01908809
PREMIERE EXPEDITION

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE VINGT MARS A 14H00

À LA REQUETE DE :

La Société EOS France, Société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue de la Fédération - 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant - recouvreur du **Fonds Commun de Titrisation FONCRED V**, représenté par **la société FRANCE TITRISATION,** Société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le **n°** 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS,

Le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la société FRANCE TITRISATION,

Venant aux droits de **la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,** Société à conseil d'administration immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, ayant son social sis 39 rue Mstilav Rostropovitch 75017 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 28 décembre 2022, elle-même venant aux droits de **la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE** ensuite d'une fusion par absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE par la société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT dont la réalisation définitive a été constatée par déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015, elle-même venant aux droits de **la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD** suivant fusion conclue les 21 et 22 octobre 2009, avec effet rétroactif au 1er janvier 2009, constatée au terme du procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale mixte du 15 décembre 2009,

Ayant pour avocat postulant, **Maître Vincent PUECH, Avocat au Barreau AVIGNON, demeurant 10 Avenue de la Poulasse - Centre d'affaire « Les Naïades 1 » 84000 AVIGNON, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,**

Et pour avocat plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON,**

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

La copie exécutoire nominative reçue le 20 avril 2002 par Maître Alain MAISONNER, Notaire Rue Jean Jacques Rousseau 73360 LES ECHELLES, contenant un prêt immobilier de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD, à [redacted],

A L'ENCONTRE DE :

[redacted]

2- L'Administration chargée des Domaines, prise en la personne de Monsieur le Directeur de la Direction Générale de la Comptabilité Publique, chargé de la gestion des patrimoines - Pôle de Gestion des Patrimoines Privés, dont le siège social est sis 27 rue Liandier 13008 MARSEILLE, **désignée en qualité de Curateur de la succession de [redacted] en vertu d'une ordonnance rendue par Madame le Président du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON en date du 20 juin 2024,**

SUITE A :

- Un commandement de payer valant saisie, signifié par acte de mon ministère à l'encontre de [redacted] le 22.01.2025,

- Un commandement de payer valant saisie, signifié par acte du ministère de la SCP REMUZAT & ASSOCIES à l'encontre de l'administration chargée des domaines en date du 21.01.2025,

A L'EFFET DE PROCEDER AU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF D'UN BIEN IMMOBILIER SIS :

2766 CHEMIN DE MALESPINE 84120 PERTUIS

Conformément aux dispositions légales en vigueur, avec une appréciation générale sur l'environnement, un plan de situation, un état détaillé de l'intérieur des biens ainsi que tout renseignements utiles relatifs à l'occupation des biens, et en cas de location de relever l'identité du ou des locataires et les conditions de bail.
Pour les biens soumis au régime de la copropriété de fournir la surface approximative du bien, le nom et l'adresse du syndic.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître Floriane RENAULT, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP Philippe TOULOUSE & Floriane RENAULT, Commissaires de Justice à la Résidence d'AVIGNON et y demeurant 3 Impasse Julien,

Certifie m'être transportée aux date et heures indiquées en tête du présent acte à AVIGNON (84) 2766 Chemin de Malespine à PERTUIS (84120), où en présence de [redacted] ainsi déclaré,

Monsieur Quentin LANAIA, diagnostiqueur au sein de la société SUDIAGNOSTIC EXPERTISES et Madame Anaïs BONNET AGENT du service public d'assainissement non collectif (SPANC), à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers ci-après désignés, conformément aux dispositions des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution :

Sur la Commune de PERTUIS (84120), 2766 CHEMIN DE MALESPINE,

DESIGNATION ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Une maison individuelle et sa dépendance annexée, l'ensemble de plain-pied pour une surface totale de 199,6 m2, le tout sur une parcelle d'environ 1500m2.

