

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

AFFAIRE : BPPC XXX ~~XXXXXXXXXX~~

DATE : 7 août 2015



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 : 010043_4

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE QUINZE

ET LE SEPT AOUT A 10H10

A la requête de :

La BANQUE POPULAIRE PROVENÇALE ET CORSE, Société Anonyme dont le siège social est 245 boulevard Michelet à 13274 MARSEILLE (France), immatriculée au Registre du Commerce de Marseille sous le n°058 801 481, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège et actuellement 247 avenue du Prado – 13008 MARSEILLE.

Ayant pour avocat postulant Maître Hélène GILS du barreau d'Avignon demeurant 74 rue Guillaume Puy à AVIGNON et pour Avocat plaidant Maître Victoria CABAYE, Avocat associé du Cabinet ROUSSEL-CABAYE du barreau de Marseille, demeurant 11A rue Armény à 13006 MARSEILLE.

Agissant en vertu de :

- un acte dressé par Maître Raphael GENET-SPITZER, Notaire associé de la SCP CHARRIAUD-GENET-SPITZER-REY-DEBERGUE-MARTEL-REISON le 2 février 2010 contenant acte de prêt.
- un commandement de payer valant saisie en date du 15 avril 2015.

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

Certifie m'être transportée aux jour et heures sus-indiqués à CUCURON (84160), lieudit LA FERRAGE, afin de dresser un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers situés à CUCURON Vaucluse lieudit LA FERRAGE cadastrés section D n°1 d'une contenance de 7a 55ca appartenant à XXX et Madame XXX demeurant XXX, le commandement susmentionné leur ayant été délivré préalablement.

Sur place, j'ai rencontré Monsieur XXX et en sa continuelle présence, j'ai effectué les constatations suivantes :

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation d'environ 160 m² habitable avec terrain attenant, terrasses et piscine (dim 9X5m). Le terrain est clos. On y accède depuis la rue côté Nord par un portail métallique coulissant qui ne ferme pas correctement.

Les façades sont enduites présentant une fissure verticale à droite de la porte d'entrée sur toute la hauteur et des traces d'infiltrations dans l'angle au Sud-Ouest.

Cette maison est située non loin du village face aux terrains de tennis.

Monsieur XXX m'indique que cette maison, acquise en 2003, date des années 60 et qu'il y a effectué de gros travaux de rénovation.

Que malheureusement ces travaux font l'objet de nombreuses malfaçons et qu'un procès est actuellement en cours.

Il me précise que ces travaux sont arrêtés depuis environ 5 ans et que la maison n'a jamais été habitée.

Il me déclare qu'il n'y a pas de servitude et que la maison est raccordée à tous les réseaux collectifs.

Photos pages 1 à 3

PREMIER NIVEAU : REZ-DE-RUE :

Entrée côté Nord par porte en bois pleine avec grille métallique.

Hall d'entrée :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs peints bosselés présentant un défaut de planéité.

Plafond peint bosselé avec défaut de planéité et taches d'infiltration.

Couloir :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs et plafond peints présentant un défaut de planéité.

Chambre Sud :

Sol : béton ciré, différences de niveau entre le revêtement du couloir et celui de la chambre.

Plinthes en bois brut.

Murs peints avec défaut de planéité.

Plafond peint avec défaut de planéité.

Une fenêtre au Sud, une fenêtre à l'Ouest deux vantaux, double virage, chacune équipée de volets bois.

Une porte avec volet bois donnant sur la terrasse Est, vitre de la porte cassée.

Un poste de climatisation réversible non testé car absence d'électricité dans la maison.

Terrasse Sud :

Très belle vue sur la campagne environnante et sur la piscine.

Sol carrelé.

Murs crépis et rambarde métallique.

Plafond peint, finition grossière à la jonction murs – plafond.

Chambre Sud-est :

Sol : béton ciré délité et tâché.

Murs peints. Dans l'angle Sud-est, mur dégradé.

Plinthes décollées par infiltration.

Plafond peint avec infiltration dans l'angle Sud-est.

Une porte-fenêtre sur terrasse, double vitrage, deux volets en bois.

Porte de communication non posée.

Un poste de climatisation réversible.

Chambre Nord-est :

Sol béton ciré avec salpêtre dans l'angle Nord-est.

Plinthes en bois décollées.

Murs et plafond peints avec défaut de planéité.

Un poste de climatisation.

Une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, équipée de deux volets au Nord.

WC :

Sol carrelé.

Plafond peint.

Bas de mur carrelé présentant un défaut de pose. Les angles des carreaux sont saillants.

Surplus des murs peint.

Une cuvette.

Une ventilation.

Chasse d'eau non terminée.

Une fenêtre barreaudée au Nord.

Porte de communication isoplane sans poignée.

Salle de bains :

Sol carrelé.

Murs carrelés présentant un défaut de pose avec des angles saillants.

Plafond peint ; emplacement des spots réservé, une trappe.

Un fenestron barreaudé au Nord.

Une porte de communication isoplane sans poignée.

Plan vasque carrelé.

Deux vasques posées.

Une baignoire sans bonde.

Porte de communication isoplane sans poignée.

Chambre Sud-ouest avec salle d'eau :

Sol : dalle béton ciré.

Plinthes bois.

Murs et plafond peints présentant un défaut de planéité. La jonction murs – plafond forme des vagues.

Une fenêtre au Sud deux vantaux, double vitrage, équipée de deux volets en bois, une fenêtre à l'Ouest, deux vantaux, double vitrage, équipée de deux volets en bois.

