

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

BOURDENET ANTONIN

Huissiers de Justice Associés

24 RUE DU DOCTEUR POUJADE

84201 - CARPENTRAS

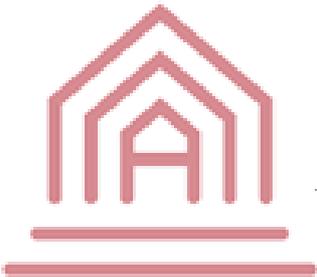
Tel : 04.90.63.01.47

bourdenet.antonin@orange.fr

Fax : 04.90.60.06.14

huissier84-ba.fr

AVOVENTES•fr



**LE MERCREDI NEUF SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT
à 14 Heures 30.**

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Chef de Poste du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER NORD OUEST, venant aux droits de la TRESORERIE DES MATELLES, pris en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité 40, Rue de Louvois à MONTPELLIER (34181),

M'AYANT EXPOSE :

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

Agissant en vertu :

Des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôts sur le revenu 1986, rôle 91/05001, impôt sur le revenu 1987, rôle 91/05002, impôt sur le revenu 1988, rôle 91/05003.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 11/08/2020 à
par acte de notre ministère et en date du 12/08/2020 à
SCP BAUDIN JP – BAUDIN J, Huissiers de Justice à la résidence de BORDEAUX.

par acte de la

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 le commandement valant saisie immobilière,

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

Sur la Commune d'Aurel (84), les parcelles cadastrées :

- Section F n° 4, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 04 a 30 ca
- Section F n° 5, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 41 a 00 ca
- Section F n° 23, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 4 ha 47 a 74 ca

- Section F n° 24, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 11 a 50 ca
- Section F n° 25, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 01 ha 05 a 71 ca
- Section F n° 26, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 03 ha 70 a 02 ca
- Section F n° 27, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 02 ha 37 a 33 ca
- Section F n° 30, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 30 a 50 ca
- Section F n° 31, Lieudit La Tuilière pour une contenance de 01 ha 93 a 16 ca
- Section F n° 34, Lieudit Collet de Reilhane pour une contenance de 30 a 40 ca
- Section F n° 40, Lieudit Collet de Reilhane pour une contenance de 03 a 50 ca
- Section F n° 231, Lieudit Le Chassis pour une contenance de 53 a 19 ca
- Section F n° 232, Lieudit Le Chassis pour une contenance de 08 a 29 ca
- Section F n° 239, Lieudit Le Chassis pour une contenance de 74 a 60 ca
- Section F n° 240, Lieudit Le Chassis pour une contenance de 16 a 91 ca
- Section F n° 241, Lieudit Le Chassis pour une contenance de 26 a 53 ca
- Section F n° 481, Lieudit La Blache pour une contenance de 01 ha 39 a 80 ca
- Section F n° 482, Lieudit La Blache pour une contenance de 58 a 60 ca
- Section F n° 485, Lieudit La Blache pour une contenance de 53 a 00 ca
- Section F n° 486, Lieudit La Blache pour une contenance de 05 a 32 ca
- Section F n° 487, Lieudit La Blache pour une contenance de 80 a 50 ca
- Section F n° 510, Lieudit La Blache pour une contenance de 30 ca

Lieudit la Chancelière

À 84390 AUREL.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Me Caroline BOURDENET, Huissier de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle BOURDENET ANTONIN, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à CARPENTRAS (84200), 24, Rue du Docteur Poujade, BP 14017, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

Lieudit la Chancelière

84390 AUREL

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A mon arrivée, je rencontre _____ occupante des lieux, accompagnée de Monsieur le Maire de la Commune d'AUREL,

_____ accepte de nous faire visiter sa propriété et que nous procédions à notre mission. Elle me déclare se faire assister du Maire de la Commune par précaution.

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis accompagnée d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier, à savoir :

diagnostiqueur au sein du Cabinet LOGIS EXPERTISES, dont le siège social est sis 75, Boulevard de Strasbourg à (34400) LUNEL.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

La propriété est occupée par
Les parcelles ne sont pas louées ni exploitées.

