

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle

Charles Marie NASSER - Catherine SOUMILLE

Commissaires de Justice Associés

165 chemin de la Muscadelle

84800 - ISLE SUR LA SORGUE

Tel : 04 90 20 65 25

contact@nasser-soumille-huissiers.fr

www.nasser-soumille-huissiers.fr



**LE JEUDI QUINZE FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

Monsieur XXX, né le XXX à XXX, de nationalité Française, retraite, demeurant XXX

Ayant pour avocat Maître Jean-Philippe DANIEL Avocat inscrit au barreau d'Avignon, y demeurant Hôtel Fortia de Montréal, 10 rue du Roy René 84000 AVIGNON, au cabinet duquel domicile élu sur les présentes.

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que le Tribunal judiciaire d'Avignon a ordonné le 19 décembre 2017 la vente aux enchères sur licitation de l'immeuble sis à Cavaillon 39 avenue de Beauséjour, cadastrée section CD 173 lieudit Boscodomini d'une surface de 3 a et 25 ca.

Qu'il convient de procéder à la description de ce bien y compris en faisant réaliser les diagnostics immobiliers légaux et en mandatant la société SUEZ EAU FRANCE à l'effet de réaliser une diagnostic d'assainissement.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Catherine SOUMILLE, Commissaire de Justice associée, membre de la Société Civile Professionnelle Charles Marie NASSER - Catherine SOUMILLE, Commissaires de Justice Associés demeurant 165 chemin de la Muscadelle à Isle sur la Sorgue (84), par l'un d'eux soussigné,

En possession des clés qui m'ont été remises par Me XXX, notaire à XX, et assistée de « l'expert de l'immobilier » et d'un technicien de la société SUEZ EAU FRANCE.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

