



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SCP Claudine MAZE – Frédéric BAUDE

Commissaires de Justice Associés

104, Rue de la Paix B.P. 107

84103 ORANGE

 04.90.34.02.50 scp.maze.baude@orange.fr

Société Civile Professionnelle
**Claudine MAZE et
Frédéric BAUDE**
Commissaires de Justice
Associés

104 rue de la Paix - BP
107
84103 - ORANGE CEDEX

Tel : 0490340250
Fax : 0490348650

cp.maze.baude@orange.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE



Justice Associés - 2

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI CINQ OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 16 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CNP CAUTION**, dont le siège social est 4 Promenade Coeur de Ville, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, FRANCE, immatriculée au RCS de NANTERRE n°383 024 098, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu en l'Etude de Maître Didier ADJEDJ, avocat au Barreau de CARPENTRAS , y demeurant N°34 Cours Aristide Briand et Ayant pour avocat Maître Lisa VIETTI inscrite au barreau d'Aix en Provence , Associée de la SELARL JURISBELAIR, société D'avocats inter-barreaux dont le siège social est situé 50 Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE

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

Madame Véronique , Marie France Michelle DEPRE, née le 10 Décembre 1965 à LA GARENNE COLOMBES 92250

Monsieur Jonathan Paco RIBAL BES, né le 14 Juin 1975 à DRAGUIGNAN (Var), tous deux demeurant et domiciliés 12 Chemin du Parc de l'Artillerie 84100 ORANGE

Agissant en vertu :

1°) Un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Carpentras en date du 23 Mai 2019 , signifié à partie suivant exploit en date du 29 Août 2019 et définitif suivant certificat de non-appel en date du 10 Octobre 2019

2°) Une hypothèque judiciaire définitive publiée le 25 Octobre 2019 au Service de la publicité foncière d'Orange volume 2019 V 1514 se substituant une hypothèque judiciaire provisoire publiée audit bureau le 14 Septembre 2018, Volume 2018 V 1469 et bordereau de reprise pour ordre publié le 6 Janvier 2022 V 96.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 25/09/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

12 Chemin du Parc D'Artillerie

84100 ORANGE

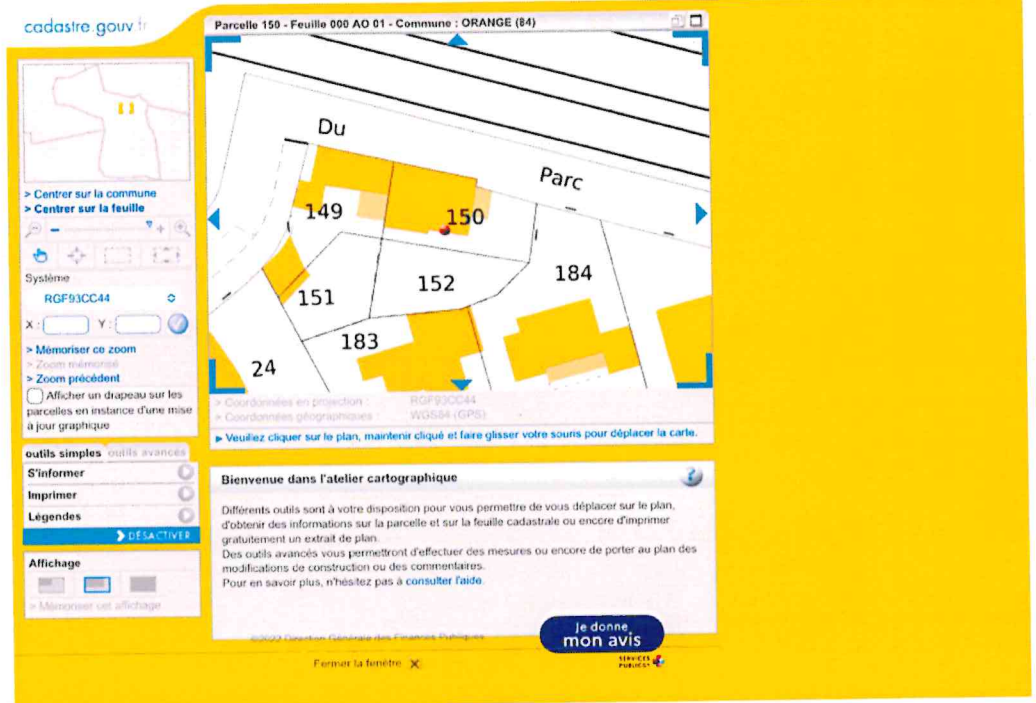


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître Claudine MAZE, Membre de la SCP MAZE BAUDE Commissaires de Justice associés à la résidence d'ORANGE , 104 Rue de la Paix.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

12 Chemin du Parc D'Artillerie

84100 ORANGE

Sur les parcelles cadastrées section AO 150 pour une contenance de 01 a 93 ca , section AO 152 pour une contenance de 01 a 55 ca.

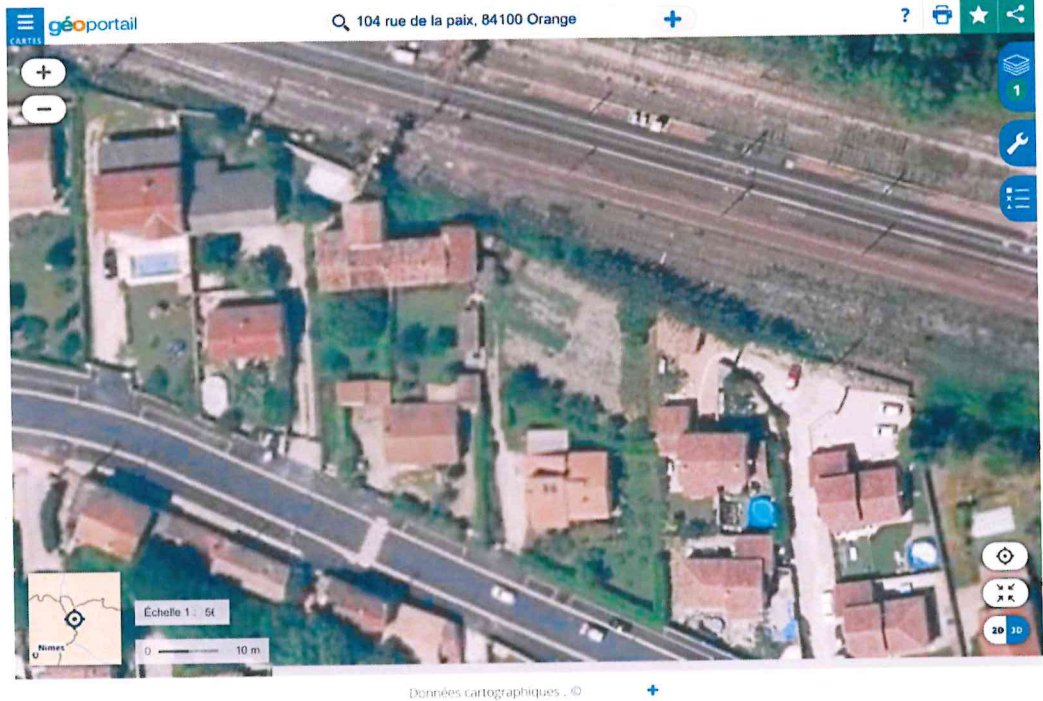
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence des propriétaires, occupants le local, et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

