

Maître Valérie FABRE-TOUL
Huissier de Justice qualifiée Commissaire de Justice
192-194, Avenue Victor Hugo
BP 146
84405 APT cedex
Tél: 04.90.74.12.75 Fax : 04.90.74.73.10

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Référence : 010149_22

A LA REQUETE DE :

**Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé de Vaucluse, chargé
du recouvrement**

DATE : 10.06.2024



Maître Valérie FABRE-TOUL
Huissier de Justice qualifiée Commissaire de Justice
192-194, Avenue Victor Hugo
BP 146
84405 APT cedex
Tél: 04.90.74.12.75 Fax : 04.90.74.73.10

Référence : 010149_22

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

***L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX JUIN***

A LA REQUETE DE :

Madame le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé de Vaucluse, chargé du recouvrement, dont les bureaux sont situés Cité administrative - Avenue du 7^{ème} Génie - BP 21090 -84000 AVIGNON

Pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maître Anne-Isabelle GREGORI**, membre de la SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS, Avocat au Barreau d'AVIGNON demeurant 1 C, Rue Charloun Rieu - 84000 AVIGNON,

AGISSANT EN VERTU DE :

- Vingt-quatre titres exécutoires régulièrement émis par l'Administrateur des finances publiques adjoint agissant par délégation du Préfet du Vaucluse, relatifs à :
 - Taxe d'habitation 2019 rôle N° 19/78001 mis en recouvrement au 31 Octobre 2019,
 - Impôt sur les revenus 2016 rôle N°20/92701 mis en recouvrement au 30 Septembre 2020,
 - Impôt sur les revenus 2017, rôle N°20/92702 mis en recouvrement au 30 Septembre 2020,
 - Impôt sur les revenus 2018 rôle N°20/92703 mis en recouvrement au 30 Septembre 2020,
 - Taxe d'habitation 2021 rôle N°21/78001 mis en recouvrement au 31 Octobre 2021,
 - Impôt sur les revenus 2019 rôle N°21/91701 mis en recouvrement au 30 Avril 2021,
 - Taxes foncières 2022 rôle N°22/22101 mis en recouvrement au 31 Août 2022,

- Impôt sur les revenus 2020 rôle N°22/91701 mis en recouvrement au 30 Avril 2022,
- Taxes foncières 2023 rôle N°23/22101 mis en recouvrement au 31/08/2023,
- Impôt sur les revenus 2022 rôle N°22/92901 mis en recouvrement au 31/10/2023,
- Cotisation foncière des entreprises sur la période allant du 01/01/2017 au 31/12/2017 mis en recouvrement au 31 Octobre 2017,
- Amende fiscale sur la période allant du 01/01/2017 au 31/12/2017 mis en recouvrement au 31 Août 2018,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/07/2018 au 31/07/2018 mis en recouvrement au 14 Septembre 2018,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/01/2017 au 31/12/2017 mis en recouvrement au 16 Octobre 2018,
- Cotisation foncière des entreprises sur la période allant du 01/01/2018 au 31/12/2018 mis en recouvrement au 31 Octobre 2018,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/12/2018 au 31/12/2018 mis en recouvrement au 19 Décembre 2018,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/07/2019 au 31/07/2019 mis en recouvrement au 19 Juillet 2019,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/01/2016 au 31/12/2018 mis en recouvrement au 31 Octobre 2019,
- Amende fiscale sur la période allant du 01/01/2018 au 31/12/2018 mis en recouvrement au 31 Octobre 2019,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/01/2019 au 31/12/2019 mis en recouvrement au 03 Décembre 2020,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/01/2020 au 31/12/2020 mis en recouvrement au 20 Septembre 2021,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/01/2021 au 31/12/2021 mis en recouvrement au 03 Mai 2022,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/01/2022 au 30/04/2022 mis en recouvrement au 31 Août 2022,
- Taxe sur la valeur ajoutée sur la période allant du 01/01/2022 au 30/04/2022 mis en recouvrement au 02 Juin 2023,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 08 Octobre 2020 enregistré et

publié le 08 Octobre 2020 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON
Volume 8404P02 2020 V N°1929,

- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 02 Décembre 2020 enregistré et publié le 02 Décembre 2020 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON Volume 8404P02 2020 V N°2384,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 23 Février 2021 enregistré et publié le 24 Février 2021 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON Volume 8404P02 2021 V N°527,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 13 Mai 2022 enregistré et publié le 16 Mai 2022 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON Volume 8404P01 2022 V N°3901,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 02 Novembre 2022 enregistré et publié le 07 Novembre 2022 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON Volume 8404P01 2022 VN°8865,
- Bordereau d'inscription d'hypothèque légale du Trésor du 02 Mars 2023 enregistré et publié le 06 Mars 2023 auprès du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON Volume 8404P01 2023 V N°1556,
- Etat hors formalité du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON en date du 24 Janvier 2024,
- Bordereaux de situation arrêtés au 22 Janvier 2024,
- Lettre recommandée avec accusé de réception valant offre de règlement amiable du différend adressée le 23 Janvier 2024 à Madame XXX épouse XXX Monsieur XXX, pli distribué le 25 Janvier 2024
- Autorisation du Directeur Départemental des Finances Publiques d'engager la procédure de saisie immobilière en date du 23 Janvier 2024,
- Notifications de saisies administratives à tiers détenteur pour créance privilégiée en date des 28 Mai 2021, 20 Septembre 2021, 13 Mai 2022, 10 Novembre 2022, 09 Janvier 2023, 11 Septembre 2023 et 27 Novembre 2023,
- Procès-Verbal d'huissier de carence du 13 Février 2024,
- Copie de relevé de propriété,
- Copie de l'extrait cadastral modèle 1 en date du 22 Janvier 2024,
- Extraits de plan cadastral en date du 22 Janvier 2024

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de mon ministère
le 26 Avril 2024 à :

Madame XXX, née le XXX
à XXX, de nationalité française, demeurant et domiciliée XXX
XXX

Monsieur XXX, XXX à XXX, de
nationalité française, demeurant et domicilié XXX

***Je soussignée, Maître Valérie FABRE-TOUL, Huissier de Justice à la
résidence d'APT, y demeurant 192-194, Avenue Victor Hugo ;***

Certifie m'être rendue ce jour à 14 heures 00 sur la commune de 84360 LAURIS, 57
Avenue Philippe de Girard, à l'effet de procéder au procès-verbal descriptif des
biens immobiliers appartenant à Monsieur et Madame XXX, consistant en :

DESIGNATION DES BIENS :

> Sur la commune de LAURIS (84) : Avenue Philippe de Girard, Lieudit « Village »,

- Une maison d'habitation de construction ancienne, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec petit escalier et grenier au-dessus, atelier de maréchalerie ou forge contigüe, petite cour derrière figurant au cadastre de ladite commune Section C N°104 pour une contenance d'un are et trente-deux centiares

EXTRAIT CADASTRAL :

Lesdits droits et biens immobiliers sont inscrits à la matrice du rôle des contributions foncières (taxes foncières) du service du Cadastre suivant les extraits ci-après littéralement reproduits :

SF2411705075

DESIGNATION DES PROPRIETES					
Département : 084			Commune : 065 LAURIS		
SECTION	N° Plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale
C	0104			VILLAGE	0ha01a32ca

Sur place, j'ai rencontré Monsieur XXX avec lequel un rendez-vous avait été pris préalablement.

En sa continuelle présence j'ai effectué le descriptif qui suit.

Il s'agit d'une maison de village typique, de construction ancienne sur plusieurs niveaux avec cour à l'arrière.

➤ **EXTERIEUR :**

La façade est en pierres jointoyées avec une toiture équipée d'une génoise et d'une gouttière.

Les ouvertures sont équipées de volets et de garde-corps.