39 avenue Beauséjour
Parcelle cadastrée section CD n° 173 - lieudit Boscodomini

84300 CAVAILLON

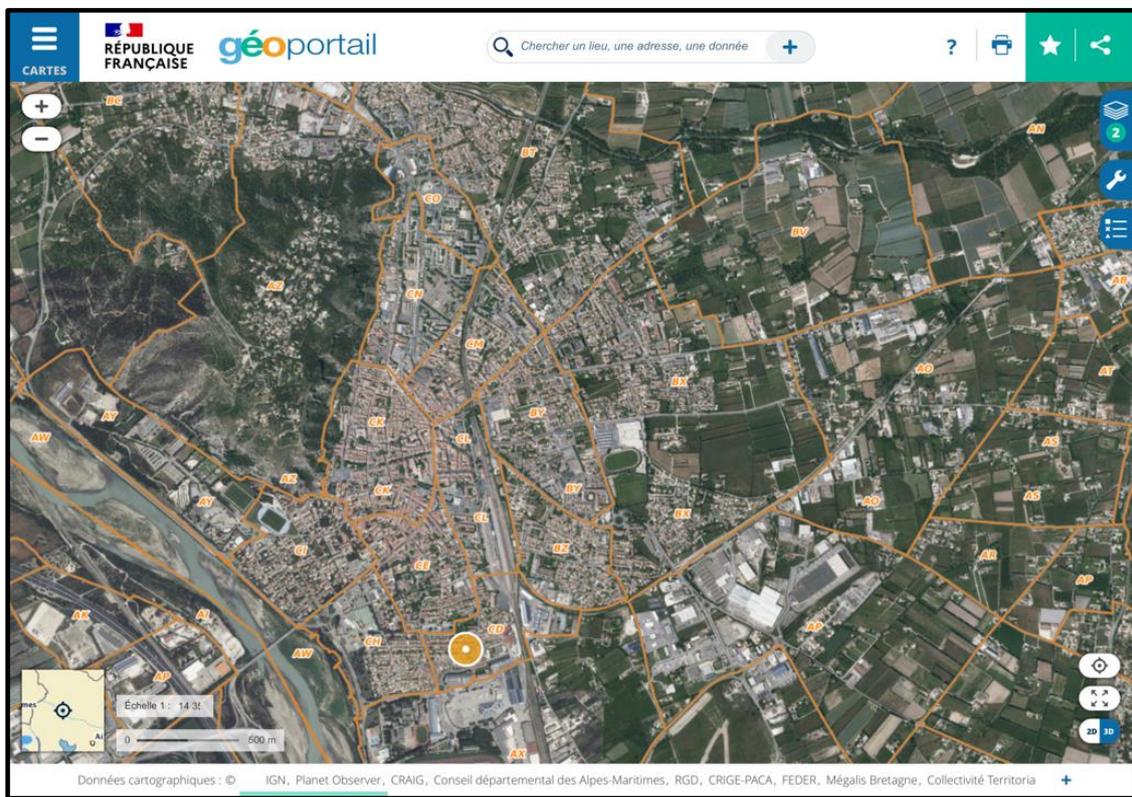


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) balise orange : lieu de l'immeuble au Sud de la ville de Cavillon



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) balise orange : lieu de l'immeuble dans le quartier



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) - cible rouge : parcelle CD 173

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION GENERALE

La parcelle cadastrée section CD n° 173 est située au Sud de la ville de Cavillon. D'une superficie de 325 m² cette parcelle est entièrement clôturée.

S'y trouve édifiée une maison de ville de construction traditionnelle et un cabanon avec auvent attenant.

Cette maison construite dans les années 70, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, est mitoyenne à l'Est.

L'allée conduisant au jardin côté sud et le jardin lui même, sont envahis d'herbes hautes, arbustes sauvages et lianes.

La façade est crépie, le toit recouvert de tuiles romanes, les volets sont en bois en mauvais état d'entretien, et les huisseries principales en bois avec double vitrage. Le portail d'entrée sur la propriété à deux vantaux est en fer plein.



(15/02/2024) Façade Nord



(15/02/2024) Façade Sud

OCCUPATION

La maison est vide de tout occupant.

DISTRIBUTION

Au rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée
- Salle de bains
- Cabinet de toilette
- Deux chambres
- Séjour avec cuisine
- Cuisine d'été et véranda
- Garage

A l'étage :

- Une salle d'eau
- Trois chambres
- Combles

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée

La porte d'entrée est en bois avec vitrage martelé et ferronnerie
Une petit fenestron en bois avec double vitrage éclaire ce hall au Nord.

Sol : carrelage ancien à motif

Murs : peinture blanche vétuste

Plafond : aggloméré de bois peint avec traces d'infiltration



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Salle de bains

Porte Isoplane

Sol : faïence

Murs : faïence et papier peint vétuste, dégradé

Plafond : papier peint identique

Equipement :

Baignoire en céramique rose, lavabo sur colonne et bidet assortis, avec robinets mélangeur ou mitigeur.

Un fenestron en bois avec double vitrage ouvre au Nord.

Un radiateur électrique ancien.



(15/02/2024)