La maison est située dans une impasse qui longe la voie de chemin de fer.





1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ORANGE, Surnommée la « Cité des Princes » est une commune française située au Nord-Ouest du département de VAUCLUSE en région Provence Alpes Côte d'Azur.

La ville d'ORANGE est située un carrefour de passages pour le nord, l'Espagne ou l'Italie, nichée au coeur d'une région agricole.

ORANGE est desservie par l'A7, L'A9, la Nationale 7.

Elle est située dans la zone d'influence du climat méditerranéen.

La gare d'Orange est située au centre ville.

PHOTOS DE LA RUE

On accède à l'impasse dans laquelle est situé l'immeuble décrit ci-après, au départ de l'Avenue des Courrèges en empruntant une voie de circulation goudronnée, étroite, longée côté Sud par des habitations et au nord, par la voie de chemin de fer.





1. Chemin du Parc de l'Artillerie



2.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison est actuellement occupé par Monsieur RIBAL BES Jonathan et Mme DEPRE Véronique



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

On accède à l'habitation par une porte d'entrée donnant sur le Chemin du Parc de l'Artillerie ainsi que par un portail métallique à deux battants ouvrant sur le jardin.

Une bordure de terre longe la maison côté Nord.

La maison est mitoyenne côté Ouest.

Les murs sont recouverts d'un enduit usagé.

On compte trois niveau de bâtiments d'Ouest en Est.

Les toitures sont composées de tuiles plates anciennes.

Deux rangées de génoises sont visibles au niveau du bâtiment le plus élevé.

Des chenaux longent chacune des toiture. Ils sont prolongés par des descentes d'eau pluviale.

L'immeuble est agrémenté d'un jardin côté Sud avec terrasse en béton et véranda avec auvent démontable.

Le terrain est entièrement clôturé par des murs en agglomérés béton. Il est arboré.

Un cabanon en bois est installé contre le mur Est.

L'immeuble est alimenté par les réseaux :

- Eau
- Electricité
- Tout à l'égout.

Il est équipé d'un forage a e filtrage

Le chauffage est dispensé par des radiateurs électriques.

Deux cumulus électriques fournissent l'eau chaude.

Une partie de l'installation électrique a été remise en état.

L'immeuble est équipé de prises électriques et d'interrupteurs.

Un tableau électrique

Des travaux de rénovation sont en cours.