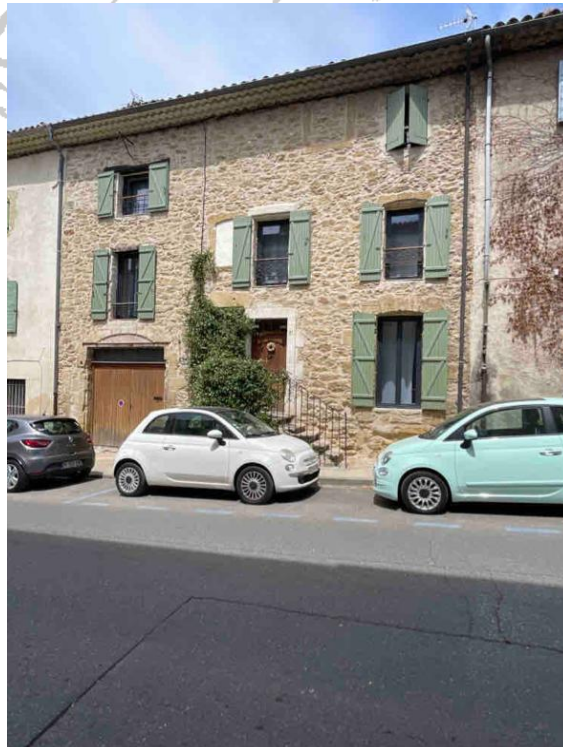
Une petite montée d'escalier avec rampe en fer et marches en pierres conduit à la porte d'entrée depuis la rue.

L'accès au garage qui est contigu à l'habitation se fait par un portail en bois depuis la rue. La cour intérieure d'environ 60 m² est close de murs en pierres et de façades d'habitation. La plupart des toitures sont équipées de gouttières.

La cour est agrémentée de jardinières.

Le sol est couvert d'un carrelage effet bois.

Présence d'une piscine (2X4 m), à l'intérieur carrelé, avec plage en bois.







➤ **INTERIEUR :**

La surface habitable est d'environ 130 m².

❖ **Rez-de-chaussée :**

- **Entrée :**

Belle porte d'entrée en bois massif avec imposte.

Au sol, carrelage type travertin avec plinthes assorties.

Aux murs, placoplâtre peint.

Plafond peint.



- **Chambre sur rue :**

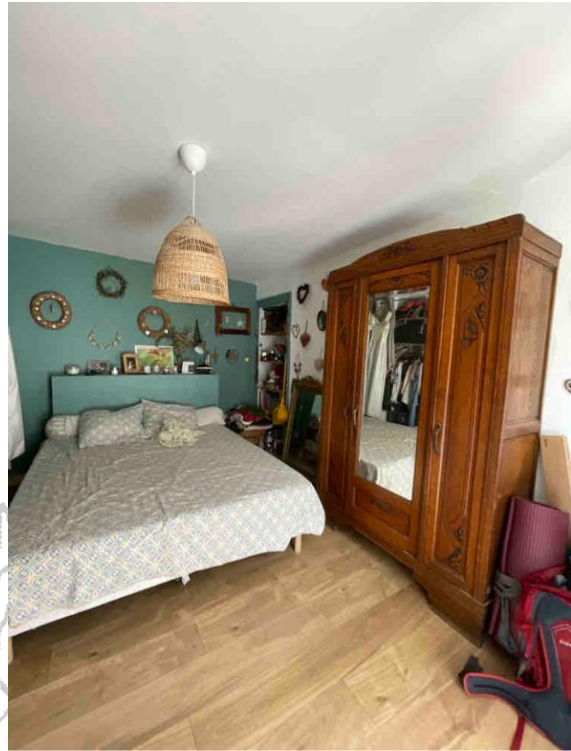
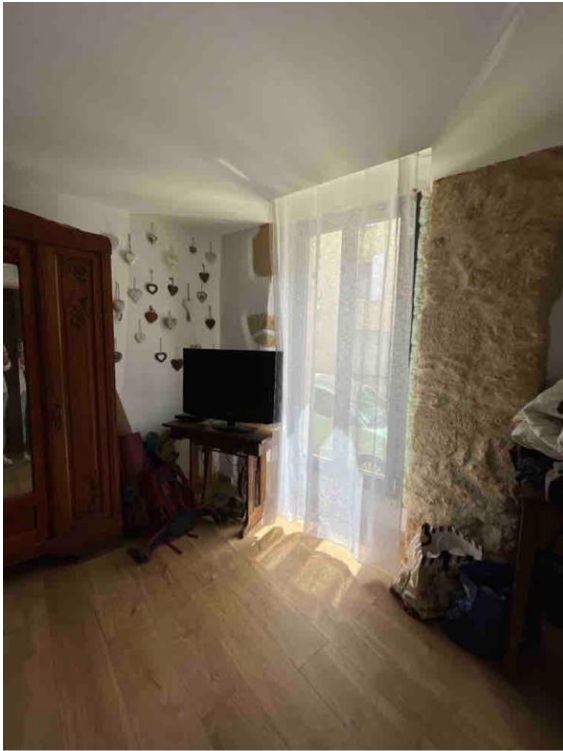
Au sol, parquet et plinthes bois.

