

**Maître Valérie FABRE-TOUL**  
**Huissier de Justice**  
276, Avenue Victor Hugo  
BP 146  
84405 APT cedex  
Tél: 04.90.74.12.75 Fax : 04.90.74.73.10

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

A LA REQUETE DE :

DATE : 13.04.2017



**EXPEDITION**

**Maître Valérie FABRE-TOUL**  
**Huissier de Justice**  
276, Avenue Victor Hugo  
BP 146  
84405 APT cedex  
Tél: 04.90.74.12.75 Fax : 04.90.74.73.10

Référence : 010061\_5

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

***L'AN DEUX MILLE DIX SEPT***

***ET LE TREIZE AVRIL A 11H05***

**A LA REQUETE DE :**

Ayant pour Avocat Maître Guillaume FORTUNET, Membre de la SCP FORTUNET & ASSOCIES, Avocat au Barreau d'Avignon, y demeurant 64 rue Thiers.

**Agissant en vertu de :**

l'expédition en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Avignon en date du 21 juin 2016 ; ledit jugement ordonnant la licitation de l'immeuble situé à MURS (Vaucluse), 42 Lotissement des Plaines, cadastré section BH n°224, 287 et 289 et d'un certificat de non-appel en date du 12 décembre 2016.

***Je soussignée, Valérie FABRE-TOUL, Huissier de Justice  
à la résidence d'APT, y demeurant 276, avenue Victor Hugo ;***

Certifie m'être transportée, au jour et heure sus-indiqués, à MURS, afin de procéder au procès-verbal descriptif de l'immeuble situé à MURS, 42 Lotissement des Plaines, cadastré section BH n°224, 287 et 289 et dont le tribunal a ordonné la licitation en vue de sa vente.

Sur place, j'ai rencontré Madame  et en sa continuelle présence, j'ai effectué le descriptif qui suit :

L'ensemble immobilier est composé d'une maison principale des années 70 avec une extension des années 80-90 (le tout d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables), d'un studio indépendant d'environ 26 m<sup>2</sup>; l'ensemble implanté sur un terrain, d'une contenance d'environ 600 m<sup>2</sup>.

La propriété se trouve en bordure d'une petite route goudronnée, orientée plein Sud.

Un beau mur en pierres borde le terrain côté route, il est équipé de plusieurs sarbacanes.

Depuis cette petite route, un escalier conduit au petit appartement dit « *annexe* » et au local piscine.

L'habitation est flanc de colline dans un endroit paisible et plein de charme. Elle est de plain-pied.

L'entrée dans la propriété se fait par un portail en bois à deux vantaux, ouvrant sur une cour dallée de pierres pour partie, gravillonnée au-devant de la façade Ouest qui est ombragée par un bel arbre.

Côté Ouest de l'habitation, présence d'un mur en pierres contre la colline avec pilier de renforcement.

Le long de la terrasse, au Sud, les jardinières en pierres sont agrémentées de végétaux, arbres et arbustes.

Au Sud-Est, une piscine (5x10m) non récente.

La plage de la piscine consiste en un vieux dallage en pierres, très abîmé. Des carreaux sont cassés, les joints sont végétalisés. Cette plage présente un important défaut de planéité.

Côté route, la plage est bordée par un muret en pierres équipé d'une rambarde métallique. Ce mur est très nettement fissuré et se désolidarise de la plage qui s'affaisse. La plage côté Nord de la piscine est agrémentée d'une tonnelle en fer. L'extension donne sur cette plage.

Côté Est, la plage est bordée par un mur crépi qui rejoint le pool house toituré. Ce muret présente une importante cassure à proximité de son angle avec le pool house.

Le pool house rejoint un escalier intérieur qui conduit au petit appartement dit « *annexe* ». Sous son auvent, le pool house est équipé d'un petit bar.

La cour au Sud-ouest et la plage de la piscine offrent une superbe vue sur les collines environnantes, la falaise de Lioux et la petite chapelle située en contrebas.

*Photos pages 1 à 12*

➤ **PETIT APPARTEMENT INDEPENDANT DIT « ANNEXE » :**

On y accède depuis le pool house par un escalier en bois ou depuis la route par des escaliers extérieurs.

Il se compose d'une chambre et d'une salle d'eau.

**Chambre :**

Sol carrelé.

Murs crépis avec nombreuses traces d'humidité.

Plafond doublé avec traces d'infiltration.

Une fenêtre deux vantaux côté route.

Derrière l'escalier, un petit fenestron côté Est, un radiateur électrique.

**Petite salle d'eau :**

Sol carrelé.

Murs crépis.

Plafond doublé peint.

Un WC, un meuble vasque, une cabine de douche

Un petit chauffe-eau indépendant.

Une fenêtre deux vantaux côté route.

Un petit radiant électrique.

Ce petit appartement communique avec le local piscine qui ouvre sur la route.

**Local piscine :**

Sol carrelé

Murs crépis fissurés.

Plafond en mauvais état.

