



# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

FAISANT FOI JUSQU'À PREUVE CONTRAIRE

**SELARL COUDERT FLAMMERY & ASSOCIÉS**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS  
CONSTATS EXECUTION RECOUVREMENT  
COLOMBES (92700) [colombres@huissier-cf.com](mailto:colombres@huissier-cf.com)  
PARIS (75017) [paris@huissier-cf.com](mailto:paris@huissier-cf.com)  
CARPENTRAS (84200) [carpentras@huissier-cf.com](mailto:carpentras@huissier-cf.com)  
Tel : 01 47 60 90 67

Notre Etude se compose de TROIS Offices  
(CARPENTRAS – COLOMBES – PARIS), vous  
garantissant ainsi une **COMPETENCE SUR TOUTE L'ILE  
DE FRANCE (75, 77, 78, 91, 92, 93, 94 et 95) et sur TOUTE  
LA COUR D'APPEL DE NIMES (07, 30, 48 et 84)** pour  
toutes vos significations et exécutions de décision de justice.

---

**Notre COMPETENCE EST NATIONALE pour tous vos  
constats**

**SELARL COUDERT FLAMMERY & ASSOCIES**

Commissaires de Justice Associés

20 rue Clovis Hugues

84200 CARPENTRAS

Tel : 04.90.60.36.12

Email : colombes@huissier-cf.com



## **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

### **EXPEDITION**

**LE LUNDI VINGT DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**à 14 heures 00.**

**A LA REQUETE DE :**

Ayant pour avocat Me BEVERAGGI Caroline

**M'AYANT EXPOSE :**

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de Carpentras, en date du 11 avril 2024.

Ce jugement ordonnant la vente par adjudication d'un ensemble immobilier situé 230, chemin de La Fontaine, 84290 CAIRANNE.

Je me suis rendu ce jour à l'adresse indiquée ci-dessus, afin de procéder au procès-verbal de description des lieux.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je soussigné, Maître Clément COUDERT, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL COUDERT FLAMMERY & ASSOCIES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de CARPENTRAS (Vaucluse), 20 rue Clovis Hugues

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

230 chemin de la Fontaine 84290 CAIRANNE

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En présence de société AFT DIAGNOSTIQUE, nous sommes accueillis par et sa compagne, seuls occupants des lieux ainsi déclaré qui nous invitent à procéder à notre mission.

## DÉSIGNATION DES LOTS ET REMARQUES GENERALES

La propriété faisant l'objet de la vente par adjudication se compose des lots suivants :

- Une propriété bâtie et non bâtie, située à CAIRANNE, le village, cadastrée section BE 156, BE157, BE 141, BE 142, BE 395, BE 396, BE 419, BE 421, BE 423, BE 424 ET BE 430 ;
- Un lot volume numéro 2 d'une parcelle de terre, située à CAIRANNE, cadastrée section BE 401 et BE 428.

Les occupants me déclarent que l'ensemble de la maison dispose d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée et au premier étage, alimenté par une pompe à chaleur.

Ils me déclarent également que la propriété est raccordée au tout à l'égout.

### PROPRIETE BATIE

#### PREMIER ÉTAGE

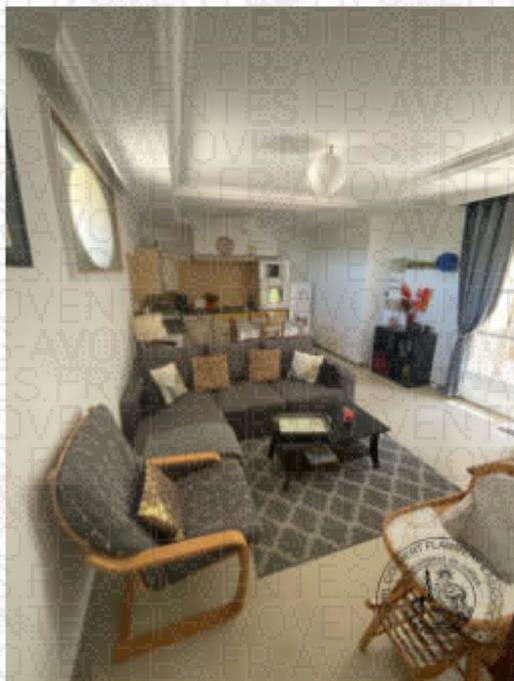
Je constate que le bâtiment d'habitation se compose de deux niveaux indépendants.

