



## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'An Deux Mille Vingt et Un et le TRENTE AOUT

**A la requête de**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST en vertu d'un acte de fusion publié le 27/05/2016, Société Anonyme immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n°379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 RUE DE MADRID - 75384 PARIS CEDEX 08 représentée par son Président Directeur Général domicilié audit siège.**

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière un procès-verbal descriptif doit être effectué sur un bâtiment à usage d'habitation et un terrain attenant, sis sur la commune de AUBIGNAN (84810), La Rodde, « les Demeures du Ventoux » cadastrés Section AW n°15, lieudit 2015 avenue Majoral Jouve d'une contenance de 05ha 70a 38ca lots numéros 208 et 414 appartenant à :

**Monsieur SMITH Cormac Paul né le 28/05/1974 à Cork (Irlande), de nationalité irlandaise demeurant 1 Beaumont Court Black Rock Ballitemple Co - CORK - IRLANDE.**

Déférant à cette réquisition,

Nous, soussigné, Maître TREMOULET Pierre, Huissier de justice Audiencier près le Tribunal Judiciaire de Carpentras, y demeurant 20 Rue Clovis Hugues.



Certifions nous être rendu ce jour à 15 heures 00 minutes au 2015 avenue Majoral Jouve, AUBIGNAN (84) en compagnie d'un membre du cabinet de diagnostic OBSERVAM.

Là étant, nous nous sommes présentés à l'accueil de la résidence des « Demeures du Ventoux » et avons exposé le but de notre mission, la personne rencontrée nous a informé que MR MAITRE, responsable de la résidence était absent. Elle a accepté de nous laisser pénétrer dans le centre afin d'effectuer notre mission et nous a remis les clefs à cet effet.

La maison comporte le numéro G21 et est situé à l'intérieur d'une résidence de vacances sécurisée dénommée « les demeures du Ventoux ».

L'accès à la maison s'effectue côté Nord par une double porte-fenêtre vitrée. Nous pénétrons dans une pièce servant de salon/salle à manger/cuisine. Le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints. Nous notons la présence d'un convecteur électrique.

Dans l'espace cuisine, l'évier est en inox et nous notons la présence d'un plan de travail et d'une crédence carrelée. Nous constatons la présence d'une hotte aspirante et de placards en dessous et au-dessus de l'évier.

Voir photos ci-dessous.







En face de l'entrée et au fond de la pièce, se trouve une porte en bois peinte sur la gauche. Cette porte donne accès à un WC. Les sols sont carrelés et les murs et plafonds sont peints.

A droite, nous notons la présence sous l'escalier d'un cumulus dans un placard fermé.

Au bout de la pièce, côté Sud, nous accédons à l'étage par l'escalier en bois, où nous constatons la présence de 3 pièces fermées par des portes en bois peintes. Sur la gauche, la pièce sert de chambre et comporte un petit placard intégré qui fait office de penderie. Nous notons la présence d'un convecteur électrique. Les murs et le plafond sont peints. Le sol est en lino.

Voir photo ci-dessous.





La deuxième porte donne accès à une seconde chambre. Les murs et le plafond sont peints. Le sol est recouvert de lino. Nous constatons la présence d'un convecteur électrique et d'un double placard coulissant.

Voir photo ci-dessous.



La porte à droite donne accès à une salle-de-bains. Là, le lavabo est encastré dans un meuble. La baignoire est encastrée et comporte un vitrage. Le mur est carrelé sur environ 1 mètre 70 de hauteur. Nous constatons la présence d'un WC et d'un sèche serviette électrique. Le sol est couvert de lino.

Voir photos ci-après.





A l'extérieur, la maison est mitoyenne sur son côté droit et comporte une séparation en bois. Le jardin n'est pas fermé. Côté Nord, la terrasse extérieure est en bois. Les volets sont en bois peints. Voir photos ci-dessous.







La maison est reliée au tout-à-l'égout.

La résidence propose divers services tels qu'une laverie, une piscine, un centre de conférence et de restauration ainsi qu'un centre de détente et forme, un terrain de basket, une aire de jeux.

Voir photo ci-dessous.





Nous annexons à notre procès-verbal copie du plan de la résidence.