*Photos pages 13 à 15*

➤ **MAISON PRINCIPALE :**

• **EXTERIEUR :**

✓ Première entrée par le Sud :

Elle se fait par un escalier qui ouvre sur le salon.

Cet escalier est abrité par une avancée toiturée.

Les marches d'escalier sont abîmées.

Présence de reprises de joints à gauche de l'escalier.

✓ Deuxième entrée par le Sud :

Elle se fait par escalier ouvrant sur la salle à manger attenante au salon. Désolidarisation de l'escalier par rapport au mur.

Dans l'angle à gauche de l'escalier, une importante fissure qui part du sol et rejoint la rive avec ramifications.

Sur le côté gauche de la porte-fenêtre, derrière le volet, une importante fente en escalier, large de plus de 2 cm par endroits.

✓ Troisième entrée par le Sud :

Elle se fait par un escalier ouvrant sur une chambre.

A droite de la porte-fenêtre, sur la partie crépie de la façade, importantes fissures avec décalage.

Le retour du mur crépi toituré est fissuré en escalier.

La fissure en escalier rejoint la partie extension.

Le pignon Est de la maison principale est fissuré.

✓ Entrée côté Ouest :

Elle se fait par l'escalier ouvrant sur la cuisine : désolidarisation du dallage en pierres le long de la façade.

*Photos pages 16 à 20*

• **INTERIEUR :**

**Salon :**

Sol carrelé avec une importante fente à la jonction salon – salle à manger.

Murs crépis peints avec de très importantes et très nombreuses fissures notamment une dans le mur séparant le salon de la salle à manger.

Plafond peint fissuré avec traces d'humidité.

Jonction murs – plafond fissurée sur toute la périphérie.

Une porte-fenêtre à trois pans, ouvrant sur la cour Sud et offrant une vue imprenable sur le Luberon.

Un poêle à bois.

Un radiateur.

**Salle à manger :**

Elle se trouve dans le prolongement du salon.

Sol carrelé avec une importante fente large d'un doigt environ qui part de la porte-fenêtre Sud, traverse la pièce puis remonte sur le mur Nord.

Murs crépis peints avec une fente large d'environ deux doigts sur le mur Sud en diagonale sur toute la hauteur du pan avec écroutement.

Fissure en cisaillement sur le mur Est.

Une importante fente au-dessus de la porte de communication Nord laissant passer deux doigts.

Plafond fissuré et traces d'humidité et fissures en cisaillement à la jonction murs – plafond, sur toute la périphérie.

**Couloir de distribution :**

Sol : granito avec fente devant la porte de la cuisine, désolidarisation sol et murs.

Cloisons très nettement fissurées avec décollement et écroûtement.

Côté cuisine, un placard mural.

**Cuisine :**

Sol : granito à l'état d'usage

Murs peints fissurés et faïencés.

Jonction murs – plafond fissurée.

Plafond peint fissuré.

Un radiateur.

Un évier deux bacs dans son jus, robinetterie non récente.

Une porte-fenêtre sur cour Ouest.

**Chambre Ouest :**

Sol en carreaux de terre cuite, désolidarisation sol - murs.

Murs crépis avec importantes fentes, écroulements et traces de ruissellement.

Plafond doublé avec moisissure et décollements.

Deux fenêtres sur cour à l'Ouest.

Un convecteur électrique.

**Un WC indépendant :**

Sol en granito à l'état d'usage.

Murs peints avec effritements et petites fissures.

Plafond peint effrité et traces d'humidité.

Une fenêtre au Nord permettant la ventilation donnant sur le couloir, dans le prolongement de la cave.

**Salle de bains :**

Murs : pour partie faïencés, surplus peint avec petites fissures.

Plafond peint avec auréoles d'humidité.

Une fenêtre au Nord permettant la ventilation sur le couloir dans le prolongement de la cave.

Une baignoire.

Un lavabo colonne non récent.

Robinetterie non récente.

Un radiateur chauffant.

Un radiant électrique.

**Chambre Sud :**

Sol : granito usagé.

Murs crépis comportant quelques fissures.

Plafond peint fissuré avec traces d'humidité.

Jonction murs – plafond fissurée.

Une porte-fenêtre au Sud.

Un radiateur.

Un placard mural.

Cette chambre communique avec l'extension.

*Photos pages 21 à 34*



➤ EXTENSION :

• EXTERIEUR :

Façade Sud en partie crépie, en partie en pierres.

La partie crépie comporte des fissures et du faïençage avec notamment une fissure en escalier à gauche, une fissure verticale à la jonction avec la façade en pierres.

La partie en pierres comporte des ouvertures équipées de volets bois à l'état d'usage, rongés en partie basse.

*Photos 35 à 37*

• INTERIEUR :

Chambre en enfilade :

Cette chambre communique avec la chambre Sud de la maison principale.

Sol carrelé avec léger affaissement le long de la porte-fenêtre.

