

**LE MARDI VINGT QUATRE MAI DEUX MILLE VINGT DEUX,  
à 10 heures 00.**

**A LA REQUETE DE :**

La **SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**, au capital de 546 601 552 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est sis 1, Boulevard Haussmann, à (75009) PARIS, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualité audit siège,

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, dont le siège social est sis 24, Rue Godot de Mauroy à PARIS 9<sup>ème</sup> (75009),

Et pour avocat postulant, Maître FOUQUET Lionel, Avocat associé au sein de la SELARL PYXIS AVOCATS, Avocat au Barreau de Carpentras, dont le siège social est sis 243, Boulevard Albin Durand à CARPENTRAS (84200),

**M'AYANT EXPOSE :**

**Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

- Monsieur CONNAUGHTON Denis, Gérard, né le 01/03/1956 à MAYO (Irlande), de nationalité Irlandaise, demeurant Sluggary, Dooradoyle Road, 99007 LIMERICK (Irlande)
- Et, à Madame CONNAUGHTON Brid, Anne, née BENNETT le 04/02/1963 à LIMERICK (Irlande), de nationalité Irlandaise, demeurant Sluggary, Dooradoyle Road, 99007 LIMERICK (Irlande),

**Agissant en vertu :**

D'un acte notarié dûment en forme exécutoire reçu le 07/09/2010 par Maître ZIEGLER, Notaire associée à SAINT CHAMOND, contenant prêt par la BNP PERSONAL FINANCE d'un montant de 195 320 € à Monsieur et Madame CONNAUGHTON Denis et Brid,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par le commandement valant saisie immobilière,**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier suivant :**

Des lots 71 et 108 sis dans la Résidence de Tourisme Les Mazets du Ventoux, cadastrée section AO, numéros 397, 398, 696, 703, 705 et 707.

412, Route de Carpentras

84340 MALAUCENE

## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Me Caroline BOURDENET, Huissier de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle BOURDENET ANTONIN, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à CARPENTRAS (84200), 24, Rue du Docteur Poujade, BP 14017, soussignée,**

## **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

Résidence de Tourisme Les Mazets du Ventoux

412, Route de Carpentras

84340 MALAUCENE

## **OU ETANT, J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Accompagnée de M. TURLO Germain, Directeur Associé, au sein de la SARL OBSERVAM, expert en diagnostic, dont le siège est sis 52, Rue de l'Observance à CARPENTRAS (84200),

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ces personnes ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

Là, étant, je rencontre Monsieur LEGRAND Philippe, responsable de la résidence : je me présente à lui, lui expose l'objet de ma présence et lui demande s'il accepte que nous visitions le lot 71 et le lot 108 de ladite résidence appartenant à M. et Mme CONNAUGHTON Denis et Brid, pour procéder à sa description et aux diagnostics réglementaires.

Monsieur LEGRAND Philippe accepte que je procède à ma mission. Il m'indique que le lot 71 correspond à un parking mais que les places de parking ne sont pas numérotées ni attribuées dans la résidence. Concernant le lot 108 appartenant à M. et Mme CONNAUGHTON Denis et Brid, il m'indique qu'il s'agit de l'appartement A1.

Il m'indique que cet appartement est inoccupé ce jour, et me confie la clé dudit appartement et me le localise, pour que nous procédions à notre mission. Il m'autorise également à prendre des photographies de la réception, y compris l'intérieur et des extérieurs de la résidence.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :**

Monsieur LEGRAND Philippe m'indique que les appartements de la résidence sont exploités et gérés dans le cadre d'une résidence de tourisme par la société GARDEN & CITY. Il ne détient pas le contrat mentionnant les conditions de cette exploitation commerciale et m'indique que je peux le demander par mail à la société GARDEN & CITY : je le demande par mail, mais n'ai eu aucune réponse au 02/06/2022.

Il me précise que l'ensemble du mobilier est la propriété de la société GARDEN & CITY.

Concernant la résidence de tourisme, il m'indique que :

Sise au pied du Mont-Ventoux, la résidence se compose de 83 maisons mitoyennes de 4 à 8 personnes, climatisées. Elle est équipée d'une piscine extérieure semi couverte, de bains à remous, d'un sauna, d'un hammam et d'une salle de gym.

Je constate que les sols de l'appartement sont carrelés et munis de plinthes, et que les plafonds et les murs sont peints en blanc.