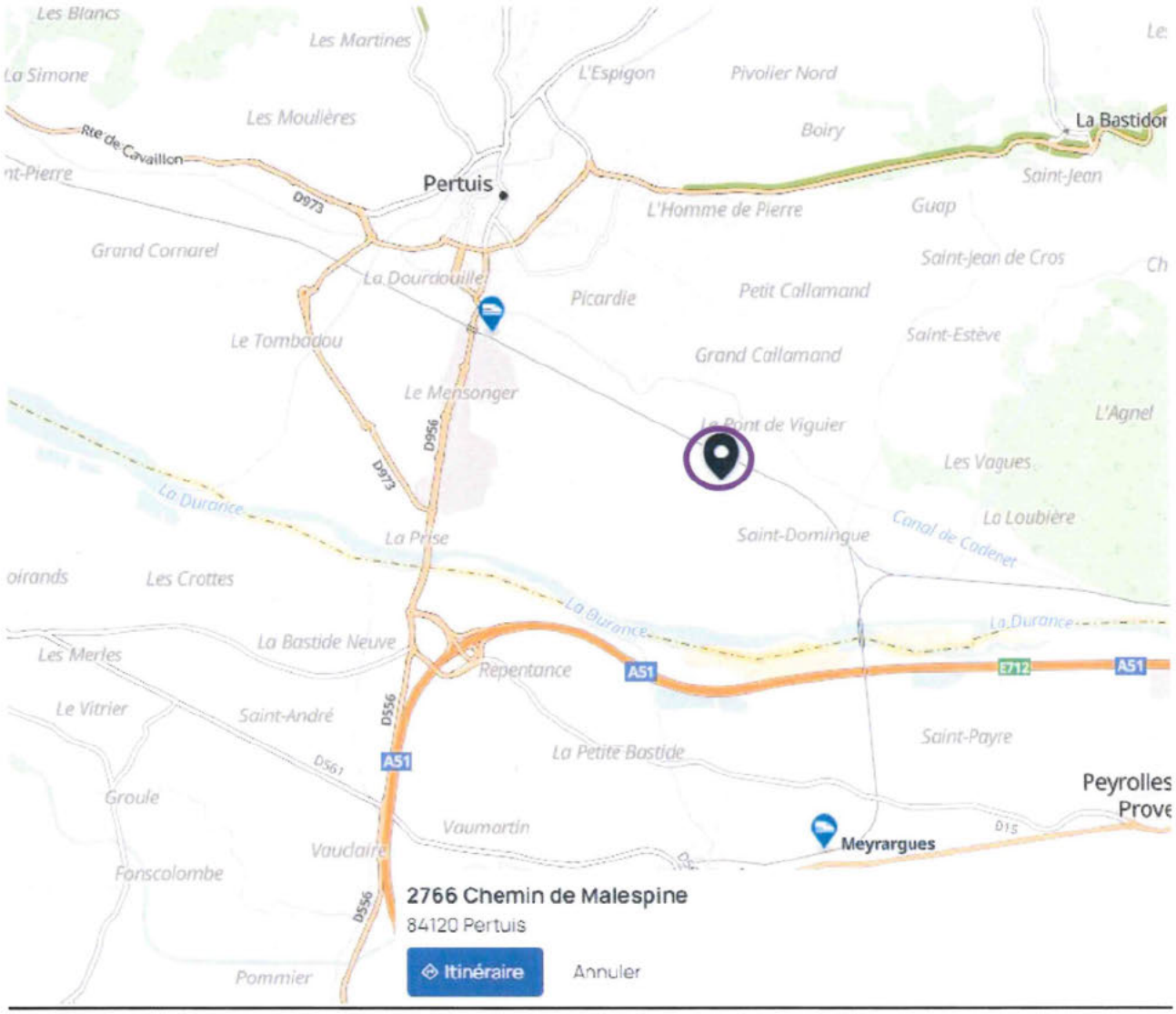
Références cadastrales : parcelles n°F792 et F793