INFORMATIONS SUR LA COMMUNE D'AUREL :

Située au Nord Est du département du Vaucluse, et à l'Est du Mont Ventoux, la Commune d'Aurel est au Nord de Sault et en bordure avec le département de la Drôme. Ce village typiquement provençal compte 206 habitants. La route départementale 942 traverse la commune sur un axe Nord (vers la Drôme), Sud (vers Sault) et permet d'accéder au village. La route départementale 95 elle aussi arrive au village.

Le relief de la Commune est tout en altitude. Le plateau d'Albion sur lequel se situe la commune, possède toutes les caractéristiques des Alpes du Sud, dont il est avec le Mont Ventoux et la Montagne de Lure, le chaînon le plus occidental.

La propriété est située au Nord de la Commune d'Aurel, dans la forêt. On emprunte la Route départementale 942 en direction de Montbrun les Bains pour sortir du village, puis la propriété se situe en bordure du chemin de la Bache.

LOCALISATION DU BIEN :

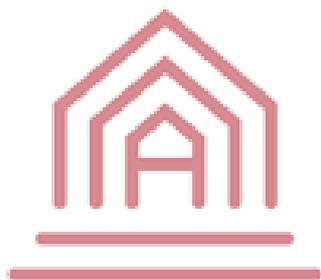
L'ensemble des parcelles cadastrées constituant le domaine de la Chancelière a une surface totale de 19 hectares 92 et 20 centiares : on accède à ces parcelles en empruntant le Chemin de la Blache. Le portail d'accès à la propriété La Chancelière est situé au numéro 963 dudit chemin.

Les parcelles forment un tout, à l'exception de la parcelle Section F n° 510, Lieudit La Blache pour une contenance de 30 ca et de la parcelle Section F n° 34, Lieudit Collet de Reilhane pour une contenance de 30 a 40 ca. Ces dernières sont situées également en bordure du Chemin de la Blache, au Sud de la propriété.

DESCRIPTION DES LIEUX :

L'ensemble de ces parcelles cadastré ci-dessus est boisé ou en prairie mais n'est pas constructible :

Monsieur le Maire me confirme que ces parcelles sont situées en zone verte, donc sont non constructibles. Il me précise que ces parcelles qui servent à la chasse sont peuplés de sapins, pins, quelques chênes verts, mais que les bois sont dénués de toute valeur.





Sur l'ensemble de ces parcelles, seules deux parcelles sont bâties :

- la parcelle cadastrée Section F n° 23, Lieudit La Tuilière comporte un bâtiment dénommé « **Bureau** »
- la parcelle cadastrée Section F n° 24, Lieudit La Tuilière comporte **une maison, la piscine, un abri bois et un local technique.**

On y accède par un portail sis au numéro 963 du Chemin de la Blache.

Le portail n'est pas automatique. Il y a un interphone. Une clôture grillagée délimite partiellement la propriété en bordure du chemin de la Blache.



AVOVENTES.fr

Premier bâti dénommé « bureau » :

Ce bâti crépi est composé, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, il est situé à côté du portail d'accès à la propriété. **Au rez-de-chaussée**, on trouve :

- Un abri voiture côté Nord Est : Le sol est constitué de terre battue et la toiture laisse apparaître les poutres et les tuiles.
- Une petite entrée donnant sous l'abri voiture : la porte est en bois, le sol est carrelé et on accède par une seconde porte au garage sis au rez-de-chaussée, ou à l'étage en empruntant l'escalier.
- Un garage côté Nord-Ouest est constitué d'une dalle béton, il comporte une fenêtre bois à l'ouest et une porte quatre vantaux en bois au Sud. Cette pièce est équipée d'un chauffe-eau et une arrivée d'eau.

