

EXPEDITION

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Xavier TORBIERO Stéphane GUERIN Sylvain CANAL

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

126 Avenue de la Liberté

B.P. 7

13430 EYGUIERES



Tél : 04.90.57.90.47

Fax : 04.90.59.82.14

Mail : [xavier.torbiero@huissier-justice.fr](mailto:xavier.torbiero@huissier-justice.fr)

Site : [www.huissiers-eyguieres.fr](http://www.huissiers-eyguieres.fr)

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE SIX JUIN

A 11 HEURES ET 02 MINUTES

### A LA REQUETE DE :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS. Société Anonyme, dont le siège social est à 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 16, rue Hoche – Tour KUPKA B, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n°382 056 079, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice demeurant et domicilié au dit siège es qualité.

*Ayant pour Avocat constitué Me Jean Pierre VOLFIN, 8 Place du Forum - 13200 ARLES, de la SELARL VOLFIN ASSOCIES, Avocat au Barreau de TARASCON, au cabinet duquel domicile est élu et où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.*



**EN VERTU DE :**

La grosse d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARASCON en date du 03 Novembre 2016, jugement signifié le 18 Novembre 2016, définitif et exécutoire.

**Je, Xavier TORBIERO, Huissier de Justice Associé au sein de la S.C.P Xavier TORBIERO – Stéphane GUERIN – Sylvain CANAL, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de TARASCON, en résidence à EYGUIERES (13430), y domicilié 126, avenue de la Liberté, soussigné,**

**CERTIFIE ET ATTESTE**

A l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la procédure de saisie immobilière des immeubles ci-après désignés.

M'être transporté ce jour, le 06 Juin 2019 à 11 H 02 sur la commune de CABANNES – 40, Hameau des Lavandes à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à :

**Monsieur** ..... **nationalité**  
**française, célibataire, professeur.**

Le bien dont s'agit est cadastré sur la commune de CABANNES (13) – 40, Hameau des Lavandes- Section AE n°84 – Lieudit Lotissement Hameau des Lavandes pour une contenance de 04a 75ca.

Là étant, en présence de :

- Monsieur Gilles PRATICCI, serrurier mandaté par mes soins.
- Monsieur Gilles GUENOUN, témoin.
- Monsieur Jocelyn MICHEL. Jocelyn, témoin.
- Monsieur Gaël GENDRE, diagnostiqueur au sein de la « Maison du Diagnostic ».

J'ai procédé à la description du bien ainsi que suit.

Cette propriété est située à l'extrémité Ouest du centre village dans une zone pavillonnaire.

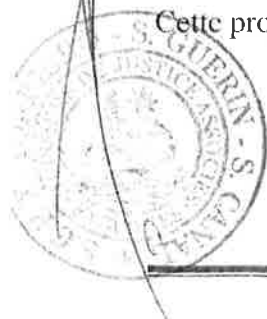




Photo capturée sur Google MAP.



Photo capturée sur Google MAP.

Elle consiste en une parcelle de terre entièrement clôturée sur laquelle il s'élève une maison de plain-pied.

Photos n°1 & 2.

Les clôtures consistent en un mur bâti partiellement chapéronné par des tuiles de type canal.

L'accès sur la propriété s'effectue depuis la voie publique par une ouverture de portail métallique à un battant (accès piéton) et une ouverture de portail métallique à deux battants (accès voiture).

Photo n°1.

Le jardin est planté de différents arbres et/ou arbustes. L'ensemble est non entretenu et envahi d'herbes hautes.

Photos n°3.4.5.6.7 & 8.

Ce jardin est agrémenté d'une terrasse exposée Ouest dont le sol est recouvert de dalles. Des herbes hautes se développent au niveau des joints.

Il est fixé sur cette terrasse une pergola.

Photos n°3 & 9.

### **Garage :**

Photo n°10.

L'accès s'effectue depuis :

- La façade Ouest par une porte en bois peinte à deux battants – Photo n°2.
- La façade Est par une porte en bois à un battant – Photo n°11.

Lors de mon intervention, la porte Ouest est ouverte.

Le sol est recouvert d'une dalle en béton.

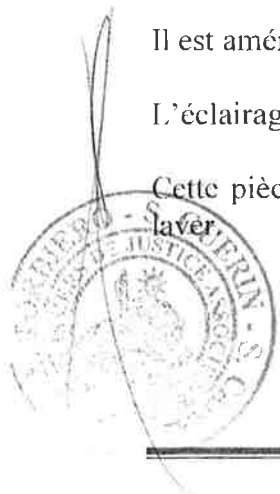
Les murs sont en parpaings bruts et/ou recouverts d'un crépi moucheté de couleur ocre.