Un poste de climatisation.

Coin d'eau :

Sol carrelé.

Murs faïencés présentant un défaut de pose avec des angles saillants.

Absence de linéarité au niveau de la séparation coin-chambre coin-eau.

Plafond peint, doublage présentant des infiltrations. Emplacements des spots réservés.

Un plan vasque très haut deux vasques.

Une douche Italienne paroi latérale partant en biais.

Un fenestron barreaudé au Nord.

Note générale sur les chambres :

Différence de niveau entre le carrelage au sol dans le couloir et la dalle en béton ciré des chambres.

Note générale :

Pas d'isolation au niveau des cloisons, pas de finition de l'installation électrique (absence de caches prises et interrupteurs).

Photos pages 4 à 14

NIVEAU (-1) : REZ-DE-JARDIN :

Descente d'escalier dans le hall d'entrée :

Marches carrelées.

Nez-de-marche en bois.

Murs et plafond peints.

Grande pièce à vivre (environ 60 m²) ouvrant sur terrasse et jardin au Sud :

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Les carrelages ne sont pas de niveau. Présence d'angles saillants formant butée.

Murs peints non isolés sonnant creux notamment en façade Ouest et présentant un défaut de planéité.

Finition grossière à la jonction murs – plafond qui forme des vagues et écroulement du plâtre le long des cadres des baies vitrées.

Plafond peint présentant un défaut de planéité.

Une baie fixe en aluminium à l'Est.

Deux grandes baies en aluminium au Sud donnant sur terrasse Sud équipées de volets en bois qui sont abîmées (peinture écaillée).

Finition électricité non terminée (absence de caches -prises et interrupteurs-).

Un poste de climatisation côté salon, un côté cuisine.

La cuisine n'est pas posée.

Le pied de mur présente d'importantes traces d'infiltration côté Ouest et côté Nord.

Le pied de mur est rongé côté Nord.

WC :

Sol carrelé.

Bas des murs carrelé comportant un défaut de pose avec des angles saillants formant butée ; surplus des murs peint avec un trou côté gauche.

Plafond peint.

Une cuvette WC avec chasse intégrée.

Cellier :

Absence de porte de communication.

Sol carrelé avec plinthes assorties.

Murs peints avec traces d'infiltration, moisissure et cloques en pied de mur.

Plafond peint, peinture non terminée.

Un cumulus.

Système électrique avec tableau et disjoncteur.

Plusieurs arrivées d'eau.

Photos pages 15 à 19

EXTERIEUR

Le jardin est à l'état d'abandon.

Terrasse Sud niveau (-1) :

Terrasse carrelée, bordée à l'Ouest par un mur crépi écroulé et fissuré dans son angle.

Appui du mur non réalisé.

Une tonnelle en fer.

Un escalier extérieur conduit au jardin niveau rue.

Le seuil des baies vitrées se délite.

La bordure de la terrasse crépie se délite.

Finition intérieure de la piscine non réalisée.

Marches dans l'angle de la piscine.

Paroi latérale de la piscine fissurée.

Plage de la piscine carrelée végétalisée, joints délités.

Pool-house toituré :

Sol carrelé.

Murs crépis.

Plan de travail non terminé comportant des chocs.

Un coin-douche avec WC et bac à douche.

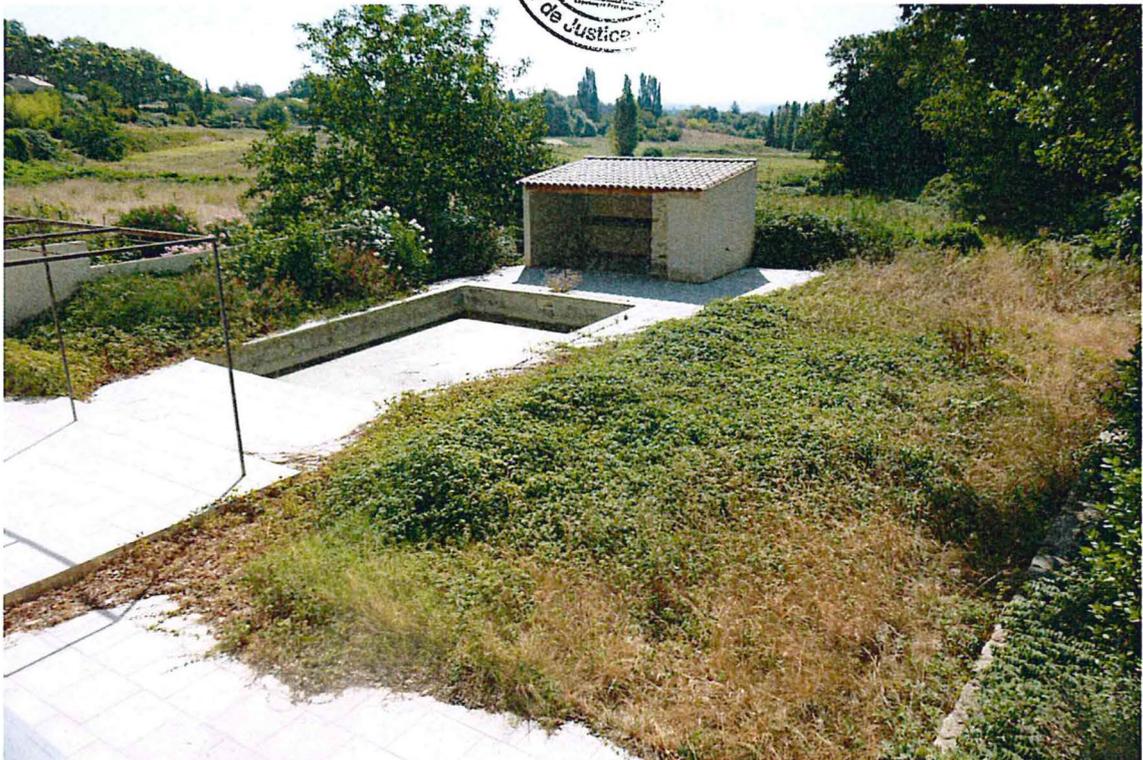
Une pièce technique avec cumulus arrivées d'eau et tableau électrique.

