

Yannick **SIBUT-BOURDE** & Pierre **LEVY**



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**
ASSOCIÉS

**PROCÈS VERBAL
DESCRIPTIF**

Yannick **SIBUT-BOURDE** & Pierre **LEVY**
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

huissiers.avignon@orange.fr - Tél. 04 90 16 44 44
Immeuble le Giotto - 4 Rue Jean Althen - 84000 Avignon

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto - 4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Tél. 04 90 16 44 44
contact@commissairejustice.pro
Siret: 314 370 933 00033

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE QUATORZE SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ALPES PROVENCE, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le n°381 976 448, dont le siège social est 25 chemin des Trois Cyprès 13097 AIX-EN-PROVENCE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège, et élisant domicile en notre Etude,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Guillaume FORTUNET membre de la SCP FORTUNET & ASSOCIES, Avocats associés au Barreau d'AVIGNON, y demeurant Hôtel Fortia de Montréal, 10 du Roi René, qui se constitue pour elle sur la présente poursuite.

EN VERTU DE :

D'un Jugement rendu le 07 novembre 2022 par le Tribunal Judiciaire d'Avignon signifié selon acte de la SCP CARRU GAUTHIER CARRU CROZE BASSON, Commissaires de Justice à Bollène le 12 décembre 2022, définitif selon certificat de non appel en date du 31 janvier 2023.

D'une Hypothèque judiciaire publiée le 03/03/2023 Vol 8404P01 2023 V n°1480 se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée 02/06/2021 Vol 8404P01 2021 V n°2024.

D'une Hypothèque judiciaire définitive publiée le 03/03/2023 Vol 8404P01 2023 V n°1481 se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée 20/08/2021 Vol 8404P01 2021 V n°3077, objet d'un rectificatif publié le 25/08/2021 Vol 8404P01 2021 V n°3127.

Je soussigné Yannick SIBUT-BOURDE de la Société Civile Professionnelle Yannick SIBUT-BOURDE & Pierre LEVY, Commissaires de Justice associés à la résidence d'AVIGNON, y demeurant Immeuble Le Giotto, 4 Rue Jean Althen,

Procédant en exécution des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des charges tendant à la vente aux enchères des immeubles ci-après désignés.

Me suis rendu ce jour, à 12 heures et 30 minutes, en la commune d'AVIGNON, n° 1 Square Paul Marcel, Avenue des Sources, dans un immeuble en copropriété dénommé « VILLA TOSCANE », cadastré Section IK n°396 pour 54 ares et 50 centiares,

Et dans :

* Le lot n° soixante-cinq (65) composé d'une cave n°65 située dans le bâtiment A
Et les 1/10.000èmes des parties communes générales
Et les 4/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

* Le lot n° soixante-treize (73) composé d'une parking n°73 au sous-sol situé dans le bâtiment A :
Et les 6/10.000èmes des parties communes générales
Et les 19/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

* Le lot n° quatre-vingt-douze (92) composé d'un appartement de type 3 de 62.55 m² au 1^{er} étage situé dans le bâtiment A
Et les 88/10.000èmes des parties communes générales
Et les 288/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