La toiture à deux pentes est recouverte de tuiles plates mécaniques. La charpente est en bois.

Il est aménagé une mezzanine de construction artisanale.

L'éclairage est assuré par un point lumineux en plafond.

Cette pièce renferme un ballon d'eau chaude et une arrivée et sortie d'eau pour machine à laver



### Terrasse abritée Ouest :

Photo n°12.

En pied de façade Ouest, j'observe une terrasse abritée.

Le sol est recouvert d'une dalle en ciment brut.

La couverture est assurée par une toiture à une pente avec charpente bois recouverte de tuiles mécaniques plates.

L'éclairage de cet espace est assuré par un tube néon en plafond et une applique murale au-dessus de la porte d'entrée de la maison.

Cet espace est protégé - côté Nord - par un mur bâti sur lequel il est fixé des vitres avec châssis mobiles ou fixes.

### Entrée :

**Pour pénétrer dans les lieux, il a du être procédé à l'ouverture forcée des lieux par le serrurier préalablement requis par mes soins.**

L'accès s'effectue depuis l'extérieur par une porte en PVC équipée d'une serrure à trois points.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès d'aspect ancien.

Les murs en doublage de placoplâtre sont peints de couleur bleue ou blanche.

Le plafond en doublage de placoplâtre est peint en blanc.

L'ensemble présente un aspect défraîchi. Des traces d'infiltration sont visibles.

Dans l'angle Nord-Ouest de cet espace, il existe un placard bâti dont la fermeture est assurée par un simple rideau.

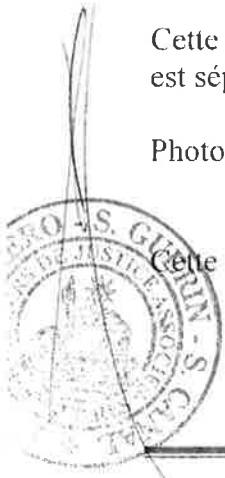
Photos n°13 & 14.

### Salon/salle à manger :

Cette pièce se situe dans le prolongement Sud de l'entrée précédemment décrite. Cet espace est séparé de l'entrée par de simples étagères de type nids d'abeille.

Photos n°15 & 16.

Cette pièce est éclairée et aérée :



- A l'Ouest par une porte-fenêtre à deux battants - structure PVC - double vitrage, protégée par des volets en bois à lames peints de couleur taupe.
- A l'Est par une fenêtre à deux battants - structure PVC - double vitrage, protégée également par des volets en bois à lames peints de couleur taupe.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès sale.

Les murs en doublage de placoplâtre sont peints de couleur blanche et/ou bleue.

Le plafond est en doublage de placoplâtre peint en blanc.

L'ensemble présente un aspect défraîchi.

L'éclairage est assuré par deux points lumineux en plafond, le chauffage par un climatiseur réversible.

### **Cuisine :**

L'accès s'effectue depuis l'espace entrée par une porte isoplane peinte en blanc.

Cette pièce est éclairée et aérée côté Est par une porte-fenêtre - châssis PVC- double vitrage, protégée par des volets en bois à lames peints de couleur taupe.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Différents carreaux sont fendus.

Les murs en doublage de placoplâtre sont en faïence et/ou en peinture. Le plafond est recouvert de dalles en polystyrène.

L'ensemble présente un aspect particulièrement vétuste. Les lieux ne sont pas entretenus.

Photos n°17.19 & 20.

L'éclairage est assuré par un point lumineux en plafond, le chauffage par un petit radiateur électrique.

Contre le mur Sud, il existe un placard avec portes coulissantes. L'intérieur de ce placard est aménagé de différentes étagères en mélaminé blanc.

Photo n°18.

Contre les murs Ouest et Nord, il existe un aménagement de cuisine.

Cette cuisine est équipée de :

- une plaque de cuisson à induction.
- un évier à un bac.

- une hotte aspirante.
- un four.
- un lave-vaisselle encastré.
- différents placards hauts et bas.

L'ensemble est particulièrement sale et n'est pas entretenu.

Photos n°17.19 & 20.

### **Couloir de répartition :**

Photos n°21 & 22.

Il s'agit d'un couloir en forme de « L ».

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès, identique à celui des pièces précédemment décrites.

Les murs en doublage de placoplâtre sont recouverts d'un papier peint. Le plafond est au placoplâtre peint en blanc.