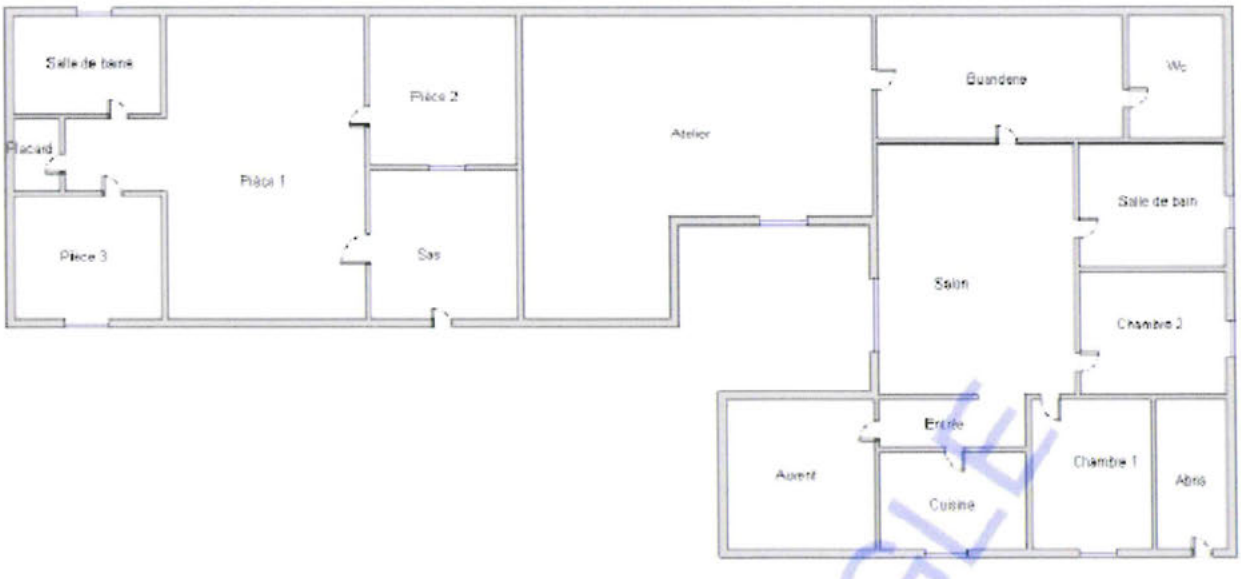


CONDITIONS ACTUELLES D'OCCUPATION DES BIENS

Le bien est actuellement occupé à titre de résidence principale par la requise et ses deux enfants majeurs.

DESCRIPTIF DU LOGEMENT





Le bien immobilier est situé EN CAMPAGNE à proximité du quartier DES ISCLES DU MULET et du quartier SAINT-DOMINGUE.
Ledit bien comprend un logement principal d'environ 100m² à droite au niveau du plan ci-dessus intégré et une dépendance située à gauche de l'atelier d'environ 50m² le tout sur une parcelle d'environ 1500².
Surface totale au sol atelier compris : 199.63m².

I- LOGEMENT PRINCIPAL

Séjour :
Porte d'entrée en bois, à l'état d'usage.
Au niveau de l'entrée – sol carrelé de couleur pierre à l'état d'usage – plafond : lambris bois peint de couleur blanche.
Grand séjour, salle à manger - Sol carrelé à l'état d'usage.
Les murs et plafond sont en partie peints de couleur blanche et le mur de droite est revêtu d'un parement en pierre. Le tout l'état d'usage.
Chauffage au bois – présence d'une cheminée.
Grand ouverture – fenêtre en PVC de couleur blanche donnant sur la terrasse côté ATELIER (SUD).
Les personnes présentent sur place m'indiquent que les climatiseurs réversibles ne sont pas fonctionnels.
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

Cuisine :
Absence de porte entre le salon/séjour et la cuisine.
Plafond composé d'un lambris bois peint de couleur blanche à l'état d'usage.
Le sol est carrelé. Carrelage identique à celui de l'entrée et de l'espace salle à manger – séjour. Le tout en l'état d'usage.
Cuisine toute équipée. Plaque de cuisson à gaz.
Fenêtre en PVC de couleur blanche donnant sur la terrasse côté cour (EST)
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

Chambre n°1 (proche cuisine) :
Porte d'entrée en bois couleur bois à l'état d'usage.
Sol revêtu de grands carreaux de carrelage effet béton/ gris anthracite en bon état.
Murs crépis de couleur blanche et bleu pétrole.
Plafond composé d'un lambris bois peint de couleur blanche à l'état d'usage.
Fenêtre bois double vitrage couleur bois donnant sur la terrasse côté cour (EST).
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

Chambre n°2 :
Porte d'entrée en bois couleur bois à l'état d'usage.
Le sol est composé d'un parquet stratifié effet bois à l'état d'usage.
Plafond composé d'un lambris bois peint de couleur blanche à l'état d'usage.
Les murs sont peints de couleur blanc cassé.
Fenêtre bois double vitrage couleur bois (côté NORD).
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

SALLE DE BAIN avec WC :

Porte d'entrée en bois couleur bois à l'état d'usage.
Sol carrelé – carreaux de carrelage de couleur beige – ton pierre.
Murs quasi intégralement carrelés et peints en partie haute : état d'usage. Carreaux de carrelage de couleur beige avec frise « rameaux d'olivier » en partie haute et autour du miroir.
Plafond composé d'un lambris bois peint de couleur blanche à l'état d'usage.
Meuble en bois avec vasque intégrée à l'état d'usage.
Baignoire de type céramique de couleur blanche. Joints avec mastic acrylique à l'état moyen.
Chauffe-serviette électrique.
Grand placard avec portes coulissantes.
Fenêtre bois double vitrage couleur bois (côté NORD).
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

ESPACE TELEVISION ET BUANDERIE :

Porte composée d'un panneau coulissant. Etat moyen.
Sol carrelé – carreaux de carrelage de couleur beige marron clair – état d'usage.
Porte vitrée en bois donnant sur l'espace atelier.

A droite en entrant, présence d'un coin rangement buanderie avec WC. Absence d'isolation au niveau de cette pièce. Plaques sous tuile visibles.
Murs revêtus de plaques de lambris en bois couleur bois.

