

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI NEUF JUIN
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 09 heures 50 à 11 heures 22**

A LA REQUETE DE :

SA CNP CAUTION, société immatriculée au RCS de PARIS n°383024098, au capital de 258734553,36 €, dont le siège social est 4 Place Raoul Dautry, 75716 PARIS CEDEX 15, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice,

Ayant pour avocat postulant Maître Didier ADJEDJ du Barreau de CARPENTRAS.

Ayant pour avocat plaidant Maître Lisa VETTI du Barreau de MARSEILLE.

A L'ENCONTRE DE :

Madame Fatima LAKSIRI, née le 02/09/1978 à BENTI-M'TIR NORD (MAROC), de nationalité Française, demeurant 240 Rue du Temple 84200 CARPENTRAS

EN VERTU DE :

- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Carpentras en date du 27 août 2020, signifié à partie suivant exploit en date du 17 novembre 2020, et définitif suivant certificat de non-appel en date du 19 janvier 2021.

- Une hypothèque judiciaire définitive publiée au premier bureau du Service de la Publicité Foncière d'Avignon le 15 février 2021, Volume 2021 V 514, se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée audit bureau le 21 janvier 2020, Volume 2020 V 00283.

SUITE À :

Un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère en date du 12/05/2022

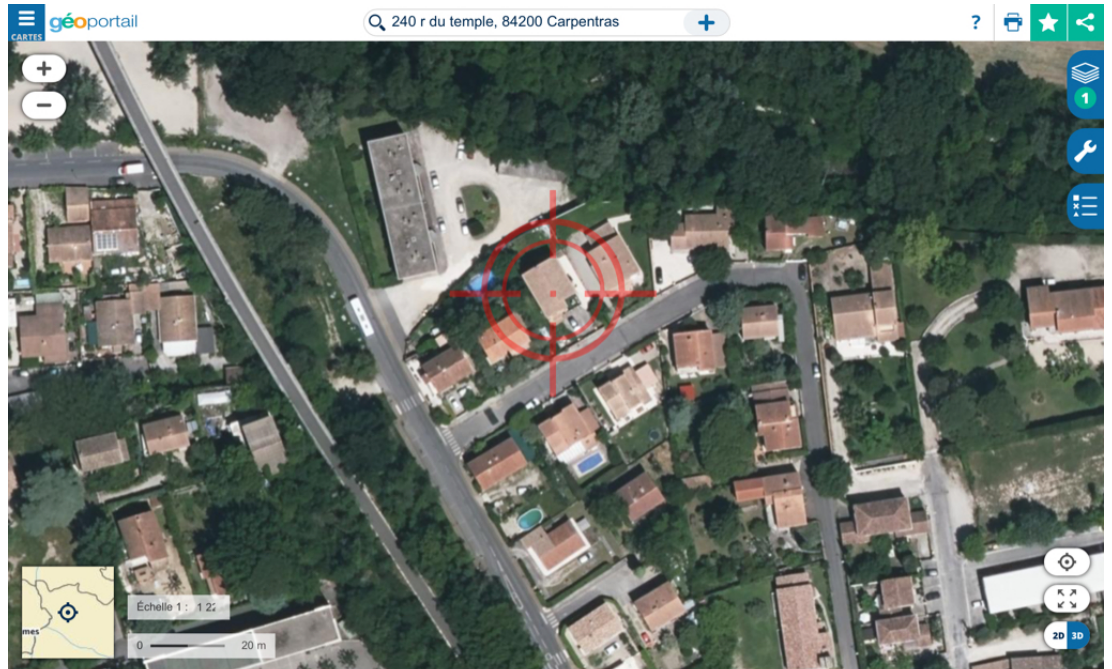
Et conformément aux articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution, et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours impartis.