Murs comportant d'importantes fissures dont une en escalier sur le mur Sud et dans l'angle Sud avec la chambre Sud de la maison principale.

Mur Nord fissuré avec salpêtre.

Plafond doublé avec désolidarisation le long du mur Ouest et désolidarisation sol - murs dans cette zone.

Surplus des murs habillé de lambris.

Un radiateur.

Chambre dans le prolongement Est :

Sol : granito à l'état d'usage.

Murs doublés peints à l'état d'usage, surplus en pierres et lambris.

Plafond doublé avec poutres apparentes à l'état d'usage.

Une penderie.

Une porte Sud.

Une fenêtre Sud.

Salle d'eau avec Wc :

Sol carrelé à l'état d'usage.

Murs crépis peints avec quelques auréoles.

Plafond doublé avec poutres apparentes ; le tout à l'état d'usage.

Une cabine de douche, un lavabo colonne, une cuvette de WC ; le tout non récent.

Robinetterie non récente.

Une fenêtre sur terrasse Sud.

Un chauffage radiant électrique.

*Photos pages 38 à 42*

➤ CAVE :

Tableau électrique et chaudière.

Cette cave forme un 'L' et se poursuit en couloir puis, elle est bouchée.

*Photos page 43*

➤ PETITE REMISE INDEPENDANTE DANS LA COUR :

Intérieur brut.

*Photos page 44*

D'une manière générale, cette propriété offre une vue imprenable sur les collines environnantes. Elle est en position dominante à environ 1,5 km du village. Cependant, elle est affectée de nombreux désordres.

m'indique qu'il n'y a pas de servitude. Elle m'indique que cette maison est équipée d'une fosse septique avec dégraisseur.

Les installations électriques et de plomberie sont non récentes.

Les ouvertures sont équipées de simple vitrage et de moustiquaires.

Le chauffage est central au fioul.

[redacted] m'indique que la piscine est chauffée par un système de chauffage par circuit d'eau.

Ma mission terminée, j'ai pris congé de Madame [redacted] et j'ai clôturé mes opérations à 13h12 afin de dresser le présent procès-verbal descriptif auquel sont annexées les photos prises au cours de mes opérations.

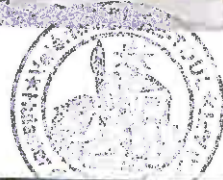
Ma mission terminée, je me suis retirée afin de dresser le présent procès-verbal auquel sont annexées les photographies prises au cours de mes constatations.























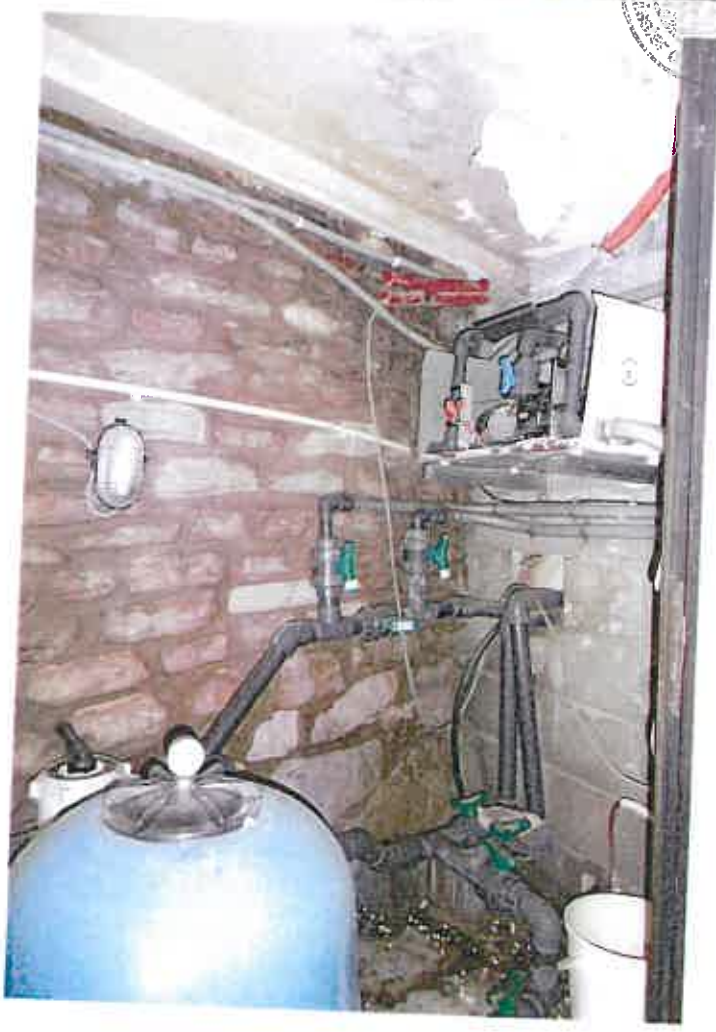












































29

































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

EMPLOI POUR DRESSE <sup>55</sup> FEUILLES.

Me Valérie FABRE-TOUL