Un pan de mur en placoplâtre peint. Les autres pans en plâtre peint.

Plafond peint.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre à deux vantaux double vitrage, en pvc. Finitions autour de la fenêtre non terminées.



Depuis le rez-de-chaussée, on accède au garage qui se trouve légèrement en contrebas de l'entrée.

- **Garage :**

Environ 60 m².

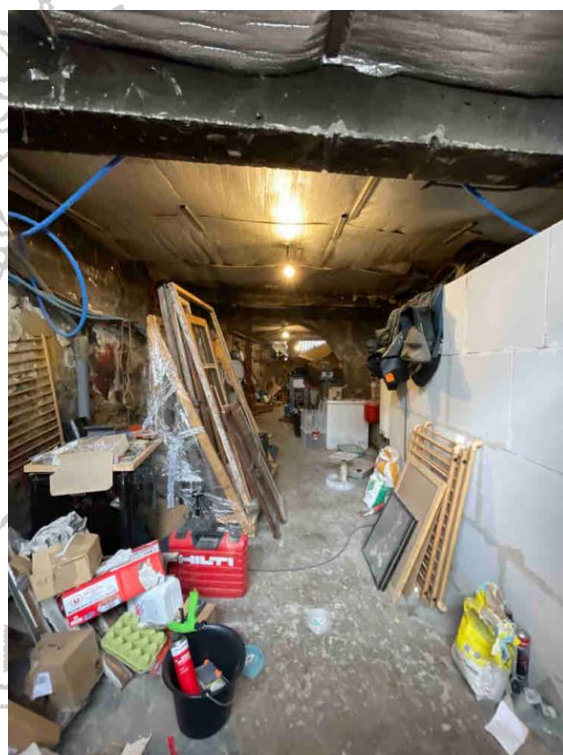
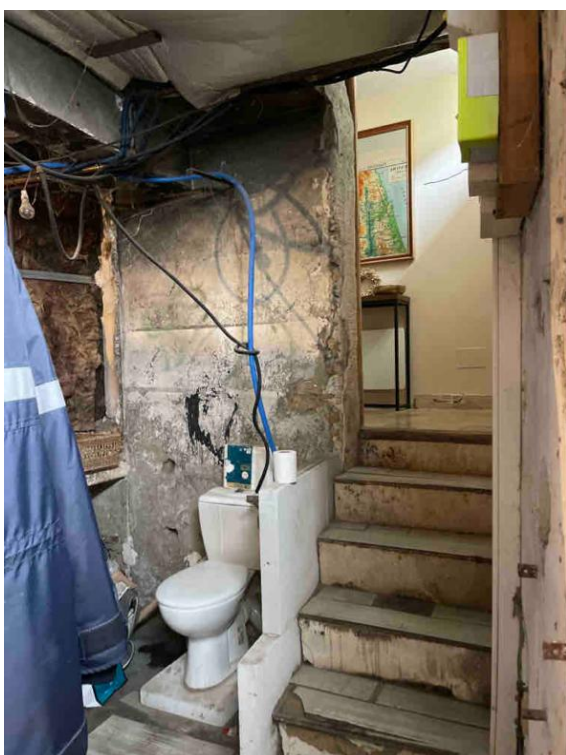
Au sol, dalle brute.