Il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

240 Rue du Temple

84200 CARPENTRAS, Lot n°2.





Données cartographiques : © IGN, CRIGE-PACA, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Département du Vaucluse

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

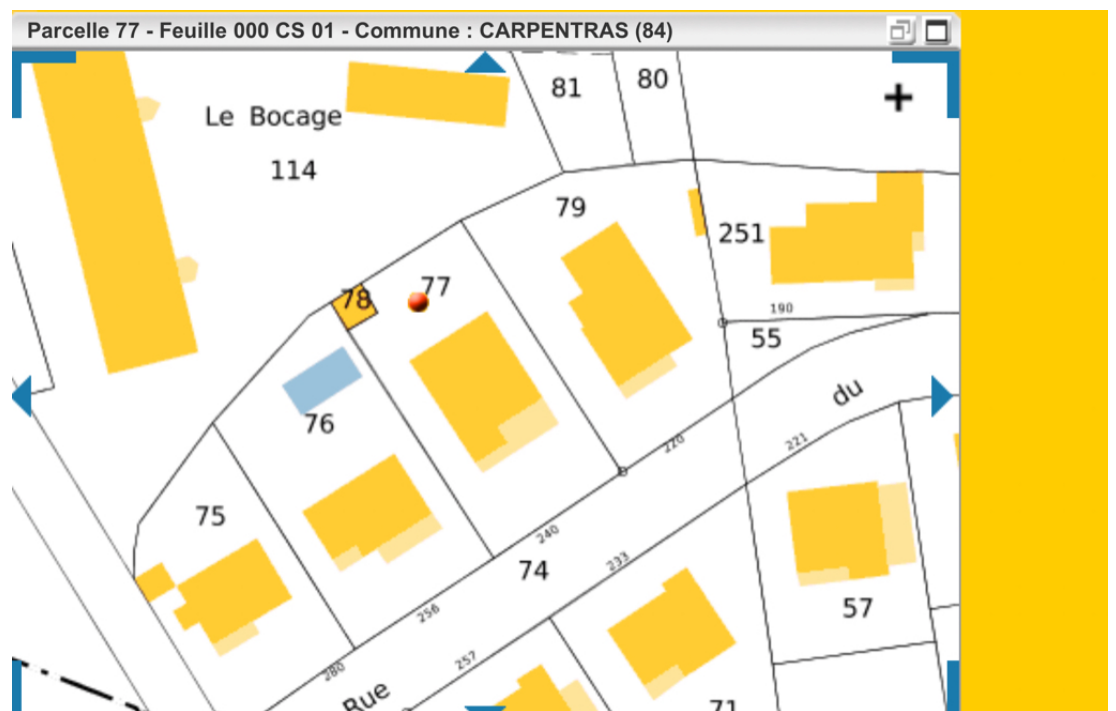


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Maître Frédéric BAUDE, membre de la Société Civile Professionnelle Claudine MAZE et Frédéric BAUDE Huissiers de Justice associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'ORANGE, y demeurant ladite ville 104 rue de la Paix.

ME SUIS RENDU CE JOUR :

240 Rue du Temple

84200 CARPENTRAS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de la propriétaire des lieux, ainsi déclarée, occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers nécessaires en la matière.

SOMMAIRE

BIEN SAISI.....	4
LOCALISATION DU BIEN.....	5
INFORMATIONS SUR LA VILLE.....	5
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE.....	6
SUPERFICIE DU BIEN.....	6
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT.....	8
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN.....	8
DIAGNOSTICS.....	8
EXTÉRIEUR.....	9
TERRASSE.....	13
COULOIR DE DISTRIBUTION.....	15
SALON.....	17
CUISINE.....	19
DÉBARRAS.....	21
WC.....	22
CHAMBRE OUEST.....	23
CHAMBRE NORD-EST.....	25
CHAMBRE NORD-OUEST.....	26
SALLE D'EAU.....	28

BIEN SAISI

Le bien saisi dépend d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété.

Cette copropriété (une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée au centre d'une terrain engazonné) se compose de deux lots.

Le lot saisi est le lot numéro 2 ainsi désigné à l'état descriptif de division :

« Un appartement au premier étage comprenant : séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, toilettes.

Et les cinq cent trente six millièmes (536/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales. »