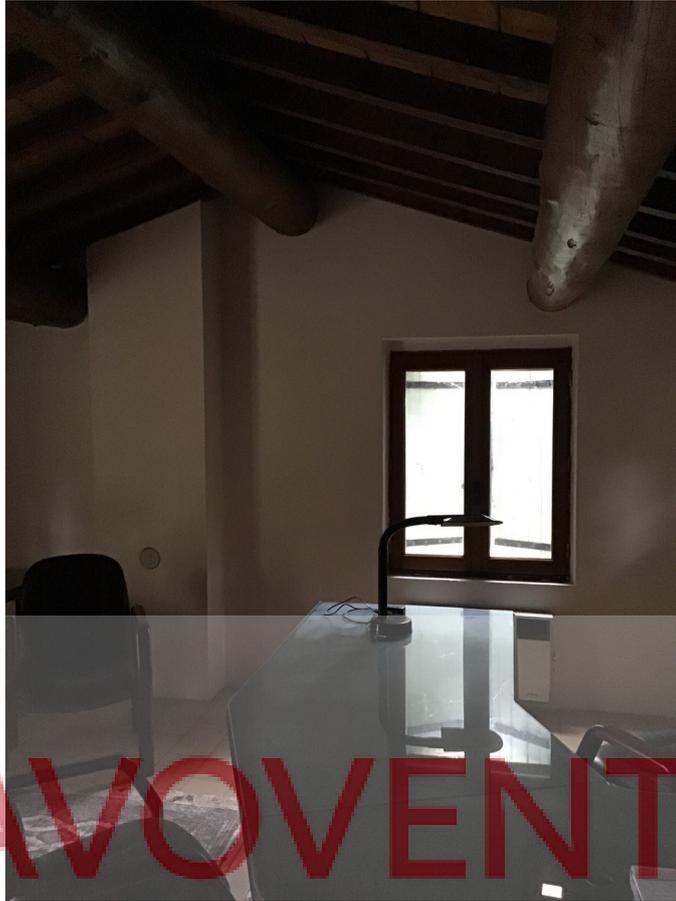
A l'étage, un palier carrelé dessert :

- Un toilettes au Nord en face de l'escalier.
- Un bureau côté Ouest :

Le sol est carrelé, les murs peints. Je note une fenêtre à ouest et une au sud munies de volets deux battants bois, de double vitrages et un fenestron au Nord. Le plafond est constitué de poutres et de parefeuilles. La porte d'accès depuis le hall d'escalier est en bois vitrée et cette pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Cet espace comporte un petit coin salle de bains où le sol constitue le bac de douche : je note la présence d'un lavabo et d'un fenestron donnant côté Est.

La façade crépi est équipée de gouttières et côté Ouest, il comporte une dalle gravillonnée.



Bureau.

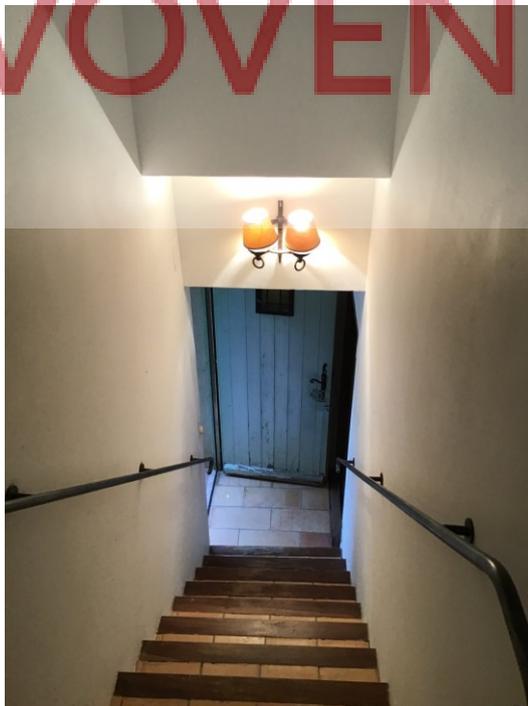




Salle de bain

Hall.

AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr

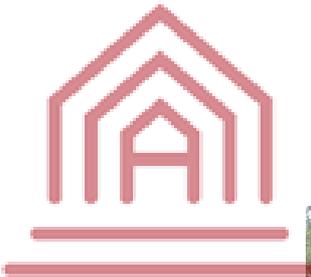


Garage.