Depuis la porte d'entrée au Nord, j'accède à un hall qui comporte un placard fermé par une porte à droite, le tableau électrique à gauche et un globe au plafond.

Ce hall dessert les WC à l'Ouest, une salle de bains au Sud et la pièce de vie à l'Est.

Les WC sont équipés de : une bouche de ventilation, une cuvette de toilettes et un globe au plafond.

La salle de bains est équipée de : un meuble vasque avec étagères mais dépourvu de porte, d'une baignoire avec paroi vitrée, d'un miroir, d'une applique au-dessus du miroir, d'un spot au plafond, d'une bouche de ventilation et d'un sèche serviette. Les robinets sont mitigeurs. Les murs sont faïencés autour des équipements sanitaires sur un 1,80 mètres de hauteur.

La pièce de vie comporte :

- un coin cuisine avec évier en inox avec robinet mitigeur, plan de travail et meubles de cuisine intégrée
- Une climatisation DAIKIN
- Une baie vitrée munie de trois battants dont un fixe, de volets bois dégradés
- Un globe au plafond et deux appliques côté Nord
- Une bouche de ventilation.
- Une porte d'accès
- Un escalier au Nord en bois peint permettant l'accès à l'étage.

De la baie vitrée, j'accède à la terrasse Est :

Cette terrasse donne à l'Est et se poursuit côté Nord : elle est bordée par un muret crépi munie de couverture et au sol, elle est composée de bois. Elle comporte une applique.

Elle donne vue sur la résidence, ses espaces verts et les monts environnants.

Puis, j'accède par l'escalier en bois à l'étage : le palier dessert une chambre à l'Ouest avec terrasse et une salle de bains au Sud.

Le palier comporte une fenêtre côté Est, munie de deux battants et de volets bois, un radiateur à l'Est électrique de marque Tresco, un placard au Nord muni d'une porte, un fenestron au Nord avec volet bois, deux appliques côté Est, et un globe au plafond. Le palier est sécurisé par une rambarde en bois, côté escalier.

La salle de bains est faïencée autour des équipements sanitaires sur 1,80 mètres de hauteur. Elle comporte une douche, un meuble vasque avec étagères et sans porte, un miroir, une applique au-dessus du miroir, un spot, un WC, une douche avec porte vitrée, une bouche de ventilation et un sèche serviette. Les robinets sont mitigeurs.

La chambre donnant côté Ouest comporte : côté Sud un placard muni d'une porte et dans lequel le chauffe-eau électrique de marque Chaffoteaux est posé ainsi que des gaines techniques, et un placard deux portes muni d'un dressing. Je note la présence d'une baie vitrée deux battants côté Ouest dont un battant est fixe côté droit, une climatisation DAIKIN et un point lumineux.

Enfin j'accède à la terrasse en bois donnant côté Ouest soit sur le chemin d'accès à la résidence et côté Nord sur le parking et la réception de la résidence. Elle est équipée d'un globe et est bordée par un muret crépi muni de couvertines.

Puis, nos opérations étant terminées, je referme les lieux et remets les clés à la réception de la résidence.

Monsieur LEGRAND me précise que la résidence est raccordée au tout à l'égout.



La réception et la résidence qui s'étend à l'Est.





L'appartement A1.





La salle de bains au rez-de-chaussée.