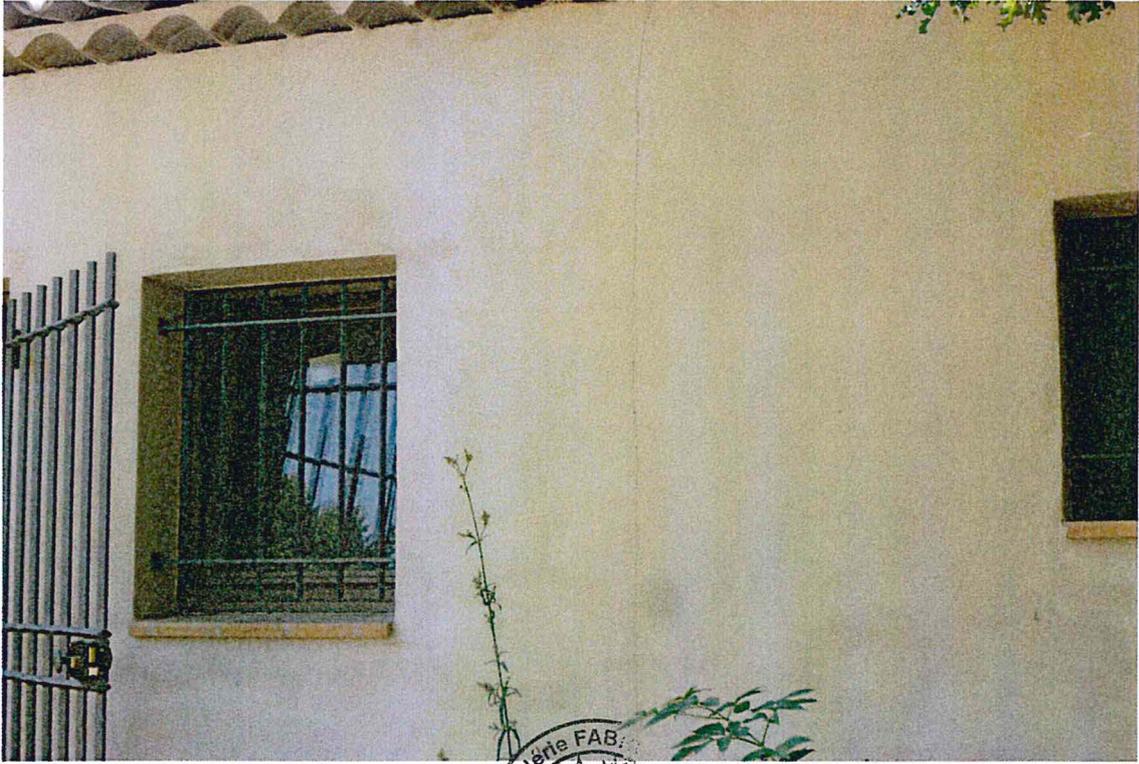
Photos pages 20 à 24

Ma mission terminée, j'ai pris congé de Monsieur XXX et me suis retirée afin de dresser le présent procès-verbal descriptif auquel sont annexées les photos prises au cours des constatations.