L'ensemble présente un aspect particulièrement vétuste et défraîchi.

L'éclairage est assuré par une applique murale en plafond.

### **Chambre Ouest :**

Photo n°23.

L'accès s'effectue depuis le couloir de distribution par une porte isoplane peinte de couleur bleue.

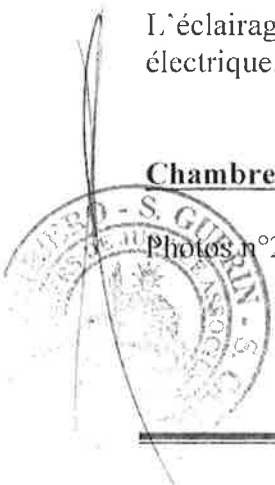
Cette pièce est éclairée et aérée à l'Ouest par une fenêtre à deux battants - châssis PVC - double vitrage, protégée par des volets en bois peints.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs en doublage de placoplâtre sont en peinture et/ou papier peint. Le plafond est au placoplâtre peint en blanc. L'ensemble présente un aspect défraîchi.

L'éclairage est assuré par un point lumineux en plafond, le chauffage par un vieux convecteur électrique.

### **Chambre Nord-Ouest :**

Photos n°24.25 & 26.



L'accès s'effectue depuis le couloir de répartition par une porte isoplane peinte.

Cette pièce est éclairée et aérée à l'Ouest par une fenêtre à deux battants - châssis PVC - double vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs en doublage de placoplâtre sont peints. Le plafond en doublage de placoplâtre est peint en blanc.

L'ensemble présente un aspect défraîchi.

L'éclairage est assuré par un point lumineux en plafond, le chauffage par un vieux convecteur électrique.

### **Chambre Nord-Est :**

Photos n°27 & 28.

L'accès s'effectue depuis le couloir de répartition par une porte isoplane peinte.

Cette pièce est éclairée et aérée côté Est par une fenêtre à deux battants - châssis PVC - double vitrage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs en doublage de placoplâtre sont peints. Le plafond en doublage de placoplâtre est peint en blanc. L'ensemble présente un aspect défraîchi.

L'éclairage est assuré par un point lumineux en plafond.

Cette pièce est dépourvue d'équipement de chauffage.

Contre le mur Ouest, il existe un placard intégré dont la fermeture est assurée par des portes coulissantes. L'intérieur de ce placard est aménagé de différentes étagères en mélaminé blanc.

Photo n°28.

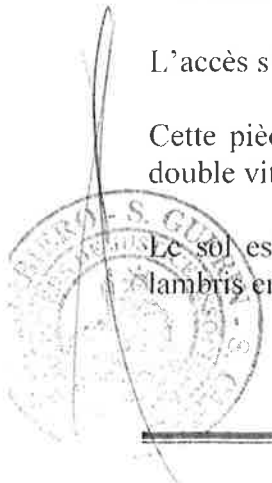
### **Salle d'eau :**

Photos n°29.30.31.32 & 33.

L'accès s'effectue depuis le couloir de répartition par une porte isoplane peinte.

Cette pièce est éclairée et aérée - côté Est - par un fenestron à un battant - châssis PVC - double vitrage martelé, protégé par un barreaudage métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès. Les murs et le plafond sont recouverts d'un lambris en PVC.





L'éclairage est assuré par un point lumineux en plafond, le chauffage par un sèche-serviette électrique.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche et d'un lavabo avec meuble intégré. L'ensemble est vétuste et non entretenu. Des fuites d'eau sont visibles.

### WC :

Photos n°34 & 35.

L'accès s'effectue depuis le couloir de répartition par une porte isoplane. Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est recouvert d'un carrelage de grès.

Les murs sont faïencés sur une hauteur d'environ 1,50 mètre. La partie haute des murs est recouverte d'un papier peint.

Le plafond est au placoplâtre peint en blanc. Une trappe permet d'accéder aux combles.

L'éclairage est assuré par un point lumineux mural.

Cette pièce est équipée d'un cabinet d'aisance à chasse dorsale. L'ensemble présente un aspect vétuste et défraîchi.

Avant de quitter les lieux, j'ai fait procéder par mon serrurier à leur fermeture. J'ai également apposé un placard invitant Monsieur \_\_\_\_\_ prendre contact avec l'Étude pour récupérer les clés étant donné que nous avons du changer la serrure.