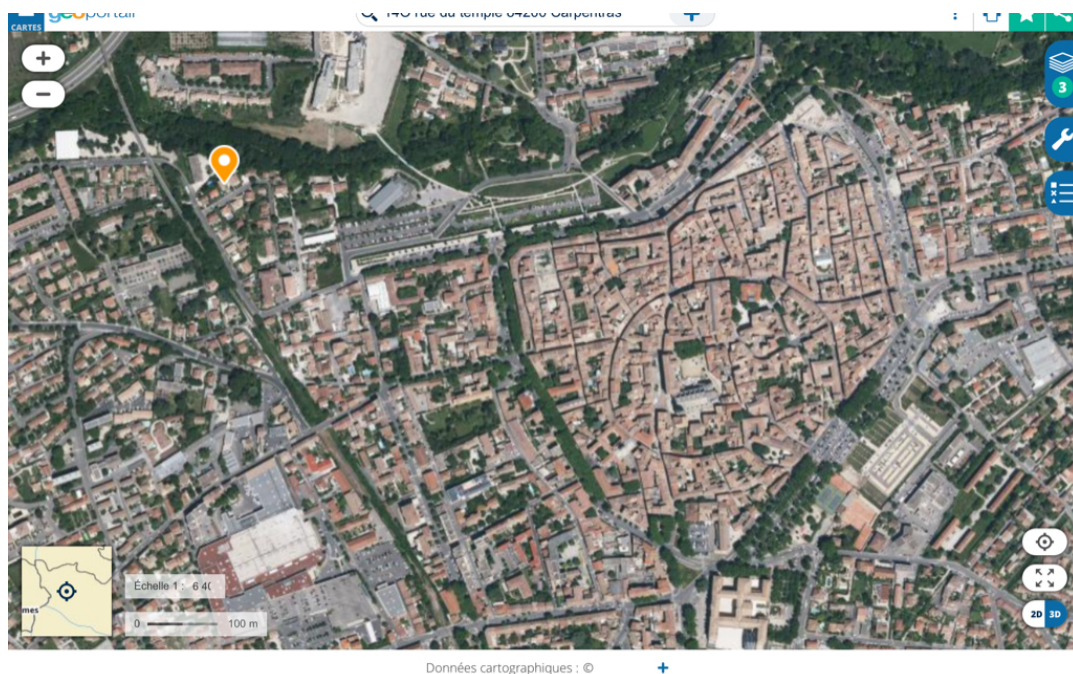
Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété, sont définis à l'état descriptif comme étant des parties communes.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Françoise BEC, Notaire à Mormoiron (Vaucluse) le 25 août 2010, publié au premier bureau du service de la publicité foncière d'Avignon le 15 octobre 2010.

Cet état descriptif de division et règlement de copropriété est joint aux présentes.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé dans un quartier résidentiel de la commune de CARPENTRAS, à proximité du centre-ville.



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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Carpentras est une commune française, située dans le département de Vaucluse, dont elle est une sous-préfecture, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Elle est la capitale du Comtat Venaissin. Elle est située au sud du mont Ventoux, à l'ouest des monts de Vaucluse, à l'est du Rhône et au nord de la Durance. Elle est distante d'environ 25 Km d'AVIGNON.

Commune urbaine peuplée de 29236 habitants, Carpentras s'étend sur une superficie de 37,92 m2.



1.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.

SUPERFICIE DU BIEN

L'acte de propriété renseigne une superficie de 99,90 m² pour le Lot numéro 2.

La superficie de ce bien immobilier (selon Loi Carrez) est de 99,80 m². (Certification de surfaces établi ce jour par Monsieur Florian BEAUMET, diagnostiqueur)

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à CARPENTRAS (VAUCLUSE) 84200 240 Rue du Temple :

Un immeuble d'habitation élevé d'un étage sur rez-de-chaussée

Cadastré :

Section CS, numéro 77, lieudit 240 RUE DU TEMPLE, pour une superficie de cinq ares soixante dix centiares (00ha 05a 70ca).

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Un appartement au 1er étage comprenant : séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, toilettes.

Et les cinq cent trente six millièmes (536 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 99,90 M² pour le lot numéro DEUX (2)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

1.

Annexe 1 Superficiés des Pièces ou Locaux				
Mesures effectuées à l'aide d'un Lasermètre LEICA DISTO D2				
Surfaces exprimées en m ²				
Parties de l'immeuble bâtis visités	Surface CARREZ	Surface Hors Carrez	Justification Hors CARREZ	Surface au sol Totale
Niveau 1 - Entrée	13,5	0		13,5
Niveau 1 - Cuisine	12,4	0		12,4
Niveau 1 - Debarras	3,6	0		3,6
Niveau 1 - W/C	1,9	0		1,9
Niveau 1 - Chambre 1	11,5	0		11,5
Niveau 1 - Chambre 2	11,2	0		11,2
Niveau 1 - Salle d'eau	4,45	0		4,45
Niveau 1 - Chambre 3	11,35	0		11,35
Niveau 1 - Salon / Salle à manger	29,9	0		29,9
Surface loi Carrez totale: 99,80 m ²				Surface au sol totale: 99,80 m ²

2.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien objet de la saisi est occupée par sa propriétaire. Cette dernière l'occupe avec son fils âgé de 14 ans.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le logement est dépourvu de tout équipement de chauffage.