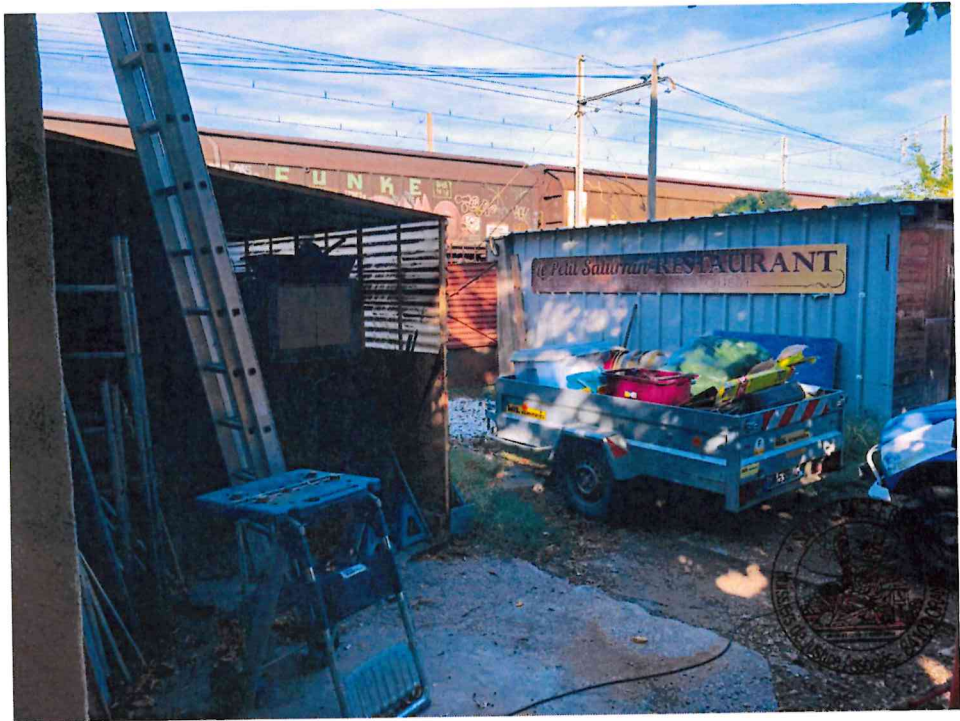
1. Façades Nord



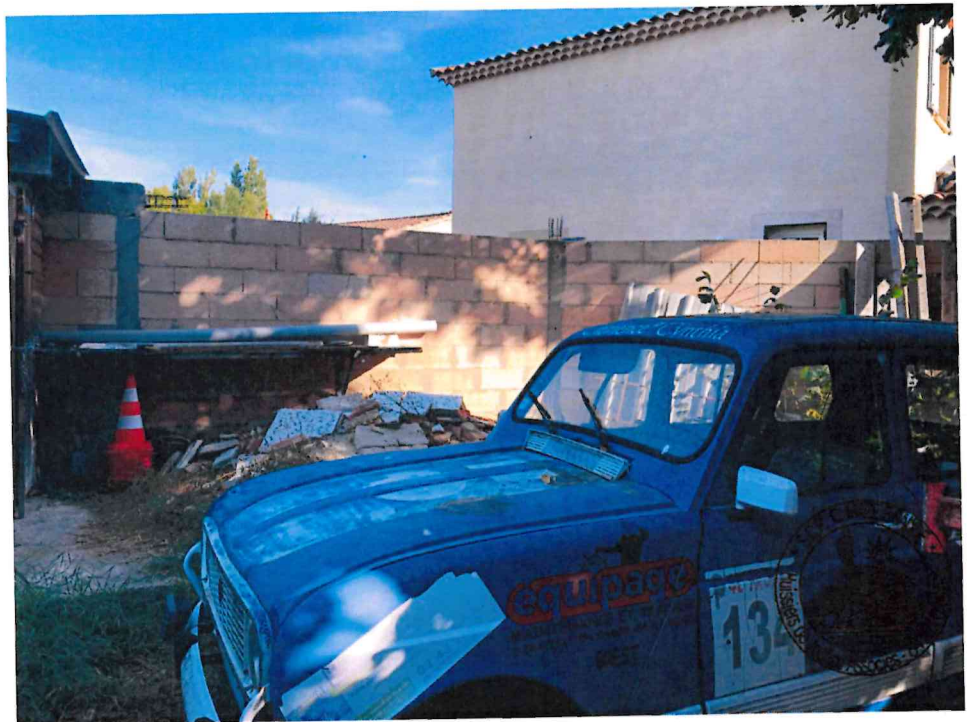
2.

Extérieur :
EXTÉRIEUR jardin , murs de clôture, façades





1.



2.





3.



4.





5. Portail nord



6 Mur de clôture Sud





7



8





9 Façade Sud Ouest



10





11

Au rez de chaussée : **GARAGE**

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en bon état. Poutres et plancher sont en bois

On pénètre dans la maison par le garage par une porte en PVC.

Dans la pièce, je constate la présence de :

- Un lavoir en ciment
- Un ballon pour l'eau du forage et un mécanisme de filtrage
- Une porte en bois qui donne accès au jardin
- L'éclairage est dispensé par des néons



1. Garage



2. Porte accès jardin





3. Lavoir



4. Ballon eau forage



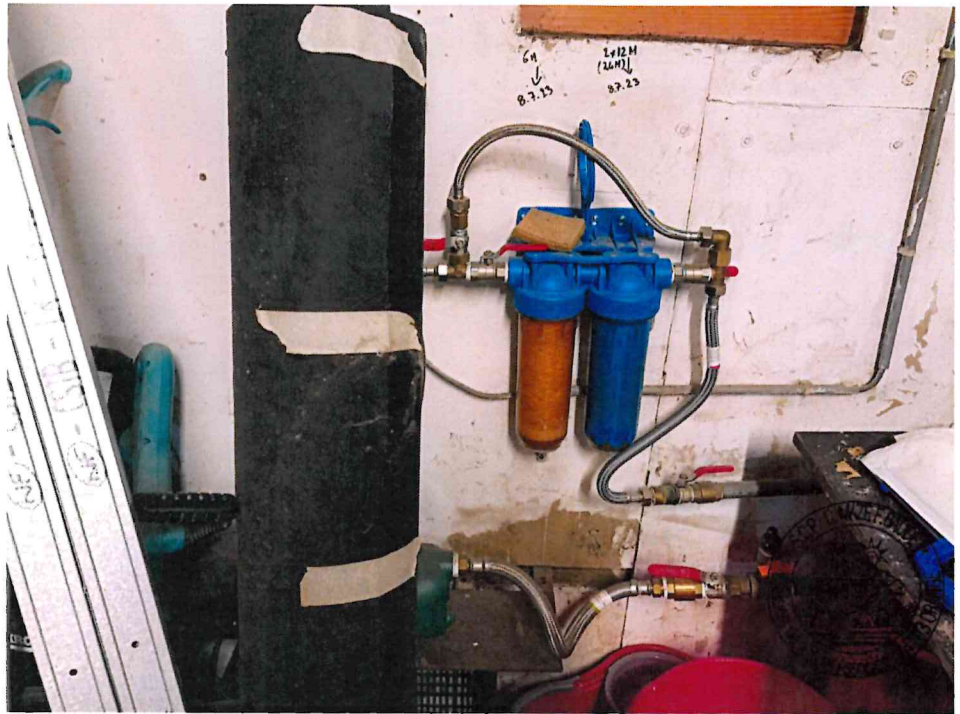


5. Porte entrée



6. Plafond en bois et poutre





7. Groupe de filtrage

ENTRÉE

Le sol de l'entrée est carrelé.

Les murs sont en plâtre en mauvais état général.

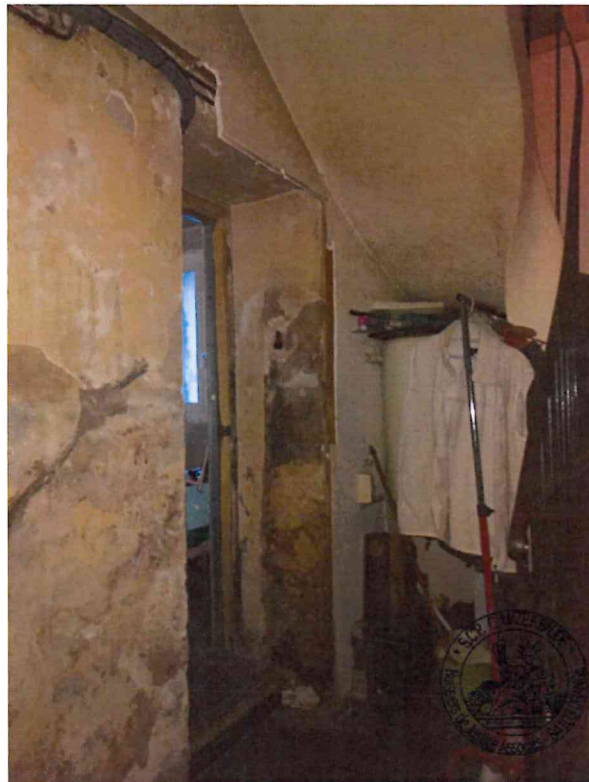
Deux ouvertures sont réalisées dans les murs Ouest et Sud.

L'une permet d'accéder à la salle à manger l'autre à la cuisine.

Un cumulus électrique est installé sous la montée d'escaliers qui dessert l'étage.

Un tableau avec fusible est visible.

Les gaines électriques sont apparentes en partie supérieure des murs.



1. Passage accès salle de séjour et montée d'escaliers



2. Entrée desservant la salle à manger, la cuisine et la montée d'escaliers



3.