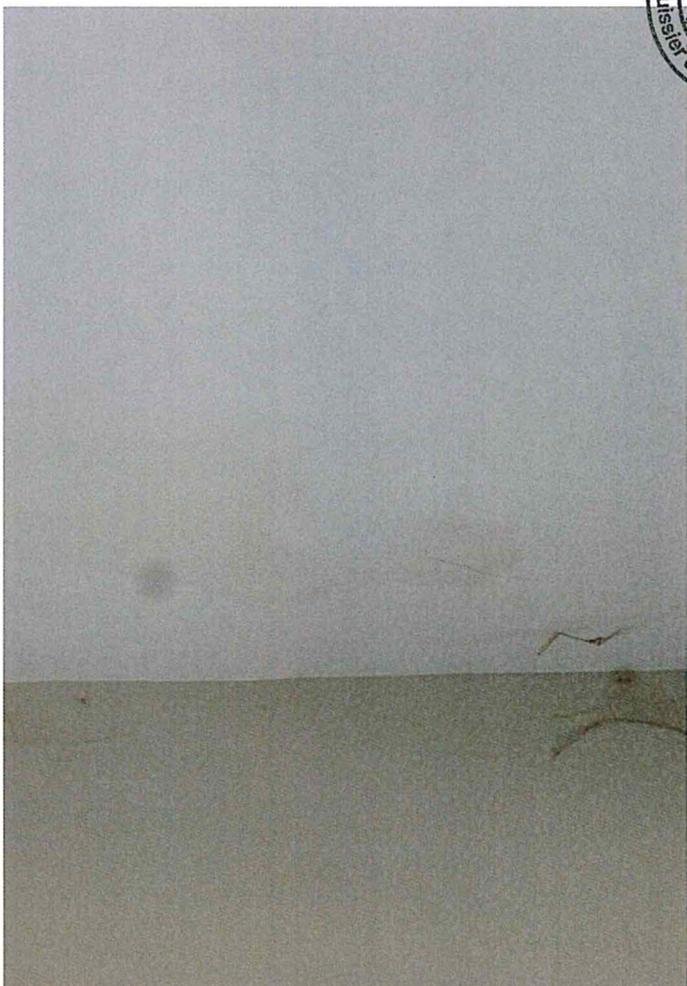
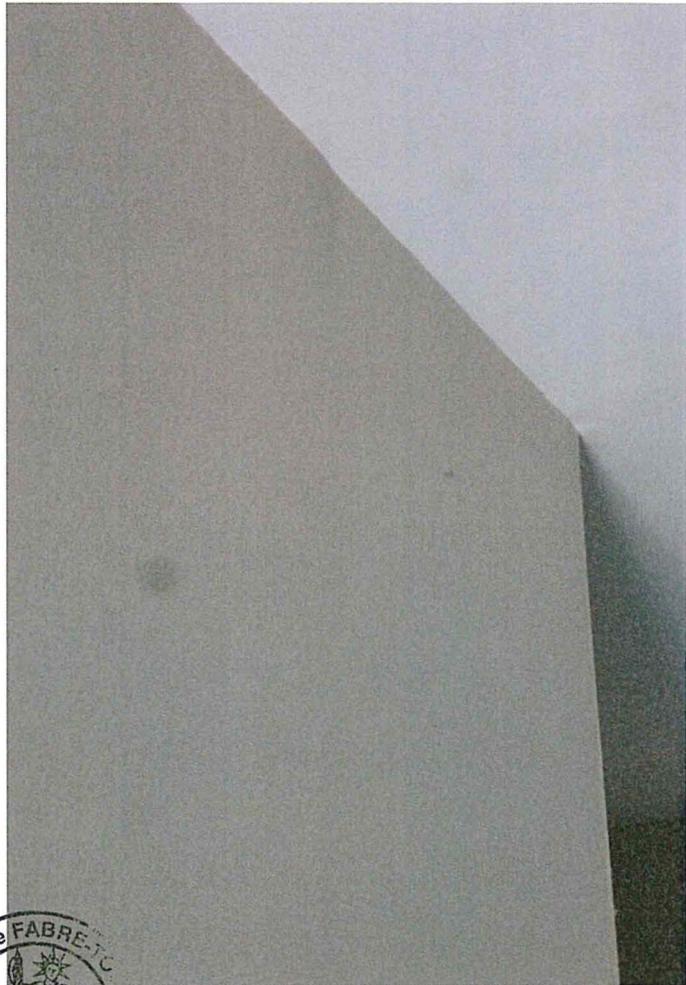
1