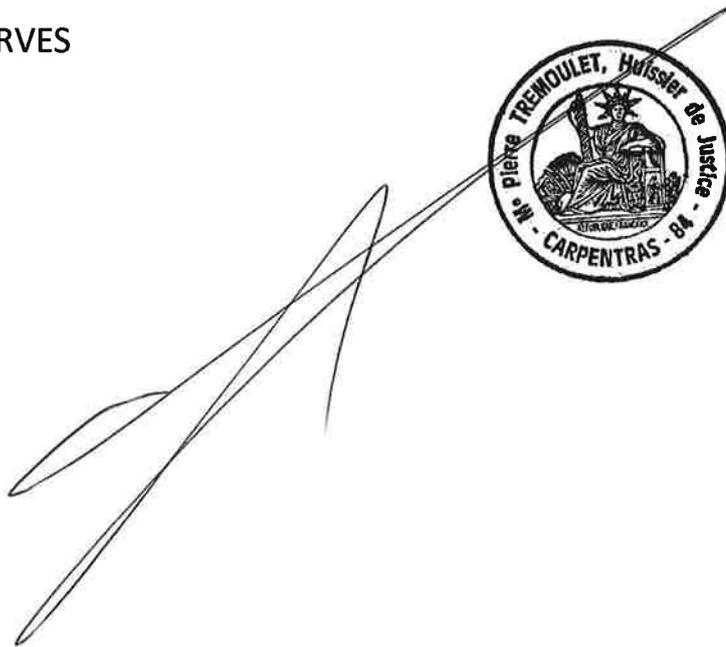
Nous prenons contact avec Monsieur MAITRE Philippe, président de l'entreprise LES DEMEURES DU VENTOUX. Il nous informe que le syndic de propriété est la SARL OPALEO sis 60 RUE DES CHARBONNIERS 34200 à SETE. La date de construction de la résidence est 2007/2008.

Le bien est loué à la SAS LES DEMEURES DU VENTOUX selon bail renouvelé par tacite reconduction en date du 1<sup>er</sup> Septembre 2021. Mr MAITRE nous informe ne pas être en mesure de nous fournir copie du bail. Le loyer trimestriel est de 1227.37€ + 126.55€ de TVA. Ce bien est loué de façon saisonnière et était inoccupé lors de notre visite.

N'ayant plus rien à constater, nous avons dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

La rédaction définitive du présent acte a nécessité 2 heures.

SOUS TOUTES RESERVES

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp features a central emblem of a seated figure holding a scale and a sword, surrounded by the text "Maître TREMOULET, Huissier de Justice" and "CARPENTRAS - 84".



- 1 - Réception
  - 2 - Lavabo
  - 3 - Tri sélectif
  - 4 - Espace détente
  - 5 - Espace bien-être
  - 6 - Salle de fitness
  - 7 - Vêlo
  - 8 - Espace aquatique
  - 9 - Mini club
  - 10 - Terrain multisport
  - 11 - Boulotronne
  - 12 - Aire de jeux enfants
  - 13 - Parcours de santé
  - 14 - Canal de Carpentras
  - 15 - Balade à pied
- T2
  - T3
  - T3+
  - Zone A, B, C...
  - Zone de dépose minute
  - Borne incendie
  - Borne voitures



# Les Demeures du Ventoux

Code d'accès voitures: 1006A    Code d'accès piétons: 0303A    N° hébergement: \_\_\_\_\_

# Les Demeures du Ventoux vous proposent...

## Summer Bar à l'Espace détente

**Ouvert de 15h à 23h, 7j/7 – Dernière soirée le dimanche 29 août !**

Tapas, planche de charcuterie, planche de fromage, houmous, paninis, box à emporter, glaces, boissons fraîches, bières, vins...

## Dépôt de pain et viennoiseries à l'Espace détente

**Tous les matins de 7h30 à 9h45 – Jusqu'au lundi 30 août inclus !**

Dans la limite des stocks disponibles

## Lulu Rôtisserie à l'Espace Détente

**Jeudi 2 septembre de 8h à 13h**

Poulet fermier label rouge, sur réservation (+33 6 07 99 61 31)