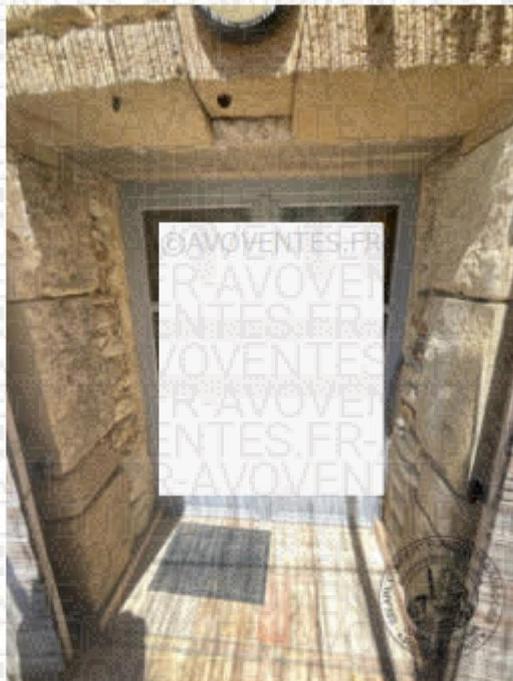
Le premier étage se compose d'une entrée donnant sur une cuisine équipée ouverte sur un salon, puis un couloir dessert deux chambres et une salle de bain.

#### CUISINE - SALON

Au sol je constate la présence d'une dalle en béton en bon état sans dommage. Les murs et plafonds moulurés sont également en très bon état, recouvert d'une peinture sans défaut, je ne relève aucun dommage. La double porte d'accès avec double vitrage et encadrement bois est en bon état et fonctionnelle.

Je constate la présence d'une cuisine équipée, en bon état général avec évier, gazinière quatre feux et four intégré, l'ensemble en bon état visuel sous réserve de bon fonctionnement. Le mobilier de cuisine, placards haut et bas sont en bon état.





### COULOIR

Au sol je constate la présence d'une dalle en béton en bon état sans dommage. Les murs et plafonds moulurés sont également en très bon état, recouvert d'une peinture en bon état avec de légères traces de passages sur ses angles.

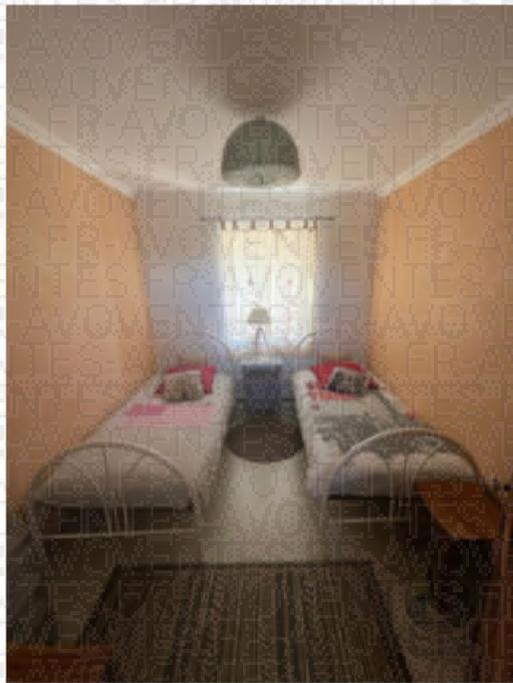
Les portes d'accès en bois avec encadrement également en bois sont en bon état, les carreaux de verres floutés sont sans dommages.