4. Cumulus électrique sous la montée d'escaliers

CAGE D'ESCALIER

Les Marches sont en carreaux de ciment et les nez de marche en bois

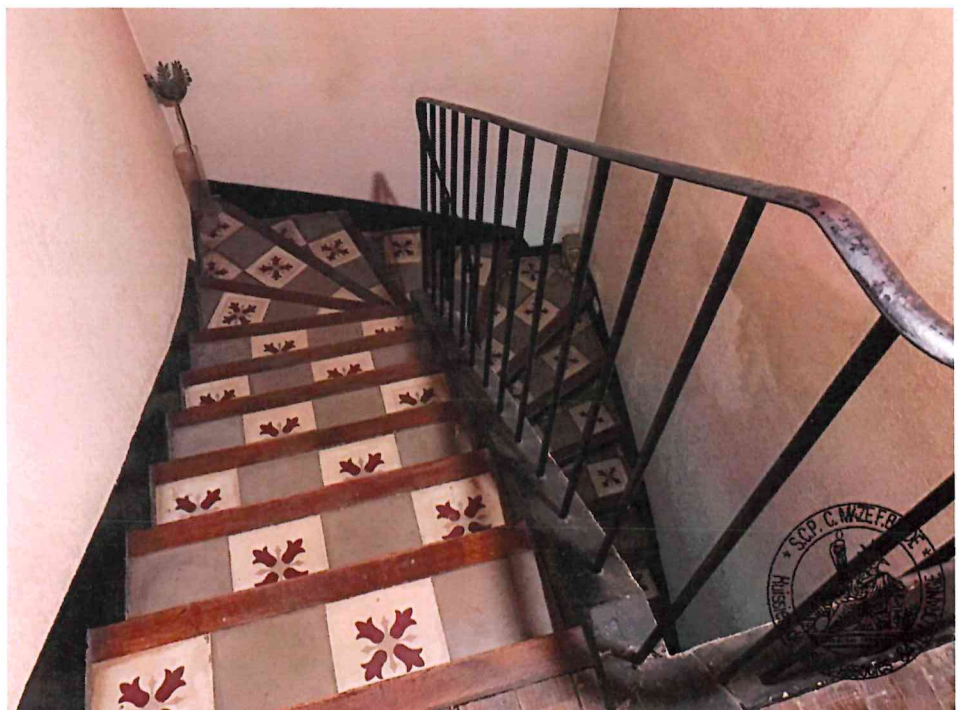
La Main courante est en fer forgé

Les Murs sont recouverts de peinture

Une fenêtre en bois à deux vantaux simple vitrage et volets métalliques pliants est installée dans le mur Nord.

Le Plafond est lambrissé en bois.

La montée d'escaliers permet d'accéder à un palier qui dessert les deux chambres et un placard mural.



1.



2.



3.



CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état. Je note des lambris en bois côté Sud.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal.

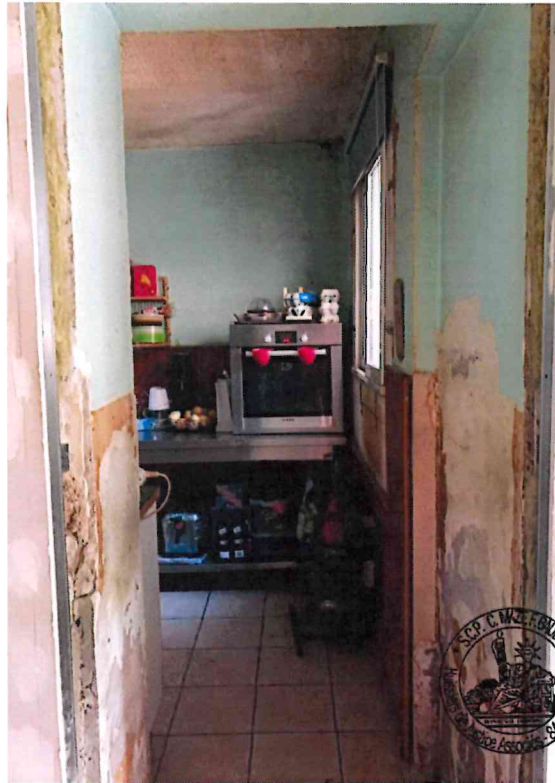
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage , ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage

La pièce est équipée de meubles bas et hauts en partie Ouest.

Je note un évier double avec robinet mélangeur.



1. Cuisine

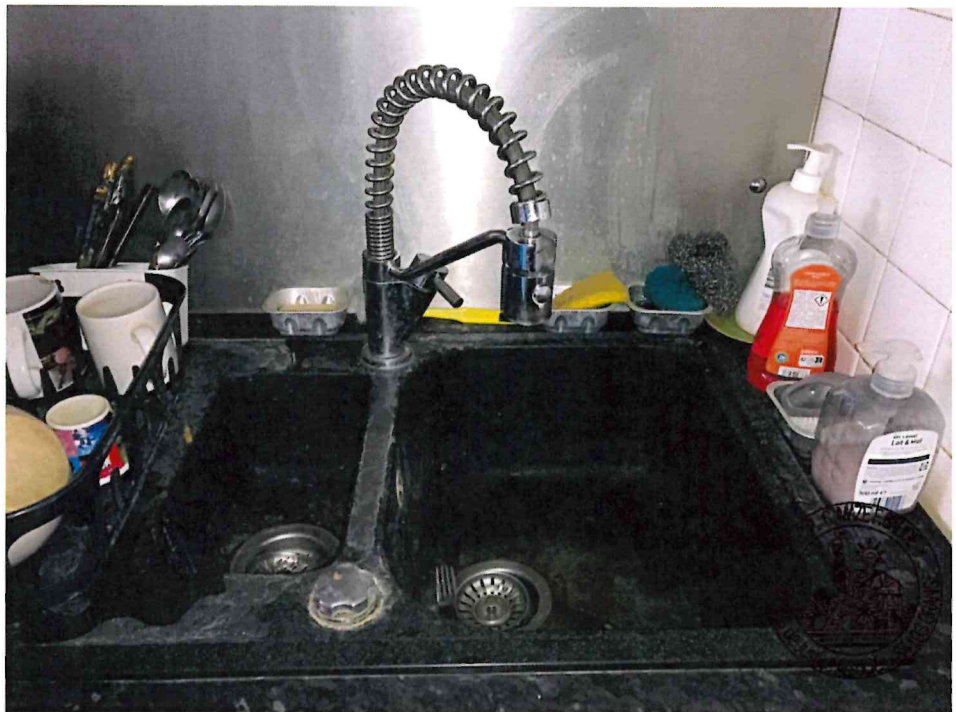


2.