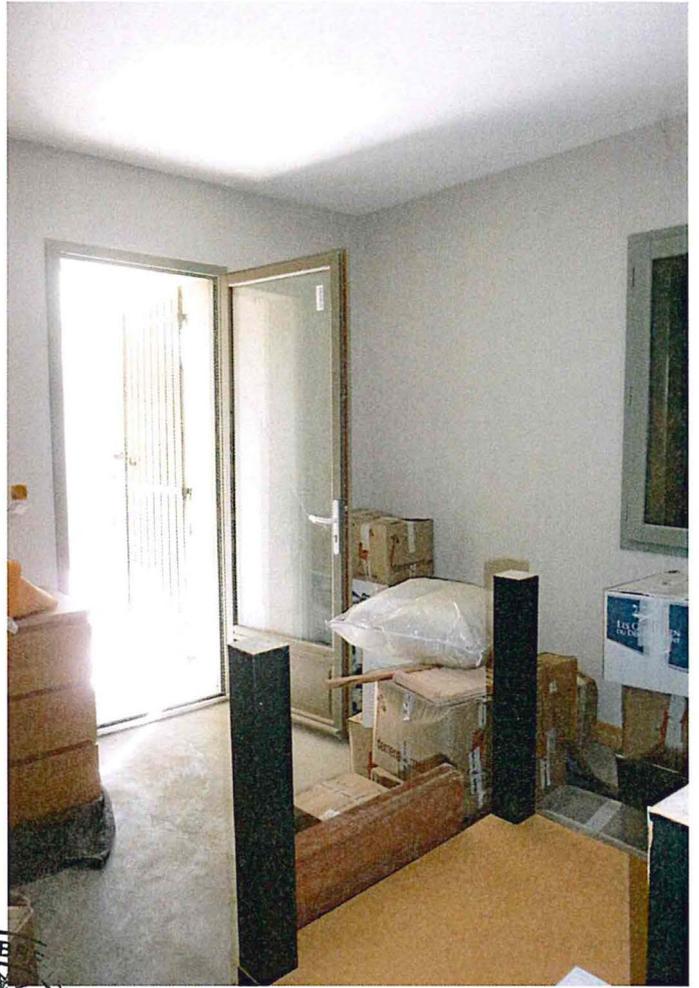




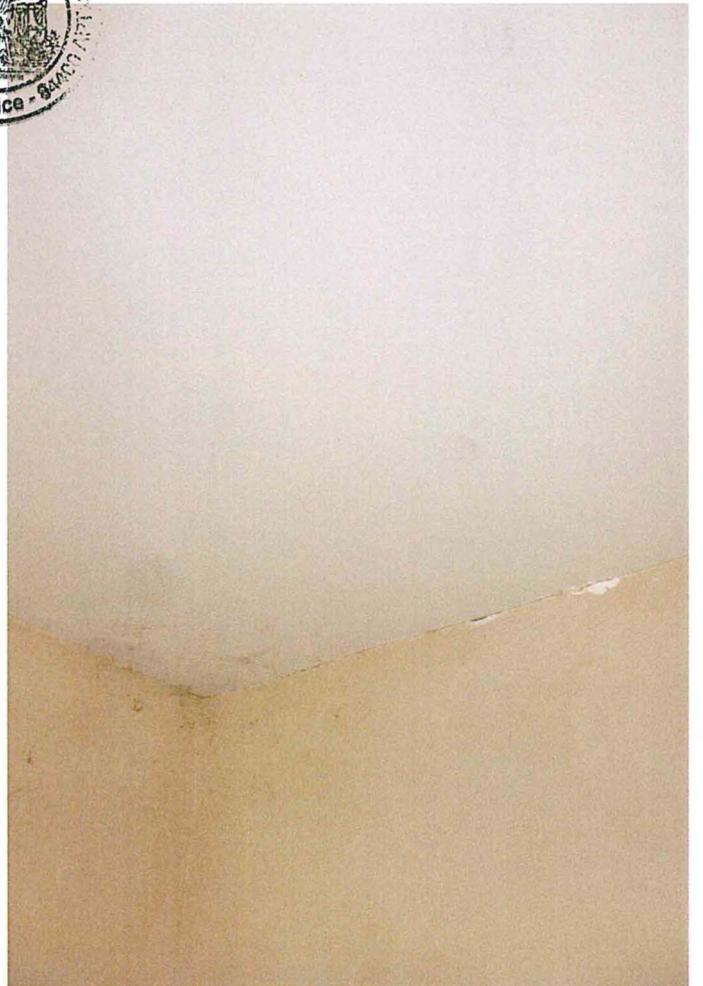


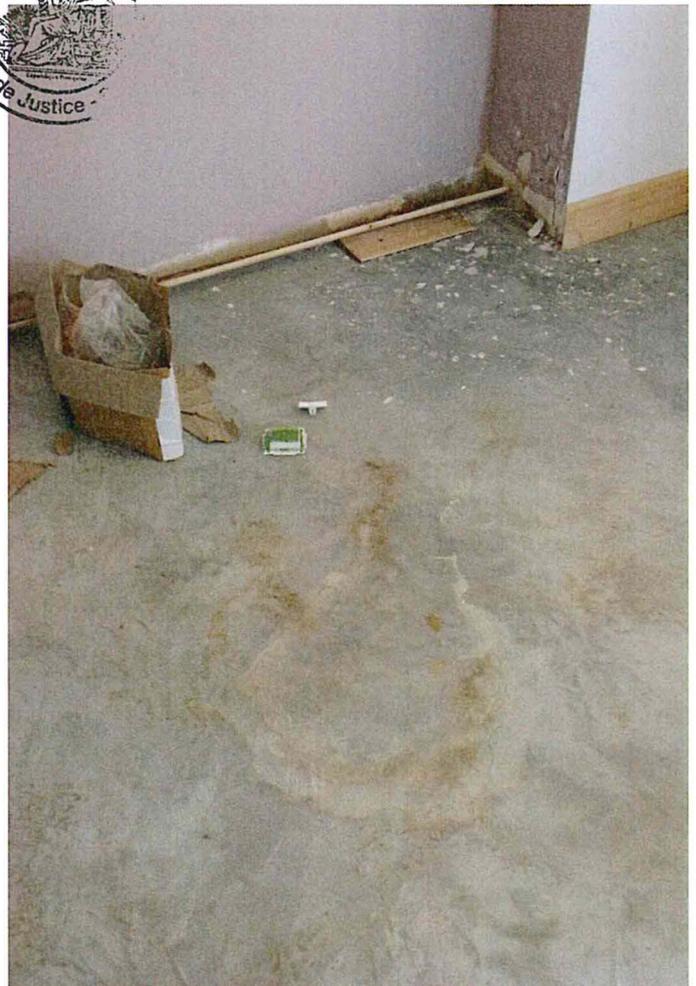