La propriétaire des lieux m'indique qu'il était précédemment chauffé par une chaudière au fuel. Que cette dernière est tombée en panne et n'a, à ce jour, jamais été remplacée.

Cette chaudière et sa cuve à fuel demeurent entreposées dans le local technique aménagé au Nord du rez-de-chaussée, accessible uniquement depuis le jardin.

Le logement est raccordé au tout à l'égout.

Il est également raccordé au réseau électrique (EDF).

Il est alimenté en eau de la ville, et desservi par l'eau du canal de Carpentras, sauf en période hivernale. A cet effet, la propriétaire des lieux s'acquitte d'une redevance exigible annuellement.

A l'exception de la salle d'eau et la cuisine, les pièces sont équipées d'interrupteur(s) et de prise(s) électrique(s) anciens.

DIAGNOSTICS

Le dossier technique a été établi par la société A2P, dont le siège est sis 157 Avenue de la Libération à 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE, en la personne de Monsieur Florian BEAUMET.

Il comprend :

- Attestation d'absence de Diagnostic de performance énergétique (absence d'équipement de chauffage)
- Diagnostic Amiante
- Certificat de superficie
- Diagnostic électrique
- Diagnostic termite
- État des risques naturelles
- Note d'urbanisme

EXTÉRIEUR

L'habitation est recouverte d'un crépi de façade ancien, usagé et noirci.

En pied de façade Ouest, le crépi est dégradé, sous une conduite d'évacuation percée.

Elle est couverte d'une toiture à deux pentes en tuile, orientée Est/Ouest.

Des gouttières sont installées en pied des deux pentes principales du toit.

Les huisseries de l'appartement de l'étage, anciennes, en bois, sont en mauvais état. Il en va de même des volets.

L'accès à la propriété est fermé par un portail métallique de deux vantaux, usagé.

Au Sud, la maison est longée par une cour en béton, ancienne.

Un passage carrelé, en état d'usage, longe la façade Est.

Un jardin engazonné, s'étend au Nord et l'Ouest. Ce dernier n'est pas entretenu.

La parcelle est entièrement clôturée.



1. Façade Sud



2. Portail s'ouvrant sur la rue du Temple.



3. Façade Ouest



4. Passage carrelé Est



5. Jardin Nord



6. Jardin Nord



7. Angle Sud-Ouest

TERRASSE

Elle prolonge la façade Sud du logement.

Elle est recouverte d'un carrelage ancien, masqué pour partie par une moquette usagée et éliminée de couleur verte. Des fissures sont apparentes, notamment dans le prolongement de la montée d'escalier.

Par ce dernier, on accède au logement.

Sa montée est sécurisée par un garde-corps en fer forgé ancien.

Il dispose d'un palier de repos.

Son accès est fermé par un portillon ajouré, fermant clé.



1.



2.



3.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Il dessert l'ensemble des pièces de la maison :

- le salon et une chambre à l'Est
- la salle d'eau au Nord
- la cuisine, le débarras, les WC et deux chambres à l'Ouest.

Le sol du couloir est recouvert de carreaux anciens.

Sur les murs, des traces de ciment colle sont apparentes. Il m'est indiqué qu'à la suite d'un dégât des eaux, la faïence murale s'est décollée.

Le plafond est couvert d'une peinture blanche en bon état.

La pièce est équipée d'interrupteurs et de prises électriques, en mauvais état.

Je relève la présence d'un plafonnier équipé d'une ampoule et d'une douille.

L'accès à la maison, au Sud du couloir, est fermé par une porte d'entrée en bois, ancienne, en mauvais état, équipée d'une serrure trois points et de deux verrous.

Cette porte est surmontée d'une caméra.



1.



2.



3.

SALON

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur marron.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrage en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois. La pièce compte aussi une portes-fenêtres en mauvais état, ouverture battant double, simple vitrage, volet à double battants en bois. Cette porte-fenêtre est prolongée d'un troisième vantail à châssis fixe. Son volet est hors de usage.