La dalle.



AVOVENTES.fr

Second bâti :

La maison est une maison en pierres, réalisée par un architecte local en 1970. Elle est certes dans son état initial et n'a subi aucune rénovation, mais elle est insérée dans son écrin de verdure et absolument invisible du Chemin de la Blache.

Côté Ouest, je constate une vue imprenable sur la vallée et les forêts environnantes.

La maison comporte côté Nord une piscine, un abri bois et un local technique.

La piscine est bordée d'une terrasse en pierres et d'un mur en pierres côté Est : la piscine est couverte d'une bâche sécurisée. nous indique qu'elle est constituée d'un liner mais ancien et endommagé.

On accède à la piscine depuis la terrasse couverte de la maison sise au Nord : elle est équipée d'un point d'eau et d'un barbecue.

Côté Ouest, sous la terrasse de la piscine, j'accède par un escalier en pierres à :

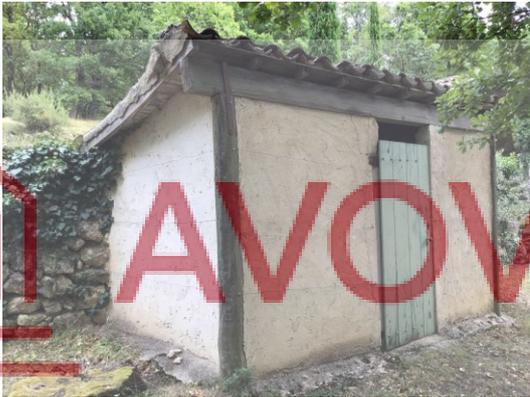
- Un abri bois vétuste
- Un local technique : les équipements de filtration de la piscine sont anciens.



Local technique.



Local technique.



Abri bois.



Façade Nord de la maison.



Façade Nord de la maison.



AVOVENTES.fr



La piscine.





La terrasse couverte côté Nord.



AVOVENTES.fr

Puis, je visite la maison : elle comporte trois niveaux : un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage.

Au sous-sol :

J'accède à ce niveau en descendant les escaliers sis côté Ouest de la terrasse de la piscine et j'utilise la porte sise côté Sud :

Cet espace souffre d'humidité visible aux murs, le sol est constitué de terres cuites, les menuiseries sont en bois simple vitrage. Il dessert une pièce hall comportant des placard fermés par des portes en bois, qui donne accès à la chaufferie, côté Est et à une pièce au Nord.

La pièce hall comporte une porte fenêtre au Sud. La pièce au Nord est munie d'un point d'eau, un radiateur. Elle a un plafond voutain briques au Nord et je note une porte fenêtre côté Ouest.

La chaufferie est borgne : elle est équipée d'une chaudière à fuel de marque VIESSMANN avec ballon d'eau chaude datant de 1996, qui est le système de chauffage de la maison.

En sortant de cet espace, je constate que la cuve à fuel est située dans un abri sis sous la terrasse et ayant une porte côté Ouest.

Puis, j'accède à l'espace rez-de-chaussée :

Devant porte d'entrée, une terrasse orientée au Sud en pierres donne vue sur la vallée.

Une partie de cette terrasse est abritée et donne accès au local à bois fermé par une porte en bois donnant côté Ouest. La poutre soutenant la partie abritée de la terrasse est endommagée à l'angle du mur de l'abri bois.

me précise qu'il existe dans le terrain une réserve d'eau bétonnée et fermée par un couvercle.

Puis depuis cette terrasse, j'entre côté Sud dans l'espace rez-de-chaussée qui est sis un niveau au-dessous de la piscine.