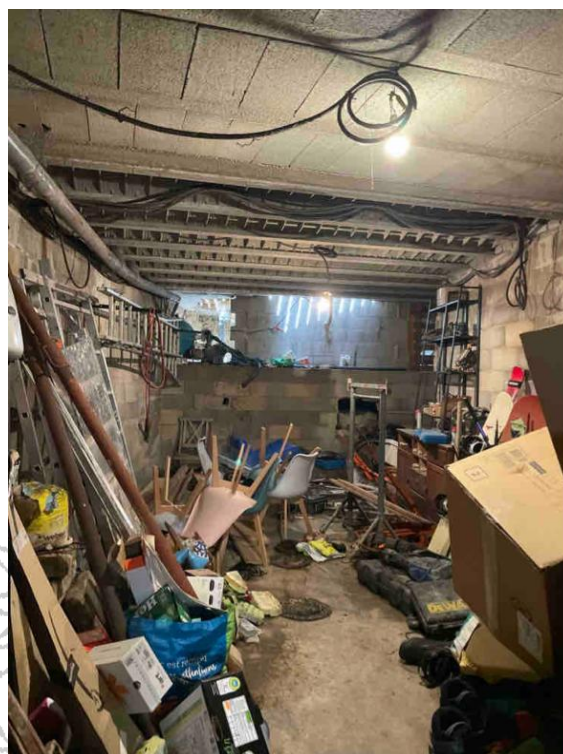
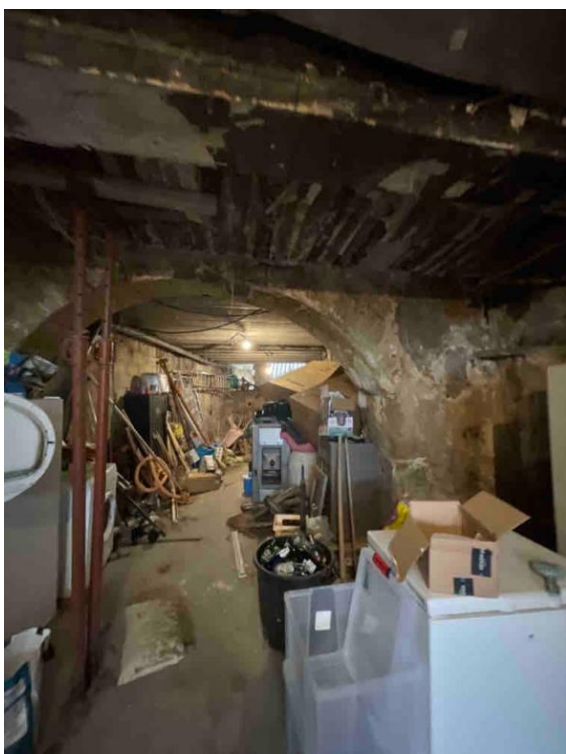
Murs dans leur jus, décroulés en partie avec des zones en parpaings bruts.

Isolation du plafond non achevée.

Un wc.

Un tableau électrique.





Depuis l'entrée un escalier dessert l'étage.



❖ Niveau 1

• Cuisine-salle à manger :

Au sol, carrelage type travertin et plinthes.

Murs peints avec un pan en pierres côté cour.

Plafond peint.

Une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, en pvc sur rue.

Une fenêtre à deux vantaux, double vitrage, en bois sur cour.

Une porte-fenêtre double vitrage, en bois, sur cour.

Deux placards avec portes bois côté salle à manger, un côté cuisine.

Cuisine équipée avec un îlot central.

Un poêle à granulés.

Un escalier conduit à un demi-niveau supérieur.





- **Salon au demi-niveau supérieur :**

Au sol, carrelage type travertin et plinthes.

Murs peints.

Plafond peint avec poutres apparentes.

Deux fenêtres à un vantail, double vitrage, en pvc, sur rue.

Un convecteur électrique.

Des niches en plâtre.

Depuis cette pièce, un escalier conduit au deuxième niveau.

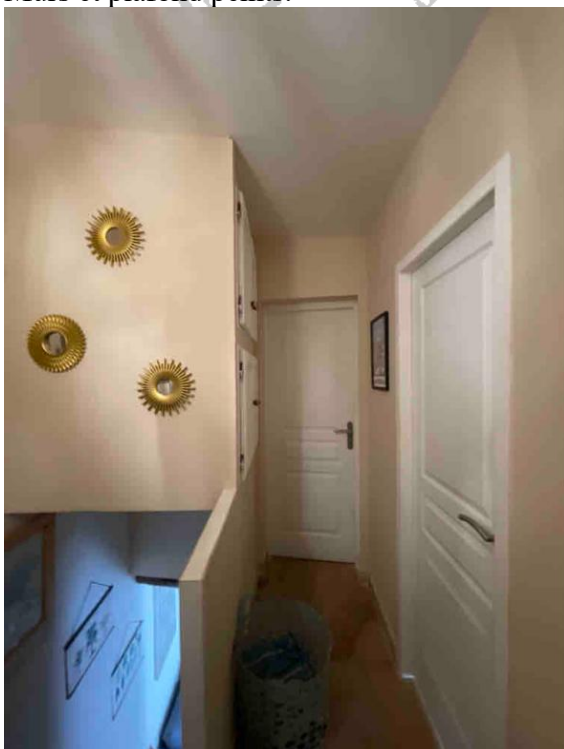




❖ **Niveau 2 :**

- **Petit palier de distribution:**

Au sol, carrelage type travertin et plinthes.
Murs et plafond peints.



