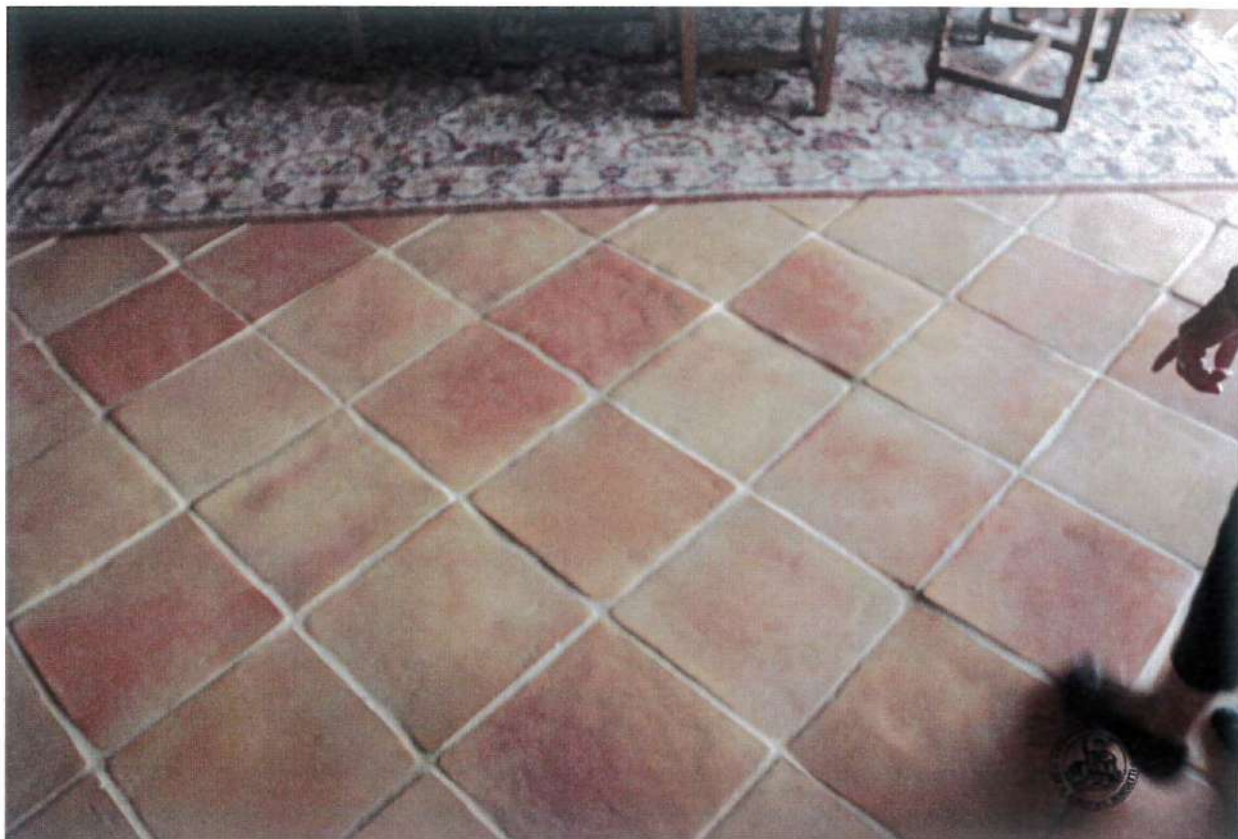
212



213



214



215



216



217



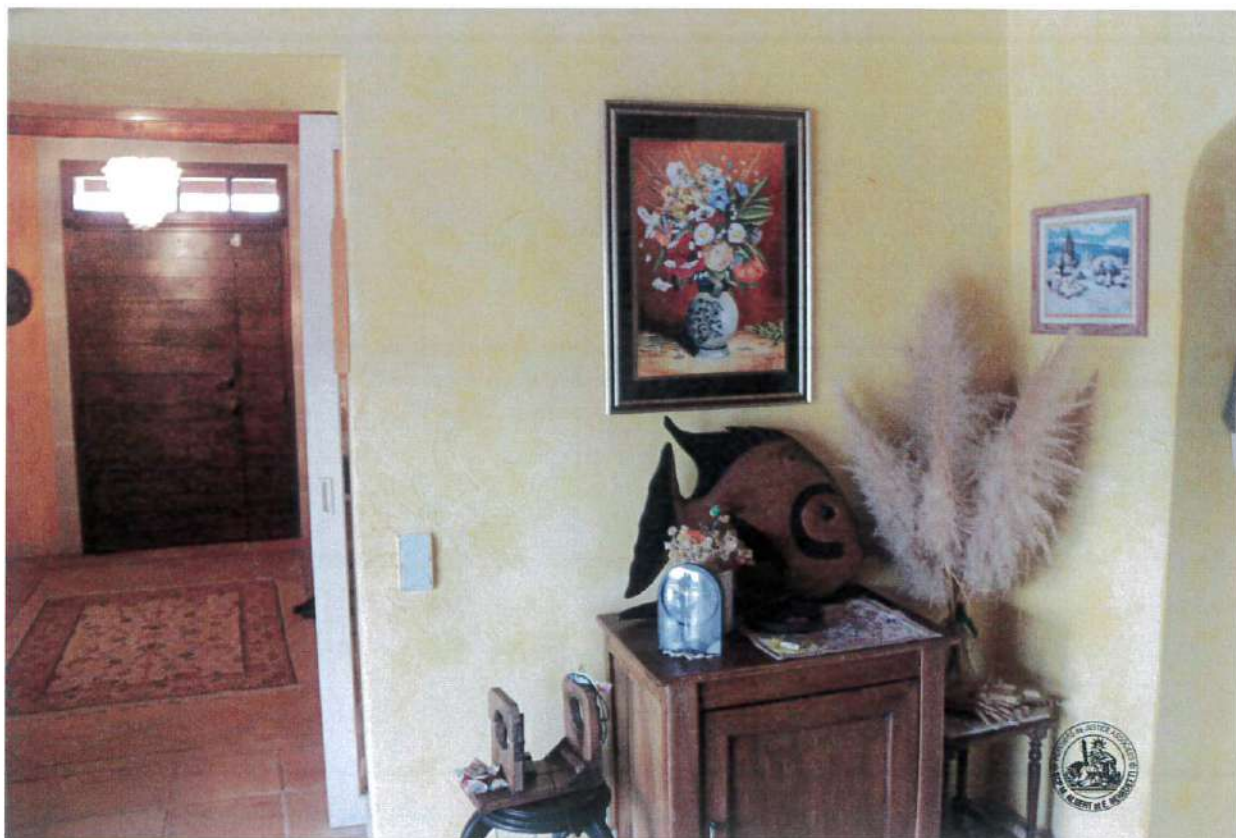
218



219



220



221



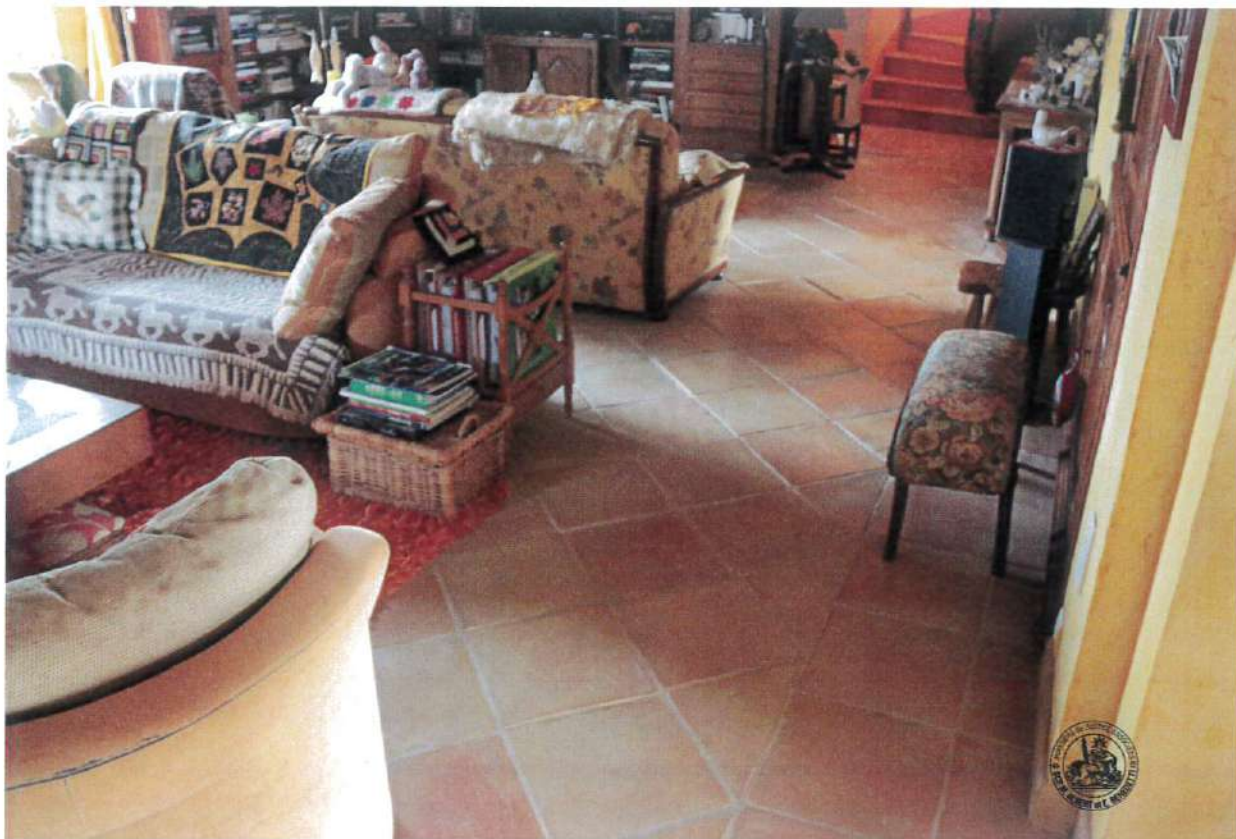
222



223



224



225



226



227



228



229



230



231



232



233



234



235



236



237



238



239



240



241



242



243



244



245



246



247



248