### PREMIERE CHAMBRE

Sur la gauche du couloir se trouve une première chambre, au sol je constate la présence d'une dalle en béton en bon état sans dommage. Les murs et plafonds moulurés sont également en très bon état, recouvert d'une peinture sans défaut, je ne relève aucun dommage.

Je note enfin la présence d'une fenêtre à encadrement bois et double vitrage en très bon état.



### SALLE DE BAIN

A la suite se trouve une salle de bain, au sol je constate la présence d'une dalle en béton en bon état sans dommage. Le plafond est également en très bon état, recouvert d'une peinture sans défaut.

Je note la présence d'une toilette à l'anglaise, d'un lavabo et d'une douche avec bac, l'ensemble en bon état sous réserve de bon fonctionnement.

La crédence carrelée est également en très bon état sans dommage.

Je note la présence d'une fenêtre oscillante, à encadrement bois et double vitrage en très bon état.

A noter enfin la présence d'une VMC fonctionnelle et propre.





### **CHAMBRE AU FOND DU COULOIR**

Au sol je constate la présence d'une dalle en béton en bon état sans dommage. Les murs et plafonds moulurés sont également en très bon état, recouvert d'une peinture sans défaut, je ne relève aucun dommage. La fenêtre à encadrement bois et double vitrage est en très bon état. À noter la présence d'un placard intégré à double porte en bois, ne comportant aucun dommage et parfaitement fonctionnel.



### **LOCAL MACHINERIE EXTERIEUR**

A la droite de l'entrée du bâtiment, je constate la présence d'un petit local comprenant un chauffe-eau de 200L de marque ATLANTIC, ainsi que le système de branchement des bouteilles de gaz pour la gazinière et des réservations pour une machine à laver, l'ensemble en bon état de

fonctionnement. Je constate que les murs et plafond sont à l'état brut ne comportant pas de dégradation. Je note au sol la présence d'une dalle en béton comportant des fissures.



### **REZ DE CHAUSSE**

Au rez-de-chaussée, je constate que l'entrée s'effectue depuis une terrasse couverte par une treille, donnant sur un salon avec cuisine ouverte, desservant une salle de bain puis un petit couloir donnant sur la chambre.

### **SALON- CUISINE**

Je constate que l'entrée dans le bâtiment s'effectue par la salle à manger, laquelle donne sur une cuisine ouverte, l'ensemble présentant au sol un grand carrelage en pierre en bon état sans dégradation.

Les murs et plafonds sont recouverts d'une peinture en bon état dans la partie salle à manger mais comportant des traces de non-finition au niveau de la cuisine.

Les différentes fenêtres avec encadrements bois et double vitrage sont également toutes en bon état.

Le coin cuisine est séparé par un pan de mur muni d'une ouverture donnant sur la salle à manger.

La cuisine équipée avec placards hauts et bas et plan de travail en pierre est en très bon état. Le bac d'évier et les plaques de cuisson sont en bon état.

La crédence est également en très bon état.





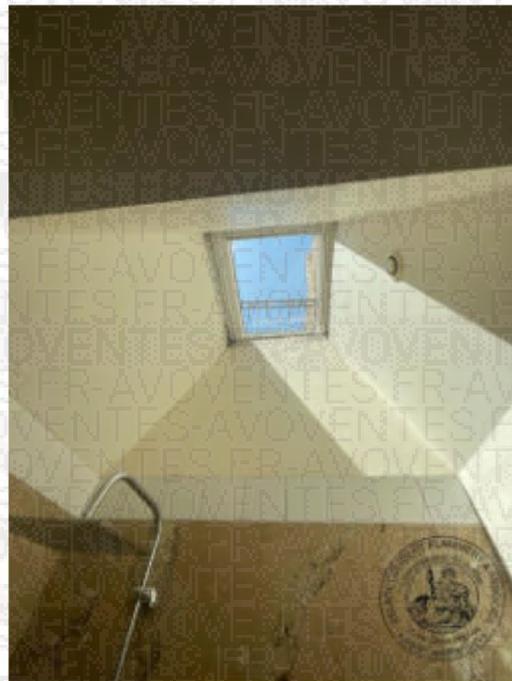
### SALLE DE BAIN

Au sein de la salle de bain, je constate au sol le même carrelage que dans la cuisine – salle à manger, comportant une fissure au niveau du seuil de porte.