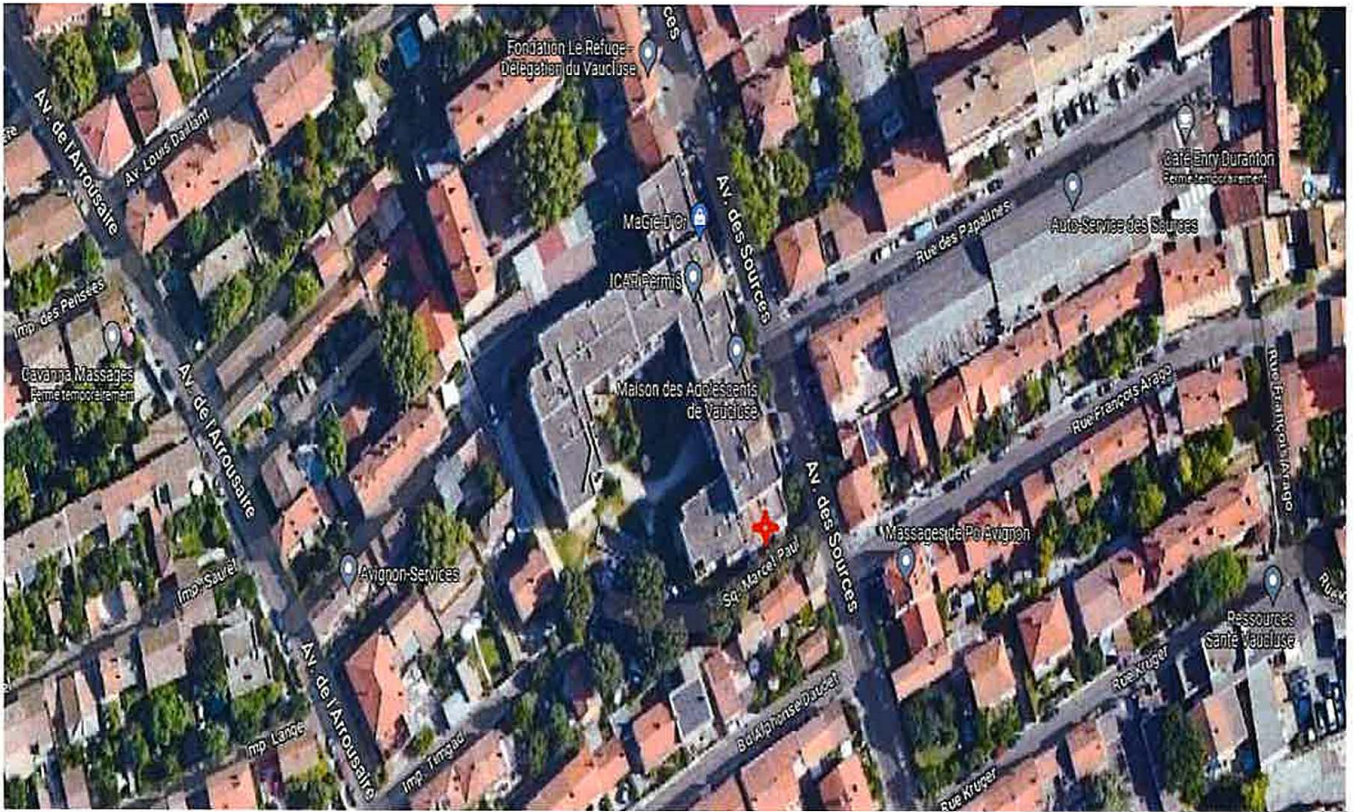
Monsieur XXX

Etant à l'adresse, je rencontre MonsieurXXX, locataire, qui après lui avoir décliné mes nom, qualité ainsi que l'objet de ma visite, ne fait aucune difficulté pour que je procède à mes opérations.

Le bien saisi se trouve dans un immeuble de trois étages qui est fermé par une porte d'entrée vitrée équipée d'un système de fermeture électronique de type VIGIK.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur, de caves et d'un parking souterrain en sous-sol.

La résidence, qui est agrémentée d'un jardin arboré, comporte cinq entrées et des locaux commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments qui longent l'avenue des Sources.





L'appartement est situé au premier étage de l'entrée A et porte le numéro 252.

Il se compose d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un cabinet de toilette.

HALL D'ENTREE

On accède à l'appartement depuis le palier de l'étage par une porte d'entrée isoplane équipée d'un œilleton, d'un entrebâilleur de sécurité métallique et d'une serrure à trois points.

Le hall d'entrée dessert le couloir d'accès aux chambres, le séjour et la cuisine.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un interphone.