Couloir

Sol : carrelage ancien
Murs : peinture blanche.
Plafond : blanc



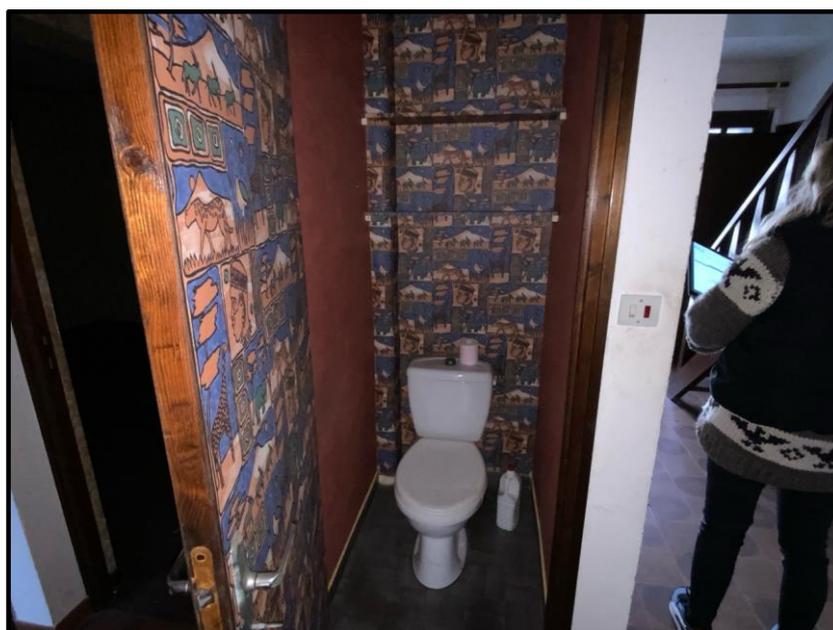
(15/02/2024)

Cabinet de toilette

Porte isoplane

Sol : carrelage ancien
Murs : peinture et papier peint.

Un WC en céramique.



(15/02/2024)

Chambre Nord Ouest

Porte isoplane

Sol : moquette

Mur : papier peint

Plafond : peinture

Une fenêtre en bois à petits carreaux, avec double vitrage ouvre à l'Ouest.

Un placard mural sans porte



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Chambre Sud Ouest

Porte isoplane

Sol : parquet

Mur : peinture

Plafond : peinture

Une fenêtre en bois à petits carreaux, avec double vitrage ouvre au Sud.

Une niche ouverte avec étagères derrière la porte.



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Séjour

Porte en bois à deux battants à petits carreaux vitrage martelé.

Sol : carrelage à motif

Murs : peinture blanche

Plafond : peinture blanche

Une porte fenêtre en bois à petites carreaux et double vitrage ouvre au Sud sur une véranda côté jardin.

Une fenêtre en bois à petits carreaux ouvre à l'Ouest.

Une cheminée avec poutre en bois peint, pierre et briques.