La pièce est équipée de :

- deux appliques lumineuses fixées au mur nord.
- un plafonnier.
- une prise téléphone.



1.



2.



3.



4.

CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur bleue.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

La pièce est équipée de :

- une porte de communication ancienne. Sa poignée est mal fixée.
- une arrivée et une évacuation d'eau.
- deux spots fixés au plafond.

Elle dispose d'une cuisine aménagée avec îlot central. Les façades des placards et tiroirs sont laqués, en bon état. Le plan de travail, en mélaminé, accueille un évier en inox deux bacs, avec égouttoir. Il est alimenté en eau par un robinet mitigeur à col-de-cygne. Ce plan de travail est prolongé d'une crédence métallique en bon état. La cuisine est équipée d'un four encastré et d'une table de cuisson quatre feux de marque ARISTON. Au-dessus de cette dernière une hotte aspirante récente a été installée. Réserves sont émises quant à l'immobilisation de cette cuisine.



1.



2.



3.

DÉBARRAS

Le sol est recouvert de revêtement plastifié.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage.

L'équipement électrique de cette pièce est ancien, en mauvais état.

La pièce est équipée d'une trappe d'accès au comble et d'une porte de communication ancienne.



1.

WC

Le sol est recouvert de carrelage, de couleur marron.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un badigeon de couleur blanche, sommaire.

La pièce est fermée par une porte de communication ancienne, équipée d'une clé.

Son mur ouest est percé d'un fenestron en bois, simple vitrage, s'ouvrant sur le débarras.

La pièce est équipée de :

- un point lumineux mural fixé à la cloison sud.
- une cuvette WC, suspendue, disposant d'un effet d'eau avec robinet d'arrêt.



1.

CHAMBRE OUEST

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur noire.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

La pièce est équipée de :

- une porte de communication équipée d'une clé.
- un plafonnier.



1.



2.

CHAMBRE NORD-EST

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur noire.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

La pièce est équipée de :

- un plafonnier.
- une porte de communication ancienne en bon état.



1.



2.

CHAMBRE NORD-OUEST

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur noire.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, bicolore.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

La pièce est équipée de :

- une porte de communication ancienne en bon état, équipée d'une clé.
- un plafonnier.



1.



2.

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état neuf, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

L'équipement électrique comprend une prise électrique.

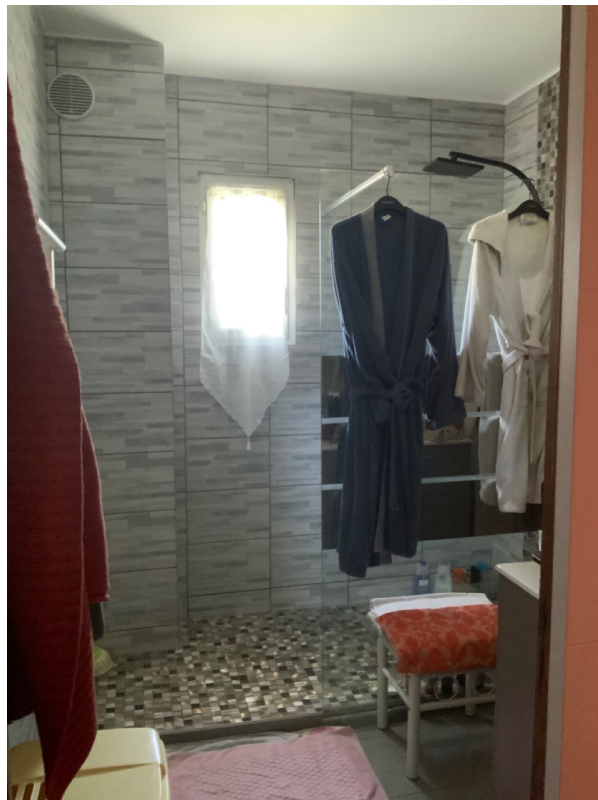
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un sèche-serviettes
- un lavabo alimenté en eau par un robinet mitigeur
- une aération haute

La pièce dispose de :

- une douche italienne carrelée avec colonne de douche et mitigeur.
- un meuble sous lavabo en très bon état, fermé par deux portes.
- un miroir mural éclairé par un néon.
- une porte de communication avec le couloir, coulissante.

Les équipements de cette pièce sont en bon état apparent.



1.



2.

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



Frédéric BAUDE
Huissier de Justice