II- ANNEXE – DEPENDANCE

Coin entrée à l'extérieur :

Fenêtres et porte en PVC de couleur blanche à l'état moyen.
Sol carrelé – carreaux de carrelage de couleur beige/sable. Etat d'usage.
Présence d'un bloc climatiseur (unité extérieure) à droite de la porte d'entrée en bois.
Le toit de l'entrée est recouvert de plaques en polycarbonate montées sur des tasseaux de bois. ; le tout à l'état moyen.
A droite au niveau des marches, présence de carreaux cassés.

Séjour / Cuisine :

Le sol revêtu de carreaux de carrelage de couleur blanc cassé. Le tout en l'état d'usage.
Les murs sont peints de couleur beige / jaune – Mauvais état. Présence de multiples taches.
Fenêtre bois double vitrage à l'état d'usage- couleur bois donnant sur le jardin (côté EST).
Plafond composé d'un lambris bois de couleur bois à l'état d'usage.
Climatiseur réversible hors d'état d'usage.
Présence d'une cheminée à bois.
Cuisine équipée d'une plaque à gaz. Hotte à l'état moyen.
Modules de cuisine de couleur bleue et jaune. Le tout à l'état Etat moyen
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

Chambre n°1 (côté atelier) :

Le sol revêtu de carreaux de carrelage de couleur blanc cassé. Le tout en l'état d'usage.
Présence d'une fenêtre bois double vitrage à l'état d'usage donnant au niveau de l'entrée couverte – couleur bois.
Les murs sont peints de couleur rose pâle– état d'usage.
Plafond composé d'un lambris bois de couleur bois à l'état d'usage.

SALLE DE BAIN avec WC :

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinte de couleur blanche. Etat d'usage.
Le sol revêtu de carreaux de carrelage de couleur beige. Le tout en l'état d'usage.
Les murs sont peints de couleur blanche – Mauvais état. Présence de multiples taches.
Meuble en bois avec vasque intégrée à l'état d'usage.
Baignoire à l'état d'usage avec habillage de baignoire composé de plaques de lambris en bois – couleur bois.
Présence de machine à laver le linge et d'un WC.
Plafond composé d'un lambris bois de couleur bois à l'état d'usage.
Fenêtre bois double vitrage (côté sud-ouest)
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

Chambre n°2 (proche SDB) :

Porte d'entrée en bois à l'état d'usage – peinte de couleur blanche.
Le sol revêtu de carreaux de carrelage de couleur beige. Le tout en l'état d'usage.
Les murs sont peints de couleur jaune. Etat d'usage.
Fenêtre bois double vitrage à l'état d'usage- couleur bois donnant sur le jardin (côté EST).
Plafond composé d'un lambris bois de couleur bois à l'état d'usage.
Il est à noter la présence d'un placard entre la chambre et la salle de bain (avec chauffe-eau électrique à l'intérieur et débarras).
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

ESPACE ATELIER :

Entre la dépendance et la maison principale, présence d'un espace dit « atelier ». L'atelier s'apparente à une terrasse couverte.
Côté dépendance, la toiture est composée de plaques en polycarbonate montées sur des tasseaux de bois. Le tout en mauvais état.
Côté maison principale – la toiture de « l'atelier » se compose de poutres bois, le tout recouvert de plaques sous tuile.
Il est à noter la présence d'un trou au niveau du sol me permettant de constater la présence d'une pompe.
Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur beige/sable, le tout à l'état moyen, pour ce que l'on en distingue.
Présence de deux fenêtres PVC de couleur blanche et d'une porte fenêtre en PVC de couleur blanche, le tout à l'état moyen.
Cf clichés photographiques ci-après annexés.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Montant de la taxe foncière pour l'année 2024 : 3299€ (justificatif à l'appui).
- Orientation de la maison : EST
- Présence potentielle d'amiante selon les diagnostics techniques réalisés.
- Système de chauffage : cheminée à bois dans chacun des logements.
- Système de climatisation réversible : hors d'usage.
- Parcelle intégralement clôturée.
- Rapport de la SPANC : installation d'assainissement non conforme (annexé au présent procès-verbal de constat).
- Irrégularité de la dépendance de 50m2. Construction ayant fait l'objet d'un jugement ordonnant la démolition en date du 24.06.2002.

****

15h45 Fin de mes constatations.

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif, auquel sont annexés 50 clichés photographiques revêtus de mon sceau, pour servir et valoir ce que de droit.

Floriane RENAULT
Commissaire de Justice



I - Extérieur « Résidence principale



Floriane RENAULT Commissaire de Justice
AVIGNON (Vaucluse)



Floriane RENAULT Commissaire de Justice
AVIGNON (Vaucluse)