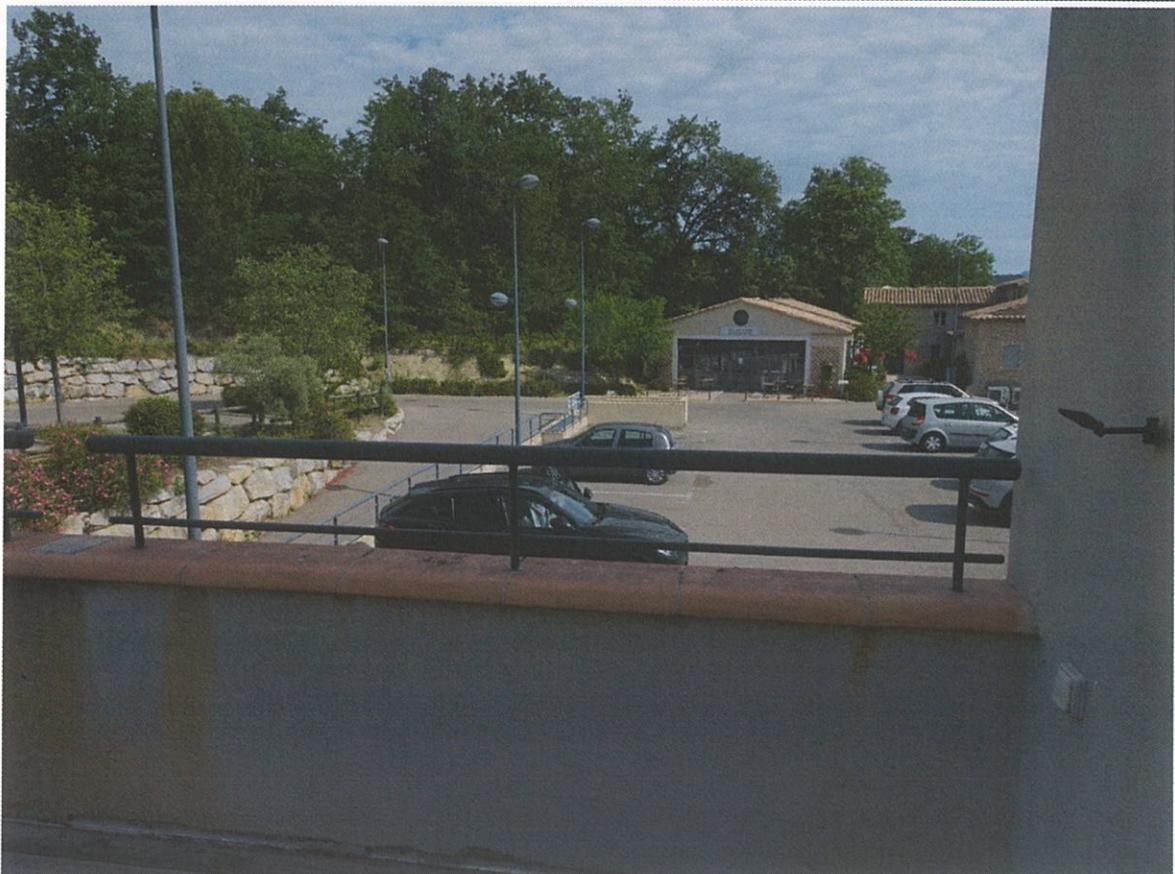


Le pallier à l'étage.









## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : AFF842205052-CONNAUGHTON**

Le 30/05/2022



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Résidence Les Mazets du Ventoux  
412 route de Carpentras  
84340 MALAUCÈNE**

Numéro de lot : **108**  
Référence Cadastre : **AO – 397-398-696-703-705-707**

---

### PROPRIETAIRE

Monsieur CONNAUGHTON Denis  
Sluggary Dooradoyle Road  
LIMERICK - IRLANDE

### DEMANDEUR

SCP BOURDENET-ANTONIN  
24 Rue du Docteur Poujade  
84200 CARPENTRAS

---

Date de visite : **24/05/2022**  
Opérateur de repérage : **TURLO germain**

---

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Adresse : <b>Résidence Les Mazets du Ventoux 412 route de Carpentras 84340 MALAUCÈNE</b>
Etage : <b>RDC</b>	Propriété de: <b>Monsieur CONNAUGHTON Denis Sluggary Dooradoyle Road LIMERICK - IRLANDE</b>
Numéro de lot : <b>108</b>	Mission effectuée le : <b>24/05/2022</b> Date de l'ordre de mission : <b>24/05/2022</b>
N° Dossier : <b>AFF842205052-CONNAUGHTON C</b>	
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<b>Total : 42,40 m<sup>2</sup></b> (Quarante-deux mètres carrés quarante)	
Commentaires : <b>Néant</b>	

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	3,6 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,3 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	RDC	3,3 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	RDC	12,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1	R+1	9,7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	R+1	2,9 m <sup>2</sup>
Chambre 2	R+1	9,0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>42,4 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse Est	R+1	23 m <sup>2</sup>
Terrasse Ouest	R+1	16 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>39 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par OBSERVAM qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

**OBSERVAM**  
 52, rue de l'Observance  
 84200 CARPENTRAS  
 Siret : 842 617 381 00017  
 Ape : 7120B

**Le Technicien :**  
 germain TURLO

à CARPENTRAS, le 30/05/2022

**Nom du responsable :**  
 TURLO Germain

AFF842205052-CONNAUGHTON C

1/1