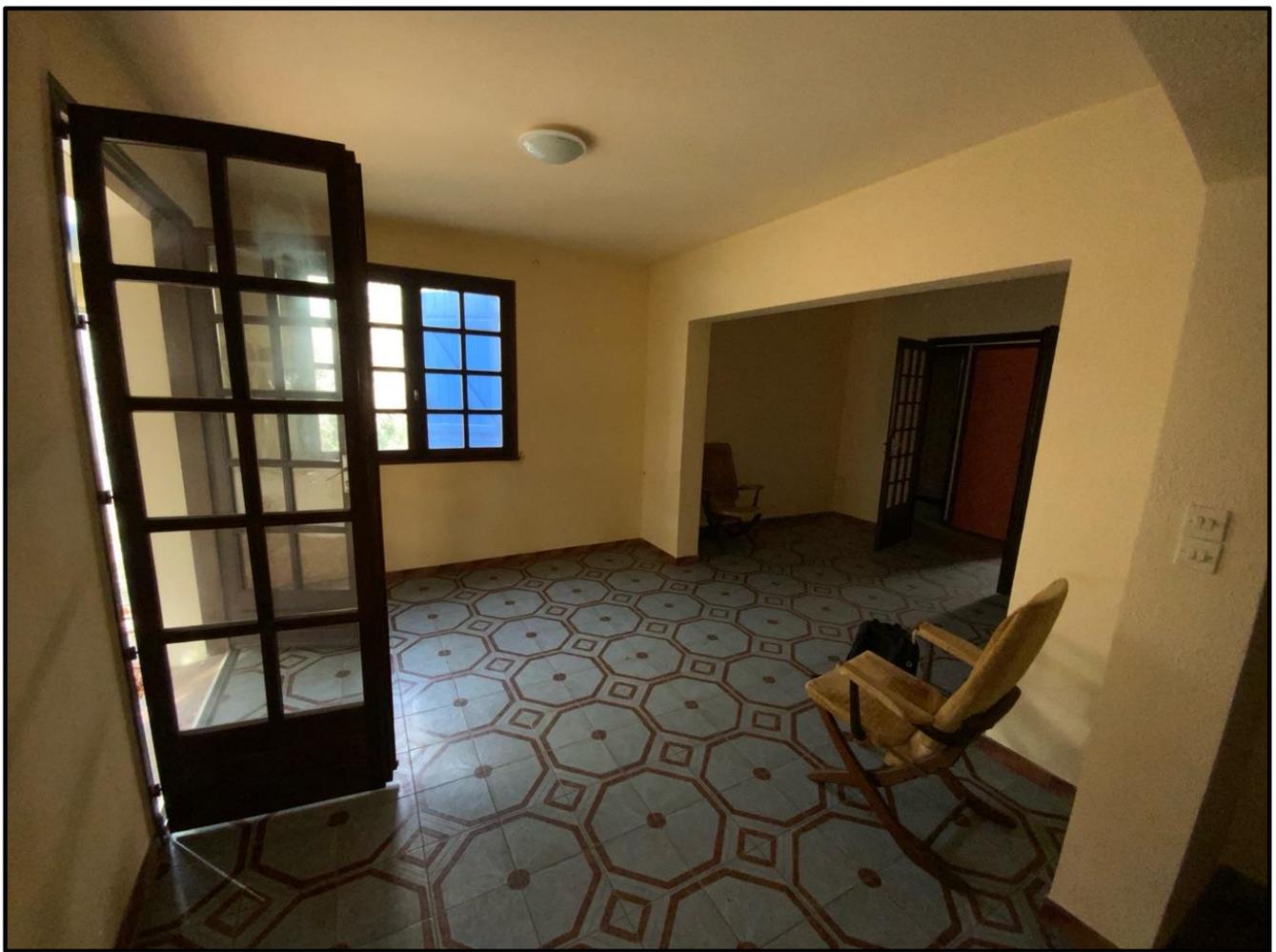
(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Cuisine

Sol : carrelage en grès
Murs : peinture blanche
Plafond : peinture blanche

Une porte fenêtre en bois à petits carreaux et double vitrage ouvre au Sud sur une cuisine d'été côté Jardin.

Elle est équipée d'une cuisine intégrée ancienne avec électroménager très ancien (réserves sur le fonctionnement).
Un four et une plaque de cuisson émaillée avec 4 feux gaz.
Un évier en céramique avec 2 bacs et égouttoir, ancien, avec mitigeur.

Crédence carrelée.

Une petite pièce aveugle dans le prolongement de la cuisine au Nord, équipée d'étagères.



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Cuisine d'été

Sol : carrelage en grès

Murs : peinture

Plafond : lambris peints

Elle est équipée d'une évier en céramique ancien avec mitigeur posé sur jambage et d'un barbecue bâti.

Crédence carrelée.

Fenêtres coulissantes en aluminium et porte et fenêtre vers la véranda en fer.



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Véranda

Carrelage en grès

Baies coulissantes en aluminium.

Plafond en PVC translucide.



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Garage

Portail du garage à deux vantaux pliants en bois

Sol : béton

Mur : enduit gris

Plafond : hourdis



(15/02/2024)



(15/02/2024)