3. Mobilier





4. Évier



5. Fenêtre Côté Sud

SALLE À MANGER

Le **sol** est recouvert d'une chape brute

Les **murs** sont recouverts de plaque de plâtre non peintes

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes .

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.(Côté Nord)

Deux baies vitrées coulissantes à deux vantaux en aluminium avec double vitrage côté Sud.





1. Salle à manger

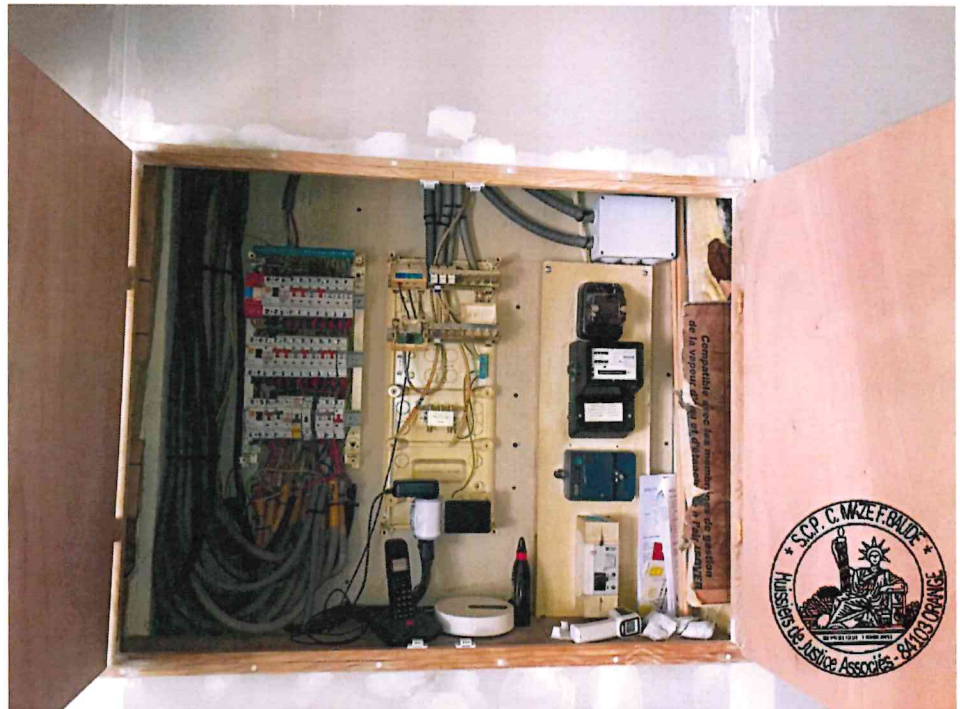


2.





3.



4. Disjoncteur et tableau électrique

VÉRANDA

On accède à la véranda par la salle de séjour.

Celle-ci se compose de :

Murs en agglomérés béton et plâtre.

Plafond en plaques de mélaminé et doublage

Une fenêtre à deux vantaux en pvc avec double vitrage et une à un vantail

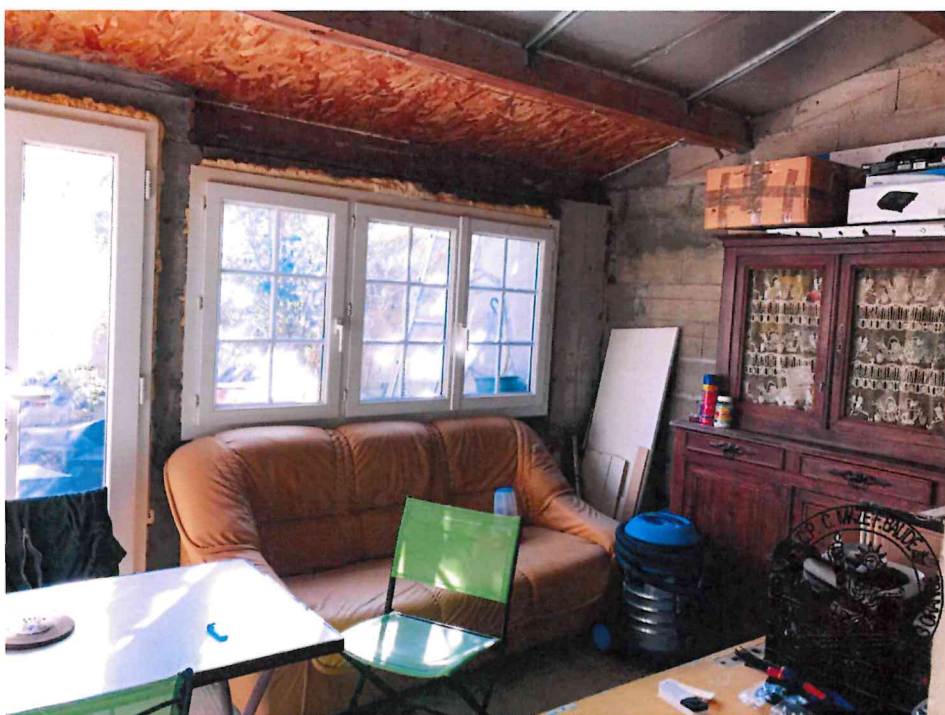
Deux fenêtres à deux vantaux avec double vitrage

Deux porte fenêtre en pvc à deux vantaux avec double vitrage





1. Véranda



2.





3.

Au 1er étage :
PALIER

Je constate qu'au niveau du palier :

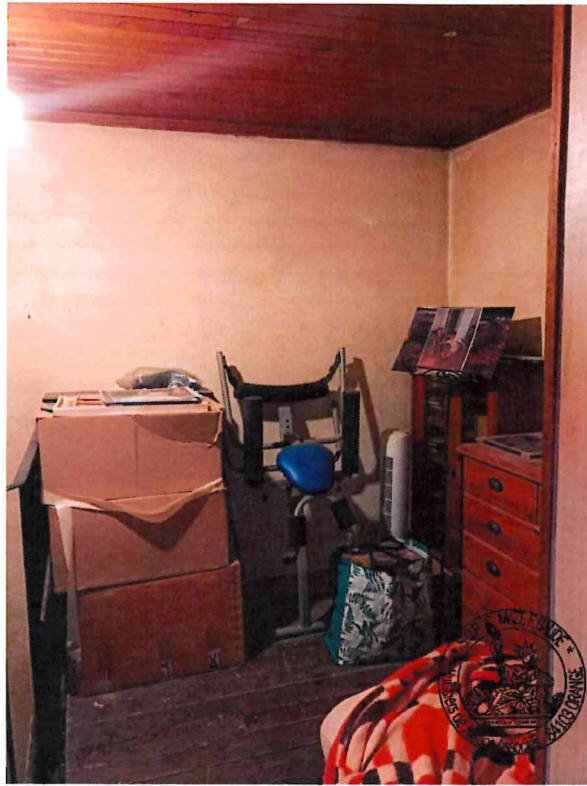
Le Sol est en plancher bois

Les murs sont crépis et peints.