- **Chambre sur rue :**

Au sol, parquet et plinthes bois.

Murs peints en état d'usage.

Plafond peint avec décolllements et traces d'infiltration.

Une fenêtre à un vantail double vitrage, en pvc, sur rue.

Un convecteur électrique.



- **Salle de bains et wc :**

Au sol, carrelage type travertin et plinthes.

Murs pour partie peints, pour partie carrelés côté baignoire et vasque.

Une vasque sur plan.

Une baignoire.

Une cuvette wc.

Un sèche serviettes.

Un vélux.



Un escalier conduit depuis le palier de distribution à un niveau intermédiaire inférieur qui dessert deux chambres.

- **Chambre sur rue au demi niveau inférieur :**

Au sol, parquet et plinthes bois.

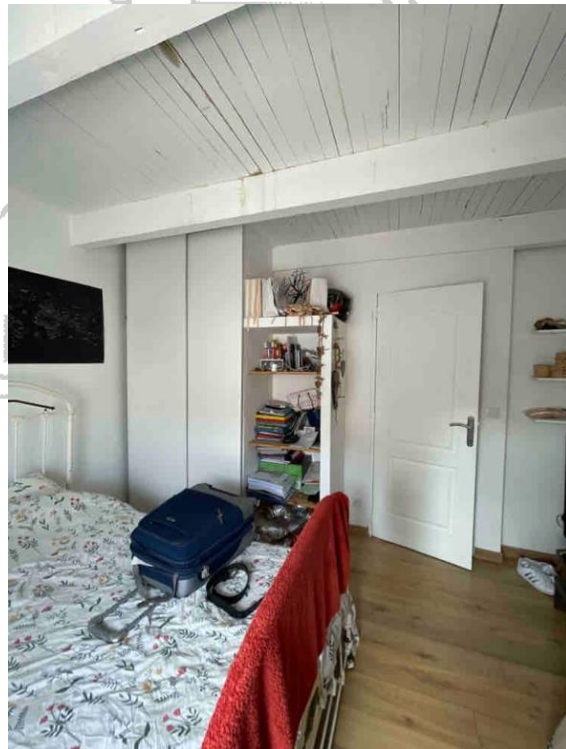
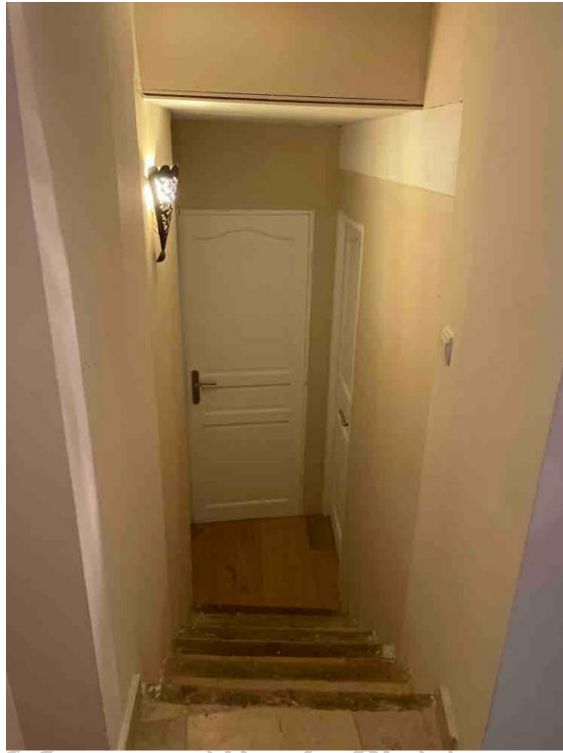
Murs peints en état d'usage.