La crédence est également réalisée avec le même carrelage, celle-ci est en très bon état sans dommages.

À noter la présence d'une toilette suspendue ainsi qu'une douche à l'italienne avec douchette et ciel de douche, à noter la présence d'un lavabo sur meuble, l'ensemble en très bon état.

Je constate au-dessus de la douche la présence d'un puit de lumière comportant des traces d'usures et légères écaillures, je note également la présence d'un VELUX, me déclarant qu'il est en train de refaire cette zone.





## **CHAMBRE**

L'accès à la chambre s'effectue par un petit couloir dont le sol est recouvert d'un linoléum gondolé et donnant sur deux placards intégrés en bois sans dommage.

À noter au plafond au-dessus de l'entrée de la chambre la présence de taches de couleur ocre.

Au sein de la chambre, je constate au sol la présence d'un carrelage en pierre ancien de type tomme, mais ne présentant pas de carreaux brisés ou descellé, je ne relève que des traces de passage. Les murs et plafond sont en très bon état, ne présentant pas de dommage.

Je constate la présence d'une mezzanine dont l'accès s'effectue par un escalier en bois. A noter également sous la mezzanine la présence de deux placards intégrés.

Au sein de la chambre, je note l'installation d'une baie vitrée à double vitrage et encadrement bois l'ensemble en bon état.

Je note également la présence d'une cheminée à insert, ainsi que d'un petit bureau en pierre situé face au lit.





## JARDIN

Au sein du jardin, je constate que celui-ci est composé de différents niveaux, en bas celui-ci donne sur la terrasse d'accès à la maison, au premier niveau le jardin donne sur la terrasse d'accès au premier étage du bâtiment, enfin le second niveau du jardin donne sur la piscine.

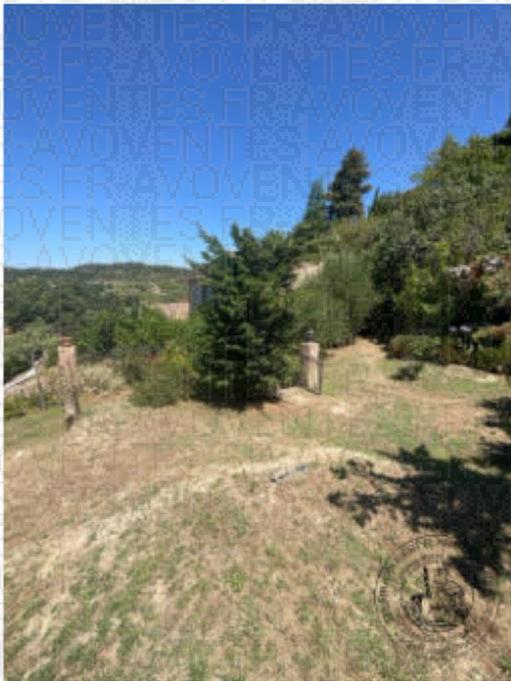
Je constate dans l'ensemble que le jardin est entretenu, arboré, dispose d'un système d'éclairage en bon état visuel, ainsi que de barrières en fer forgé.

Je constate en haut du jardin la présence d'une piscine cuve béton, en sol, entourée d'un carrelage, l'ensemble en bon état ne présentant aucune fissure.

Autour de cette piscine, je note la présence d'une terrasse en bois ne comportant pas de dommage.

À noter sur cette terrasse la présence d'un espace bar avec auvent, un évier et une douche extérieure, l'ensemble en bon état visuel.

me déclare que la piscine dispose d'un système de filtration de marque DESJOYAUX.