Le plafond est lambrissé en bois.

Dans le prolongement se trouve un placard disposant de portes en accordéon dans lequel est installé un cumulus électrique.





1.



2.



CHAMBRE 1 CÔTÉ NORD

L'**accès** s'effectue par une porte à galandage en bon état.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

Je note :

- Un radiateur électrique radiant
- Un renforcement avec étagères
- Une salle de bains attenante



1.



SALLE DE BAIN COMMUNICANTE AVEC CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état, de couleur grise.

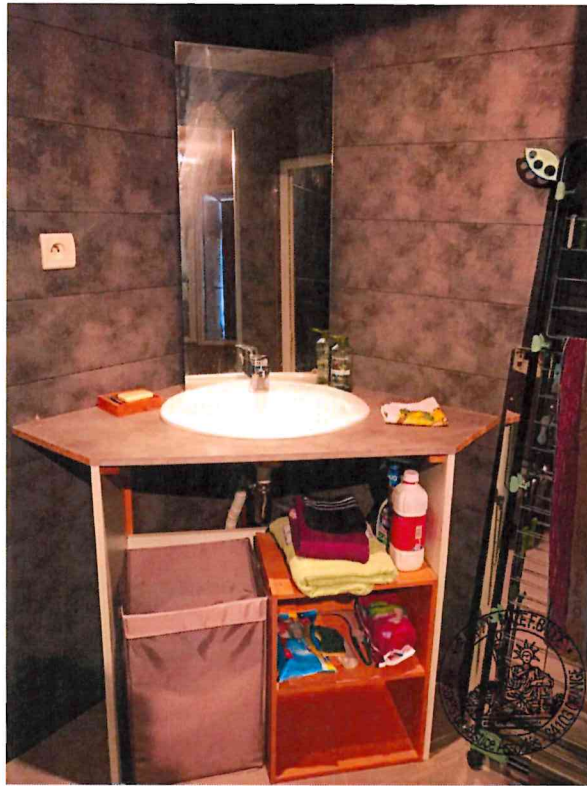
Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC en bon état, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche en état d'usage normal (un flexible une barre de douche , une porte vitrée fixée sur charnières, , un mitigeur , un siphon)
- une VMC
- une vasque composée d'un caplet en bon état, un mélangeur en bon état
- un WC suspendu composé d'un abattant en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état)



1. WC



2. Lavabo



3. Cabine de douche



CHAMBRE 2 CÔTÉ SUD

L'**accès** s'effectue par une porte à galandage en bon état.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique radiant.

La fenêtre Sud donne sur la propriété attenante .



1. Vue de la chambre côté Sud

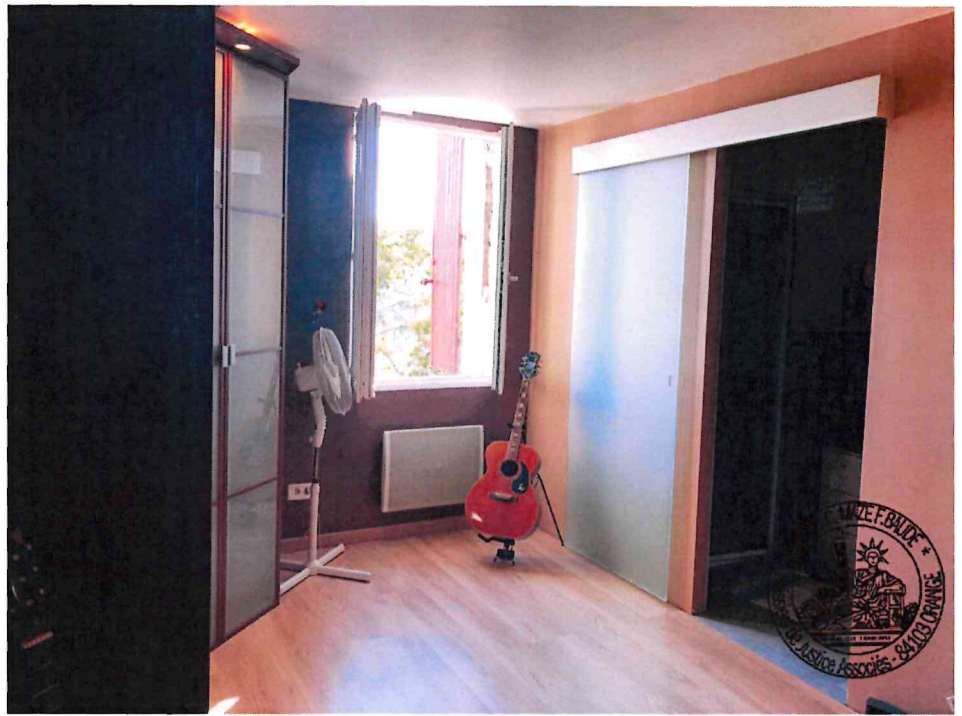


2.



3.





4.



5.



SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte à galandage en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une lucarne en bon état, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend une prise électrique en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une douche à l'italienne en bon état comprenant : un flexible ,une barre de douche un mitigeur , une porte vitrée.
- une VMC
- un WC suspendu
- une vasque sur meuble avec 6 tiroirs.
- un sèche-serviettes en bon état
- Un placard mural



1. Salle d'eau communicante avec la chambre Sud

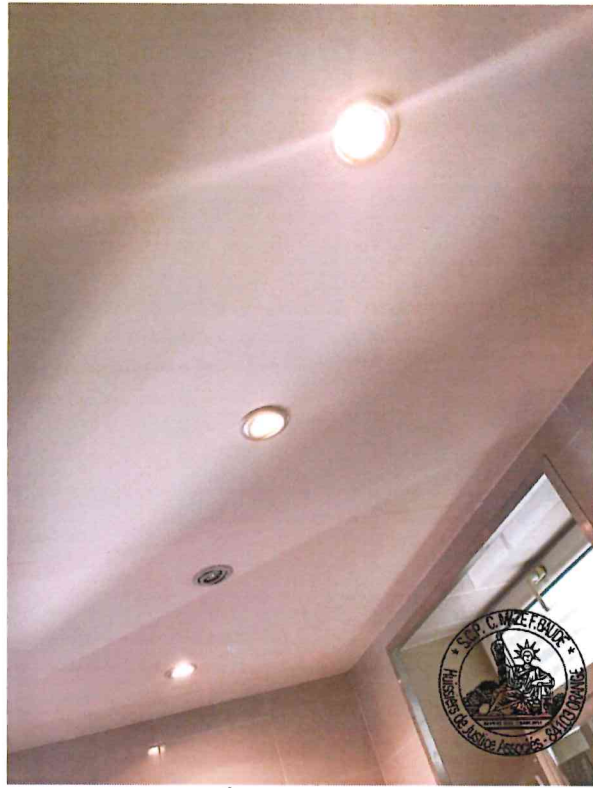


2.

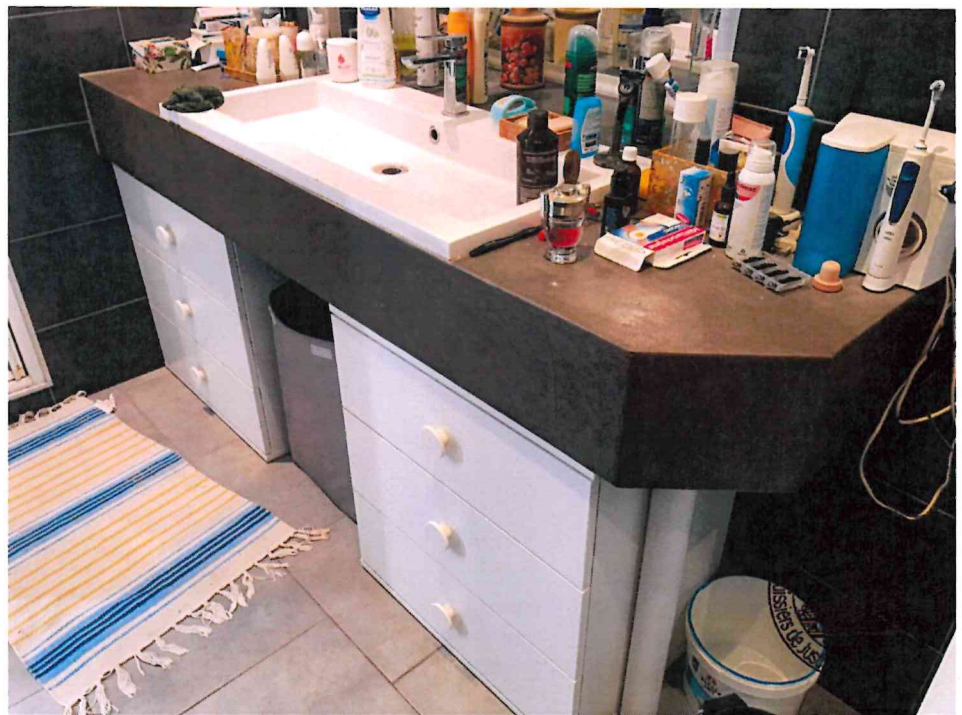


3. Meuble et vasque





4. Éclairage plafond



5.





6. WC

MEZZANINE

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état. En soupente

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un oeil-de-bœuf en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc.

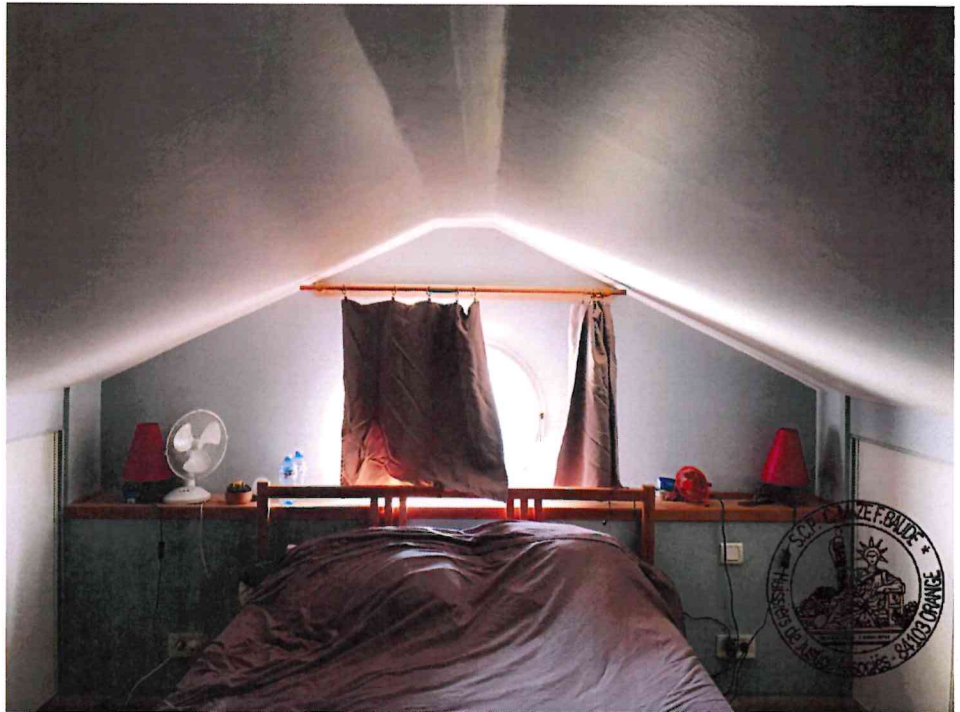
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux placards avec portes coulissantes en bon état