Plafond couvert de lattes de bois peintes avec poutres apparentes. Présence de traces d'infiltration.

Un placard avec portes coulissantes.

Une fenêtre à un vantail double vitrage, en pvc, sur rue. Finition autour de la fenêtre à terminer.

Un convecteur électrique.





- **Chambre sur cour au demi niveau inférieur :**

Au sol, parquet et plinthes bois.

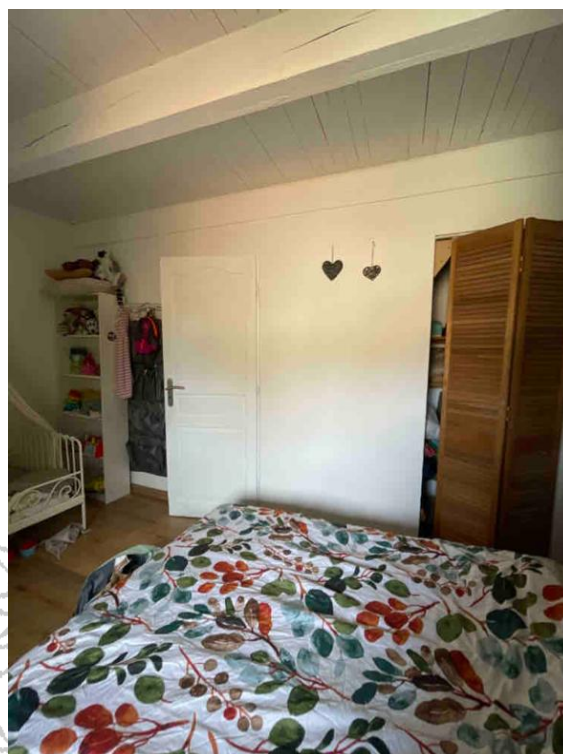
Murs peints en état d'usage.

Plafond couvert de lattes de bois peintes avec poutres apparentes. Présence de traces d'infiltration.

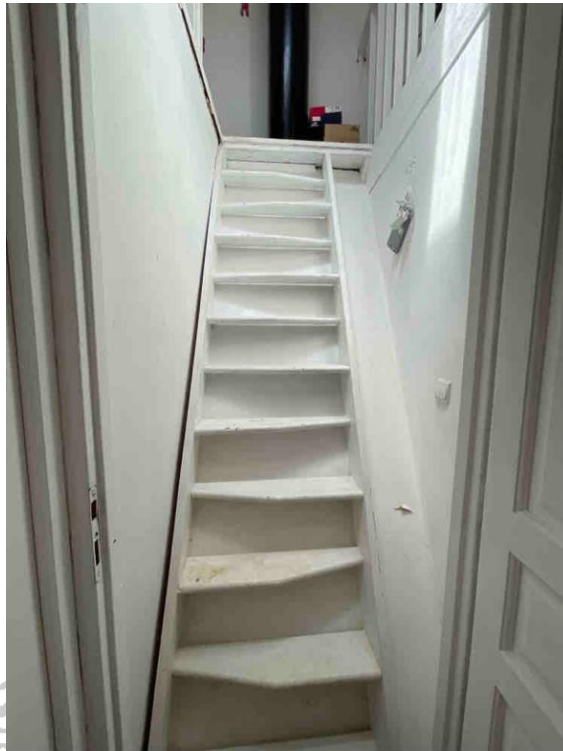
Un placard avec portes bois.

Une fenêtre à un vantail double vitrage, en bois.

Un convecteur électrique.



Depuis le demi niveau inférieur, un escalier en bois, raide, conduit sous les combles.