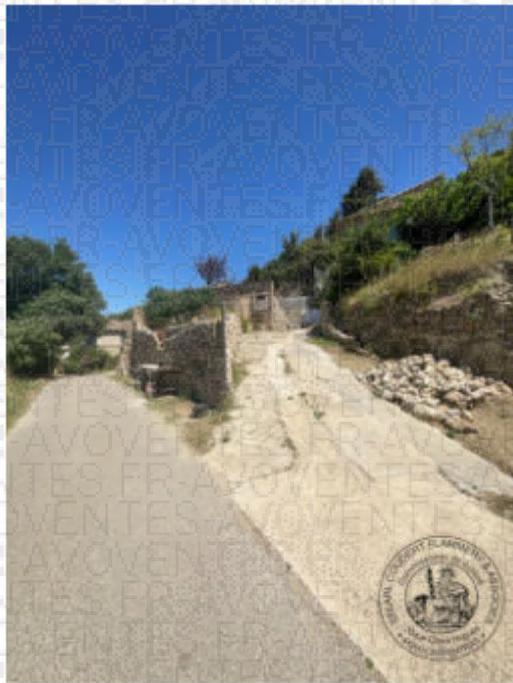
### FACADE

La façade de la maison présente des pierres en bon état, je ne constate pas de fissures ou manques de matières. Les tuiles sont en bon état. À noter devant la maison au rez-de-chaussée la présence d'une terrasse couverte d'une treille en bon état. Au premier étage se situe également une terrasse munie d'un auvent en paille.

À noter que l'entrée de la propriété s'effectue par une allée en béton non terminée, comportant de multiples raccords de matière. Enfin le mur de clôture en pierre donnant sur la rue est en cours de rénovation.







### APPENTIS

Je note la présence, accolé a la maison d'un appentis couvert d'une toiture en bon état, comportant des murs sans dommage. Au sol la dalle béton est en bon état. Je note la présence d'une pompe a chaleur de marque DAIKIN, fonctionnelle lors de mon intervention.





### **BATIMENT EN CONSTRUCTION**

Dans le prolongement de la voie d'accès, à la gauche de la maison, je constate la présence d'un bâtiment en construction dont deux pans de murs sont en pierres tandis que deux autres sont en cours d'édification en parpaing, ce bâtiment est dépourvu de toiture, de charpente et de murs terminés.



### **TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur dix-huit (18) pages, auquel j'ai intégré mes photographies numériques corroborant mes constatations, pour servir et valoir ce que droit.

  
Clément COUDERT  
Commissaire de Justice



Vous êtes en possession d'un rapport de constatation établi par un Commissaire de Justice, OFFICIER MINISTERIEL. Ce PROCES-VERBAL DE CONSTAT est destiné à protéger vos droits et sauvegarder vos intérêts.

**Les constatations effectuées font foi jusqu'à preuve contraire (article 2 Loi 2010-1609 du 22 décembre 2010).**

Vous pouvez consulter sur ce point votre COMMISSAIRE DE JUSTICE, afin qu'il vous conseille la procédure à suivre et le Tribunal compétent à saisir immédiatement.

SELARL  
COUDERT FLAMMERY & ASSOCIÉS

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS  
CONSTATS – EXÉCUTION – RECOUVREMENT

16 AVENUE HENRI BARBUSSE BP68 - 92703 COLOMBES CEDEX  
20 RUE CLOVIS HUGUES – 84200 CARPENTRAS  
26 RUE SALNEUVE – 75017 PARIS

TÉLÉPHONE..... 01 47 84 12 81

LIGNE CONSTAT.....01 47 60 90 67

Office de Colombes : [colombes@huissier-cf.com](mailto:colombes@huissier-cf.com)

Office de Carpentras : [carpentras@huissier-cf.com](mailto:carpentras@huissier-cf.com)

Office de Paris : [paris@huissier-cf.com](mailto:paris@huissier-cf.com)

Site WEB : [www.huissier-cf.com](http://www.huissier-cf.com)