-----

**D'une manière générale, les différents équipements de la maison sont vétustes. Le jardin et l'intérieur de la maison ne sont plus entretenus.**

**Les lieux ne sont pas alimentés au gaz.**

**La maison présente une surface habitable d'environ 87m<sup>2</sup>.**

**Les espaces communs du Hameau des Lavandes sont entretenus par l'association syndicale du Lotissement Hameau des Lavandes. Les charges annuelles par lot s'élève à la somme de 50,00 euros.**

**Monsieur \_\_\_\_\_ e j'ai pu rencontrer le soir de mon intervention me précise qu'il occupe personnellement les lieux. Que les lieux sont reliés au tout à l'égout et que l'alimentation en eau est assurée par l'eau de ville.**

**Il me précise ne pas connaître le montant de la taxe foncière.**

**Telles sont mes constatations.**

**Pour illustrer et compléter mes constatations, je joins au présent acte 35 clichés photographiques.**

**Il est annexé une matrice cadastrale et un plan cadastral.**

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

**Maître Xavier TORBIERO**



ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	13 2	COM	018 CABANNES	TRES	210	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	B00555
--------------	------	---------	------	-----	--------------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

Propriétaire  
40 LOT HAMEAU DES LAVANDES 13440 CABANNES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL								
AN	SEC	N° PLAN	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
14	AE	84		40 LOT HAMEAU DES LAVANDES	A020	A	01	00	01001	0133738 X	018A	C	H	MA	5		1928						P			1928
REV IMPOSABLE COM				1928 EUR	COM	R IMP	0 EUR				R EXO				0 EUR				1928 EUR							
REV IMPOSABLE COM				1928 EUR	COM	R IMP	1928 EUR				R IMP				0 EUR				1928 EUR							

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION				LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC/FP/DP PRIM	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	HA A CA	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille					
14	AE	84		40 LOT HAMEAU DES LAVANDES	A020	1	018A		S			475		0											
HA A CA				REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO				0 EUR				MAJ TC				0 EUR						
CONF				475	COM	R IMP				TAXE AD				0 EUR				0 EUR							



**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service du Cadastre

Département :  
BOUCHES DU RHONE  
Commune :  
CABANNES

Section : AE  
Feuille(s) : 000 AE 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 06/03/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

TARASCON

Avenue Pierre Sémard

13150 TARASCON  
Téléphone : 04 90 99 12 19  
Fax : 04 90 99 12 56  
cadf.tarascon@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : \_\_\_\_\_

A TARASCON  
le 06.03.2019  
L'Agent



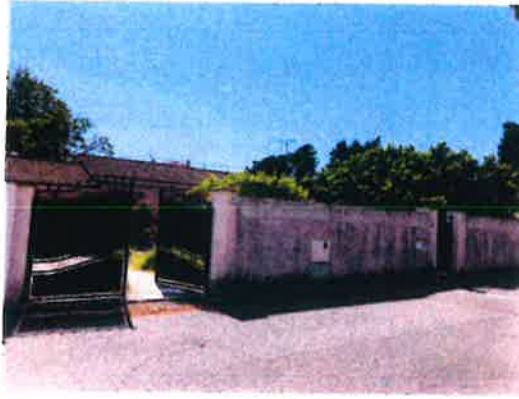


Photo n°1.



Photo n°2.



Photo n°3.





Photo n°4.



Photo n°5.



Photo n°6.

D. S. GUERIN  
PROSECUTOR GENERAL  
OF JUSTICE  
1998



Photo n°7.



Photo n°8.



Photo n°9.





Photo n°10.



Photo n°11.



Photo n°12.







Photo n°13.



Photo n°14.



Photo n°15.





Photo n°16.



Photo n°17.



Photo n°18.



Photo n°19.



Photo n°20.



Photo n°21.





Photo n°22.



Photo n°23.



Photo n°24.



Photo n°25.



Photo n°26.



Photo n°27.





Photo n°28.



Photo n°29.



Photo n°30.

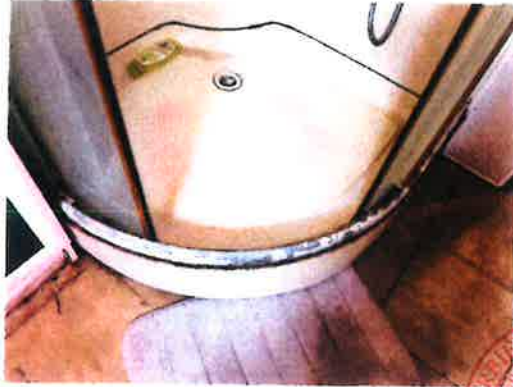


Photo n°31.



Photo n°32.



Photo n°33.





Photo n°34.



Photo n°35.