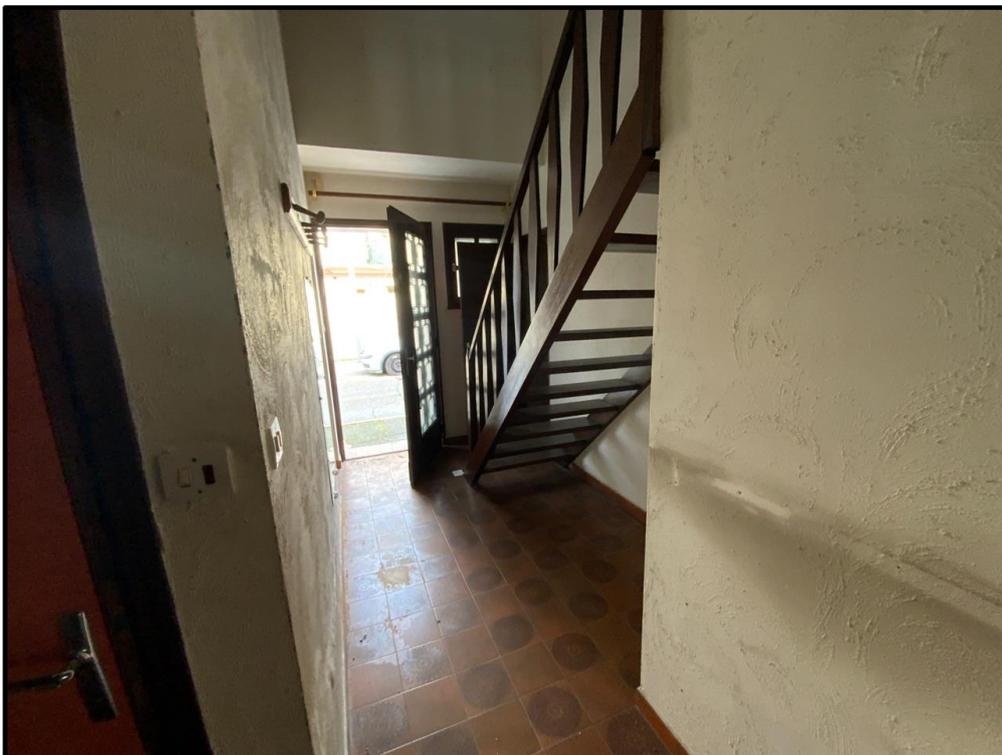
(15/02/2024)

1er ETAGE

Un escalier en bois dessert l'étage.

Le dégagement est carrelé et peint.

1 radiateur très ancien.



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Salle d'eau

Une pièce avec un lavabo en céramique suspendu et robinet mélangeur.

Sol : carrelage ancien

Murs : faïence rose et peinture blanche

Plafond : peinture blanche



(15/02/2024)

Chambre Sud Ouest

Porte isoplane

Sol : parquet

Murs: peinture

Plafond sous pente en aggloméré peint et poutres apparentes.

Une fenêtre en bois à petits carreaux avec double vitrage ouvre au Sud.

2 placard muraux avec portes pliantes en aggloméré de bois peint.



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Chambre au Sud

Porte isoplane

Sol : carrelage ancien à motif.

Murs: peinture

Plafond sous pente en aggloméré peint et poutres apparentes.

2 fenestrons en bois avec double vitrage ouvrent au Sud.

1 radiateur électrique très ancien.

Cette chambre communique avec la chambre suivante à l'Est.



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Chambre Sud Est

Porte à double vantaux en bois à petits carreaux.

Sol : revêtement stratifié aspect bois.

Murs: peinture

Plafond sous pente en aggloméré peint et poutres apparentes.

1 fenestron en bois avec double vitrage ouvre au Sud.

Cette pièce communique avec les combles



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Combles

Aspect brut

Présence d'un cumulus



(15/02/2024)

JARDIN ET CABANON

Jardin

Clôture :

Portail au Nord

Mur de clôture à l'Ouest.

Au sud et à l'Est, grillage et brise vue.



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Cabanon et auvent

Ils sont de construction traditionnelle.

Nous n'avons pas pu visiter ce bâtiment, l'accès étant condamné par la végétation. Un lavoir en béton avec robinet devant le cabanon



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)



(15/02/2024)

Durant mes constatations, le technicien de SUEZ EAU FRANCE a réalisé le diagnostic assainissement et l'expert de l'immobilier les DIAGNOSTICS légaux. Notre mission terminée, j'ai refermé les lieux et me suis retirée.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 35 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Catherine SOUMILLE
Commissaire de Justice associée