Un escalier en bois permet d'accéder à la mezzanine

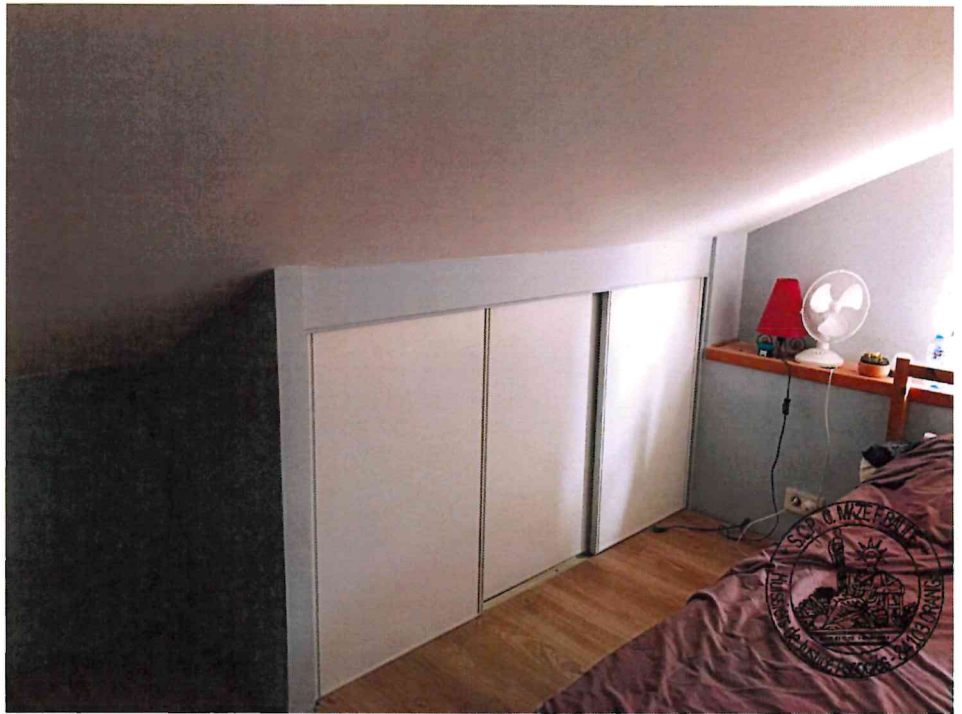


1. Escalier mezzanine

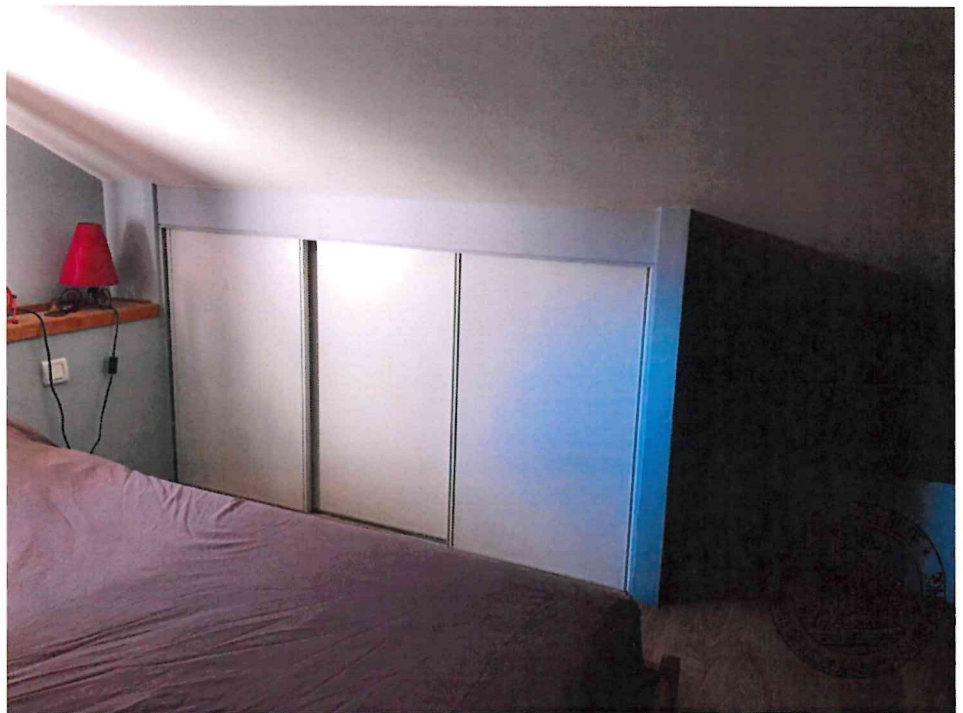


2.





3. Placards

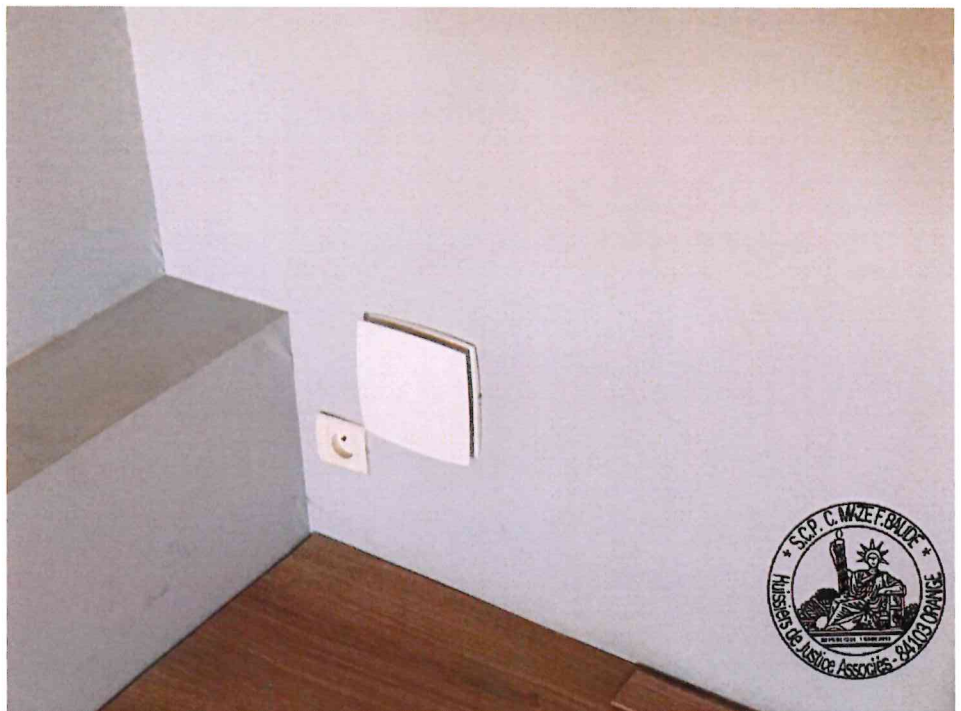


4.





5. Accès combles



6. Ventilation





7. Escalier

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont établis ce jour par Monsieur Florian PERRIER, gérant de la Ste AFP DIAGNOSTICS sise à BEDOIN (84)

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