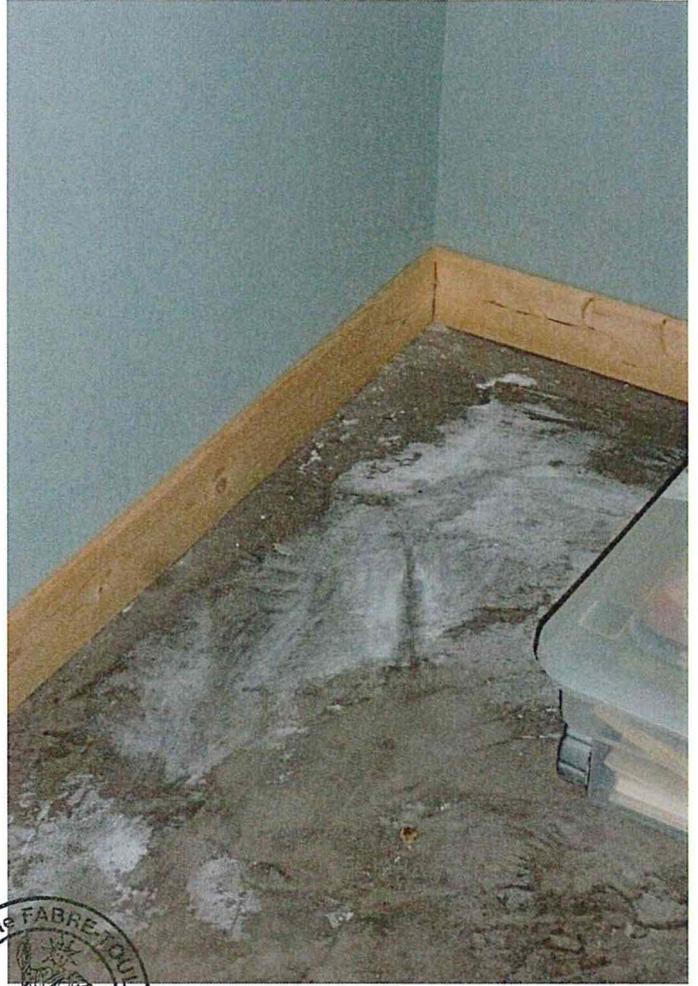








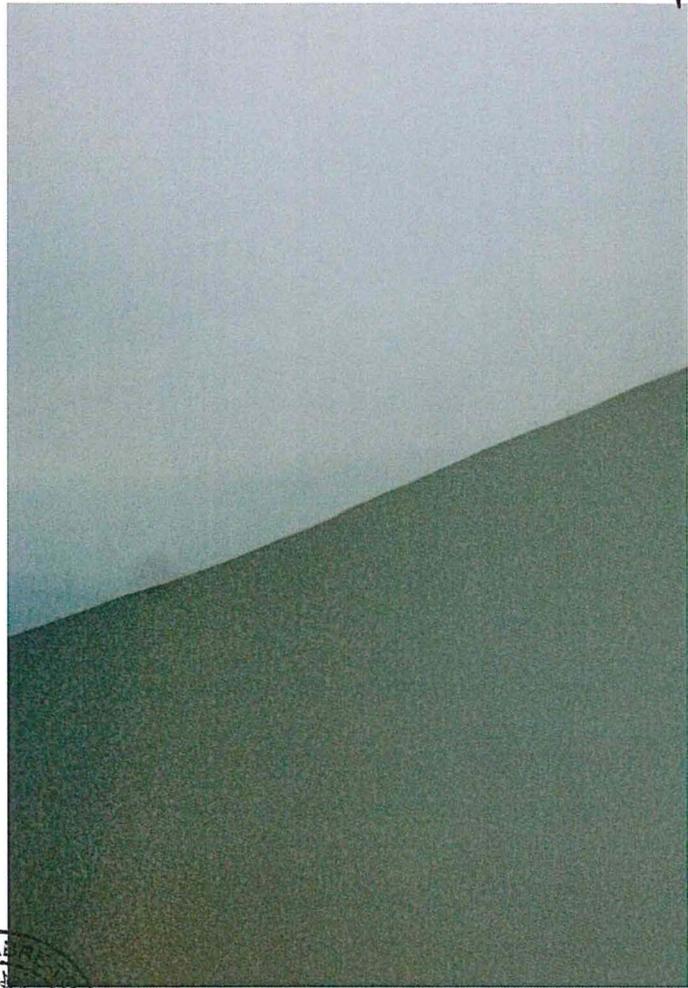
M



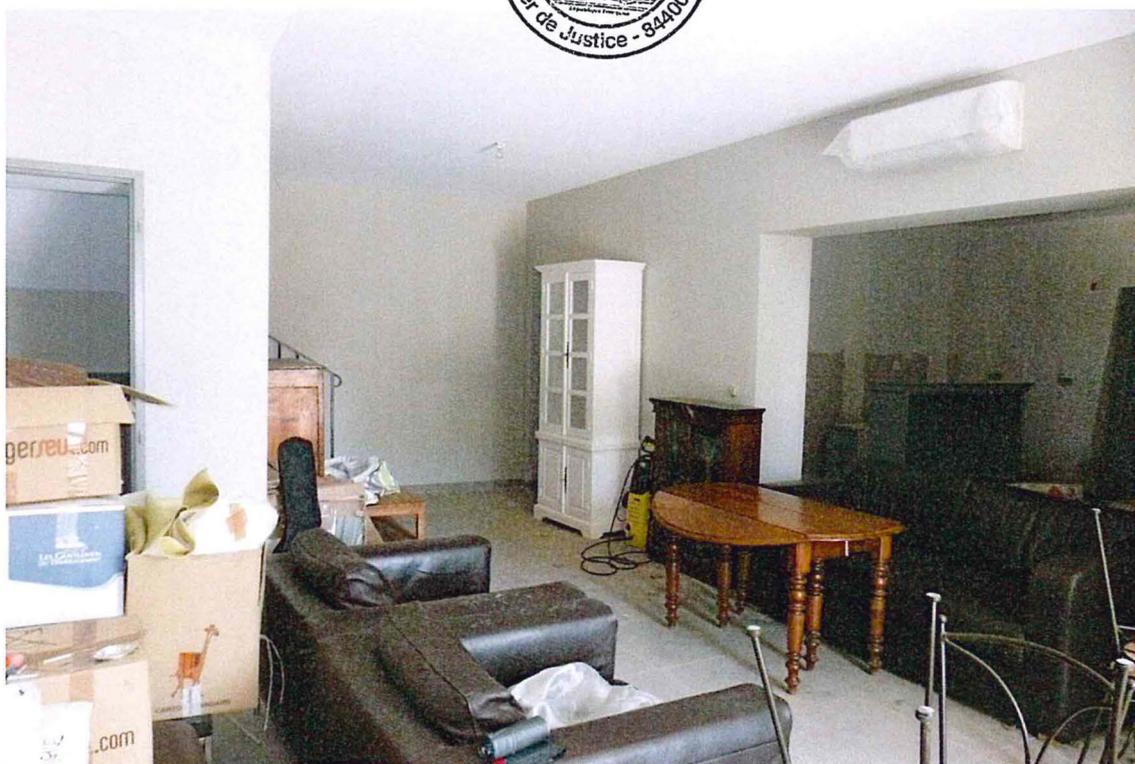
12