- **Pièce sous les combles :**

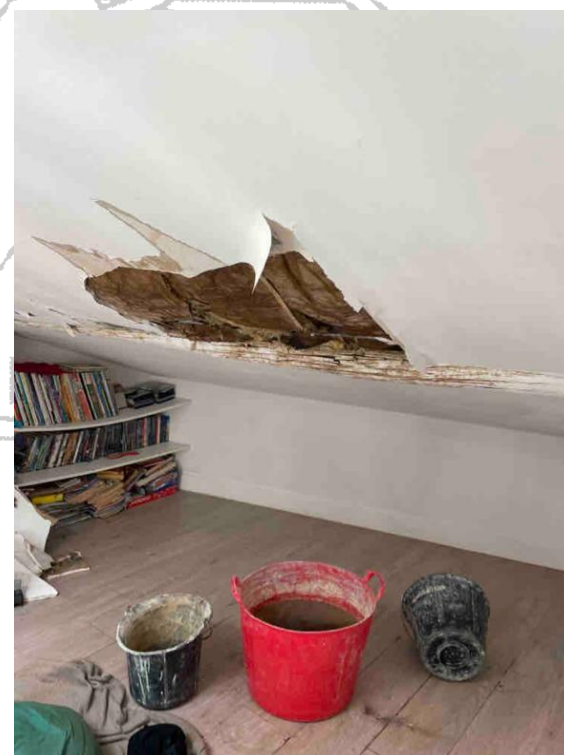
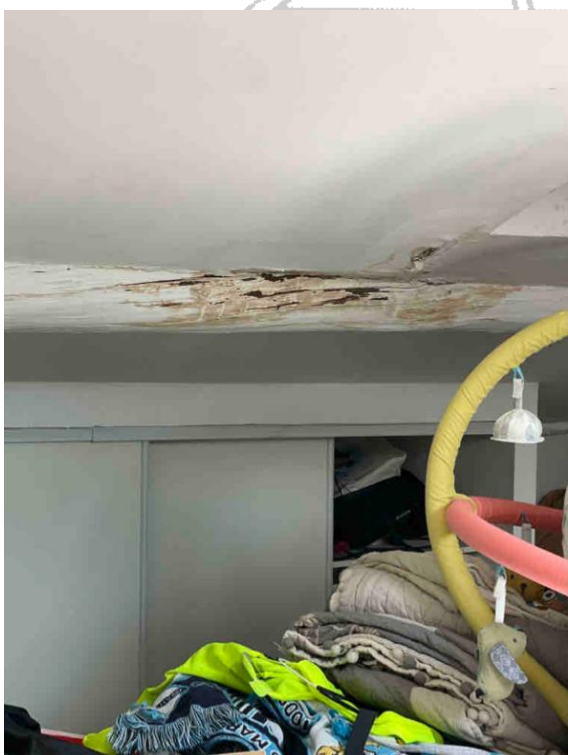
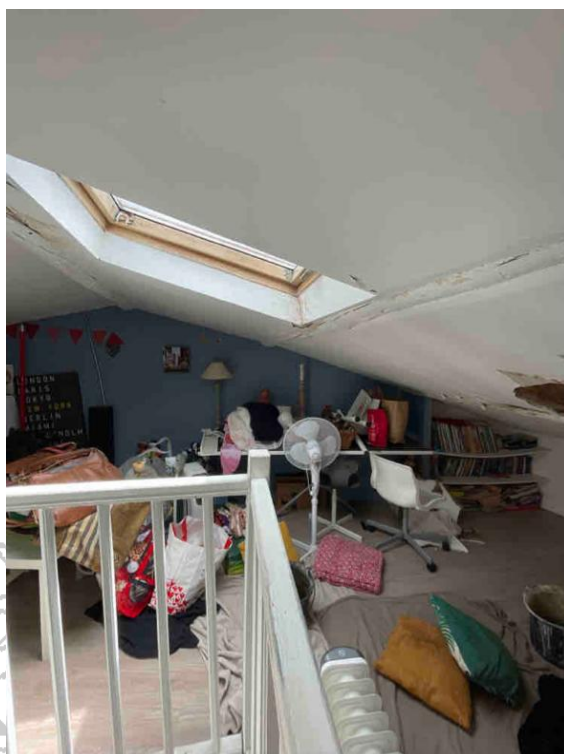
Au sol, parquet flottant à l'état d'usage.

Murs peints à l'état d'usage.

Plafond peint avec poutres apparentes et importantes traces d'infiltration. Doublage éventré.

Deux vélux avec traces d'infiltration.

Un placard avec portes coulissantes à l'état d'usage.



D'une manière générale, hormis les infiltrations, les lieux sont en bon état général, propres et entretenus.

L'ensemble est plein de charme.

Ma mission terminée, je me suis retirée à 15h10 afin de dresser le présent procès-verbal auquel sont insérées les photographies prises au cours de mes constatations.

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

Me Valérie FABRE-TOUL