Ce niveau comporte des terres cuites au sol et dessert :

- Une salle à manger dans laquelle on accède depuis la terrasse
- Côté Sud-Ouest, en montant une marche, une suite parentale fermée par une porte et comportant un hall qui dessert un toilette séparé, une chambre et deux placards dont l'un renferme une salle de douche : la chambre a une fenêtre côté Ouest et une côté Sud, la salle de bains a une fenêtre côté Sud, elle est équipée d'une cabine de douche d'un lavabo mais n'a pas de système de chauffage et le WC est borgne et comporte un lave mains.
- Côté Nord-Ouest, un salon auquel j'accède en descendant deux marches d'escalier : il est équipé de deux radiateurs, une cheminée munie d'un insert, Côté Ouest, un petit châssis fixe, une grande fenêtre dont deux battants s'ouvrent, une grande ouverture fixe au nord. Dans cette pièce, la partie sise devant l'insert est couverte par la mezzanine.
- Côté Est, depuis la salle à manger, s'ouvre sur une cuisine équipée d'un four à pain, de meubles bâtis, d'un évier, d'une fenêtre au sud : dans la cuisine, une voute basse permet d'accéder au Nord à une buanderie qui est voutée et es équipée d'un point d'eau.

Ensuite, dans le salon, côté Ouest, j'emprunte l'escalier qui mène au premier étage :

Cet étage est composé de :

- Une mezzanine qui couvre en partie le salon : elle comporte deux fenestrons fixes munis de grilles ouvrant côté Nord, une porte fenêtre montant en métal avec volets donnant accès à la terrasse sise au Nord et à la piscine. Cette pièce comporte un radiateur. Au plafond, les poutres sont apparentes.
- Depuis la mezzanine, je monte deux marches d'escaliers et j'accède à un hall desservant une chambre au Sud Est, une salle de bains, une salle d'eau et un toilette séparé :
 - La chambre comporte un fenestron fixe avec grille et une fenêtre simple vitrage côté Sud, un châssis fixe qui donne dans la mezzanine côté Nord, une porte d'accès, un radiateur et un placard. Le plafond laisse apparaitre des traces d'infiltration sèche.
 - Une salle de bains sise entre la chambre et la salle d'eau comporte une baignoire, un bidet et un sèche serviette. Une fenêtre un battant bois double vitrage avec volet s'ouvre au Sud.
 - La salle d'eau orientée Sud Ouest comporte une fenêtre bois simple vitrage au sud et une à ouest toutes deux munies de volets bois, un meuble doubles vasques, un placard et un radiateur.
 - Un wc séparé avec porte d'accès et lave mains.

Je rejoins ensuite la terrasse côté piscine au Nord pour accéder au dernier espace traversant de la maison, sis au premier étage comportant un petit hall, une salle de bains, et une chambre.

J'entre par une porte ancienne sise sous ladite terrasse, je monte deux marches et je visite un petit hall carrelé :

Côté Sud-Ouest, une chambre comporte une porte vitrée donnant accès à la dernière terrasse orientée Sud de la maison, une fenêtre bois deux battants donnant côté Sud, un fenestron avec grille donnant sous la terrasse Nord, un placard et une porte bois.

Côté Est dudit hall, une salle de bains est équipée d'un WC, un radiateur, un lavabo sur un meuble bâti, une cabine de douche et un radiateur électrique suspendu Calor. Un fenestron bois simple vitrage donne côté Est et un fenestron en bois avec volet donne côté Sud.

Je reproduis les photographies prises ci-dessous :

L'espace sous-sol :



 AVOVENTES.fr



Façades Ouest



Et Sud.



La réserve d'eau.

La vue.



La cuve à fuel.

Espace Rez-de-chaussée :



La terrasse abritée au Sud.



Local à bois.



Suite parentale.



Salle à manger.



 AVOVENTES.fr



Salon.





Cuisine.



Accès à buanderie et buanderie.



Espace Premier étage :



Mezzanine.



Salle d'eau.





Salle de bains.



Chambre.





Terrasse Nord
Côté Piscine.



Piscine.



Chambre Sud.

AVOVENTES.fr



Terrasse Sud la plus haute.





Salle de bains.



Accès depuis la terrasse Nord à la chambre
Sud.



AVOVENTES.fr



AVOVENTES.fr

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

Cout du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	220,94 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL H.T	227,61 €
Durée 14h30-19h	150,00 €
T.V.A.	75,52 €
TOTAL T.T.C.	453,13 €



Maître Caroline BOURDENET