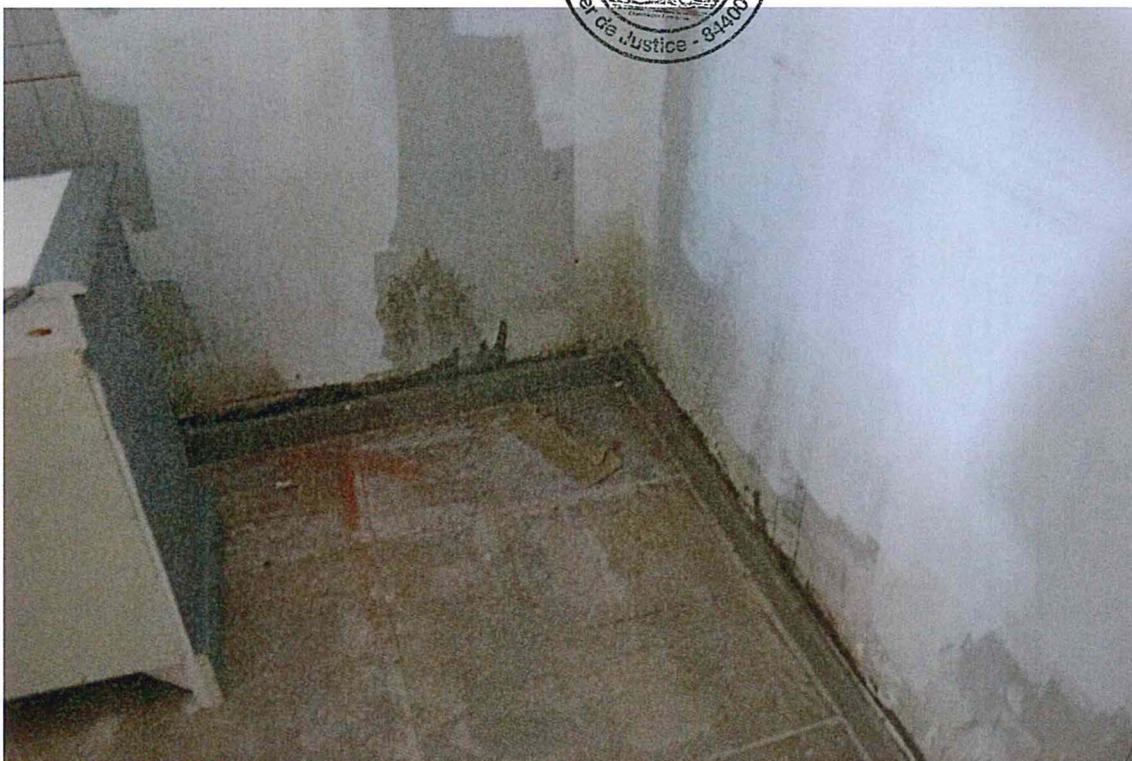


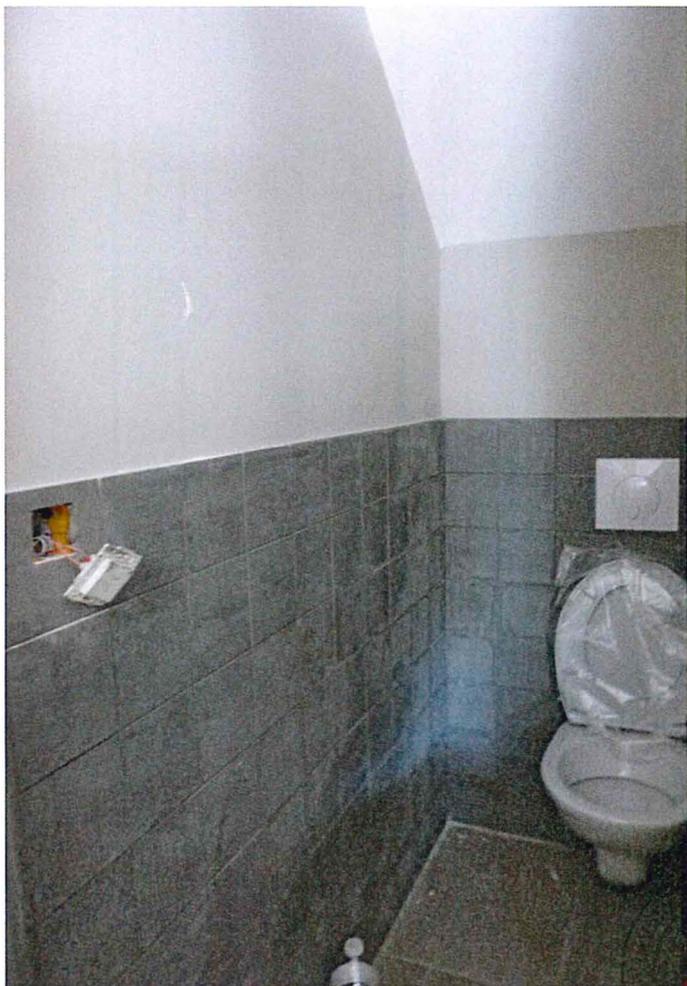








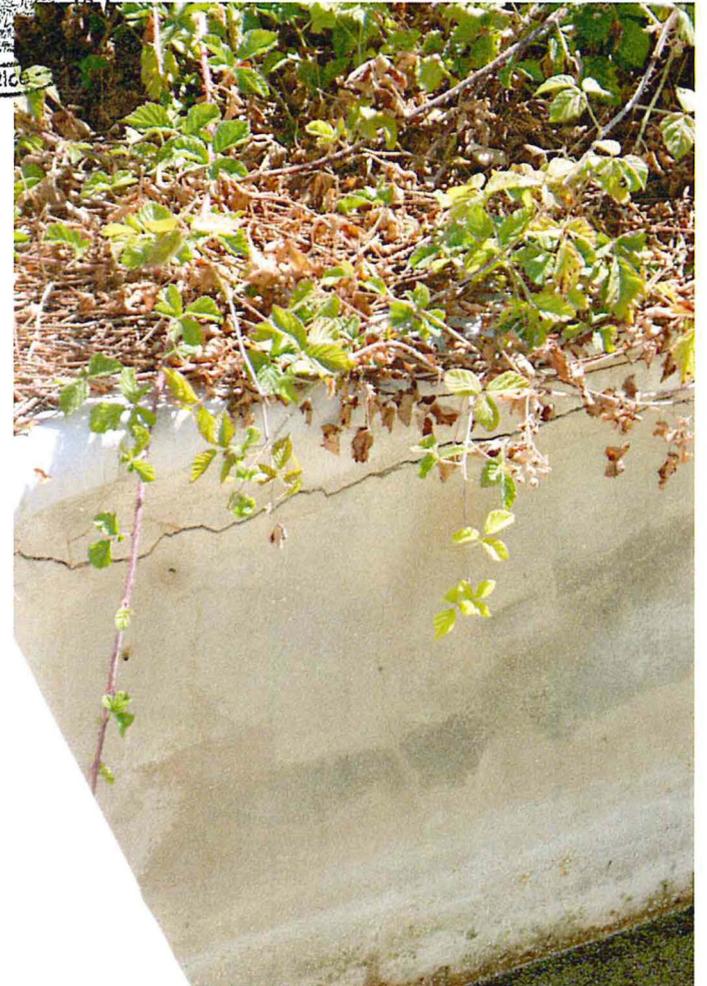
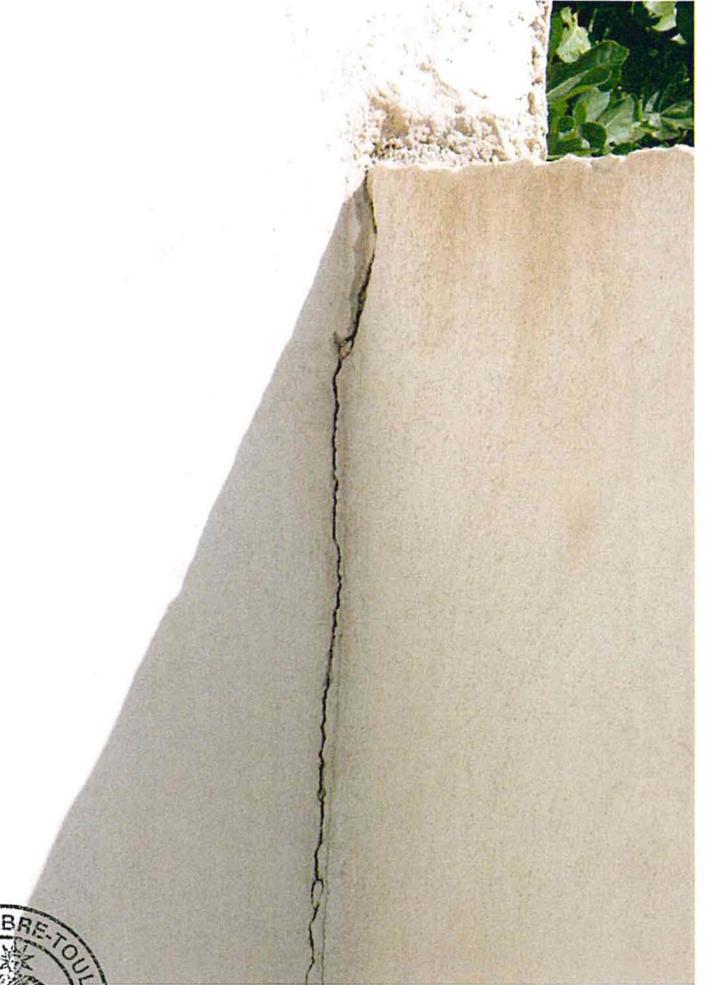
















De tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

EMPLOI POUR DRESSE 33 FEUILLES.

Me Valérie FABRE-TOUL