Un tableau électrique.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en mélaminé stratifié blanc qui est équipé d'une barre de penderie et d'étagères de rangement.



COULOIR

On y accède depuis le hall d'entrée par un passage sans porte et il dessert les chambres, le cabinet de toilette et la salle de bains.

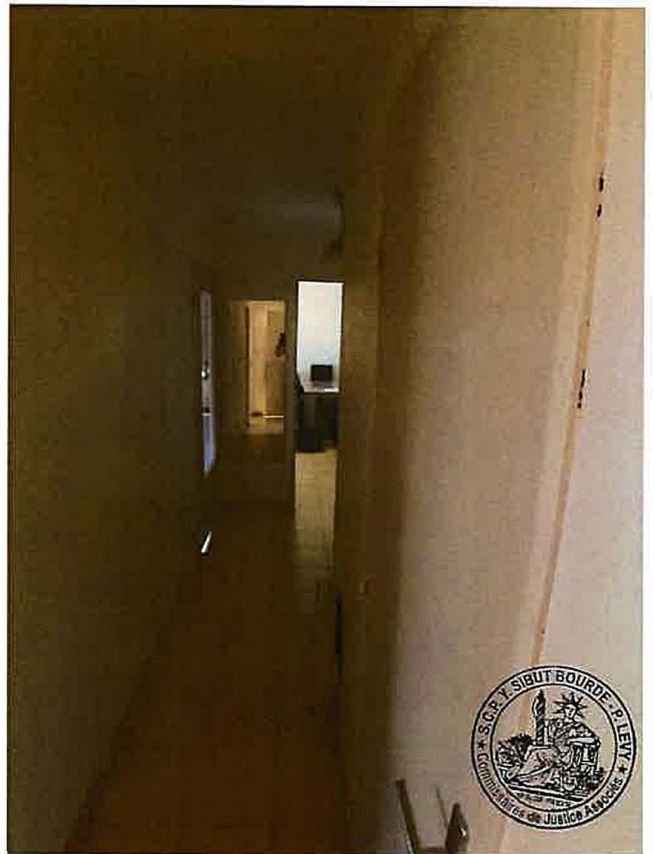
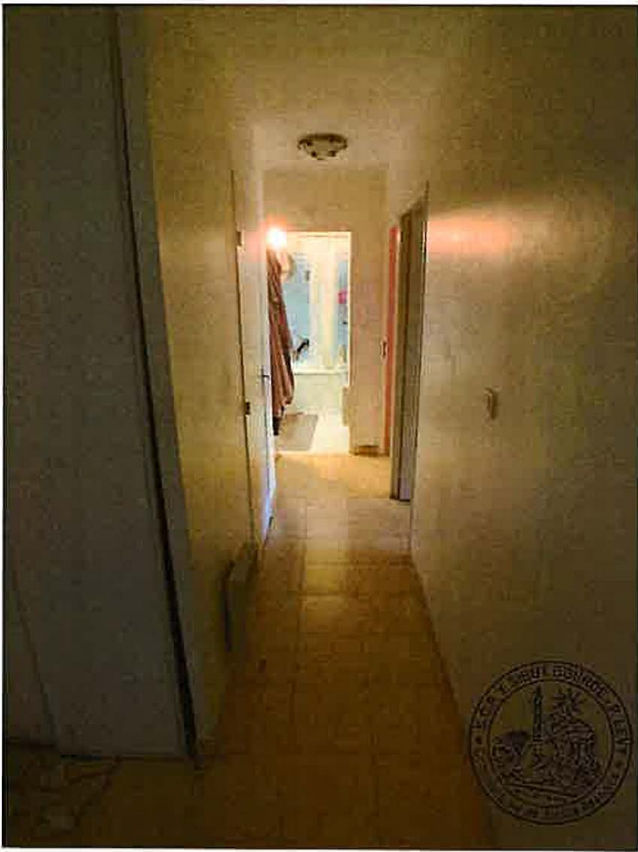
Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un convecteur électrique.

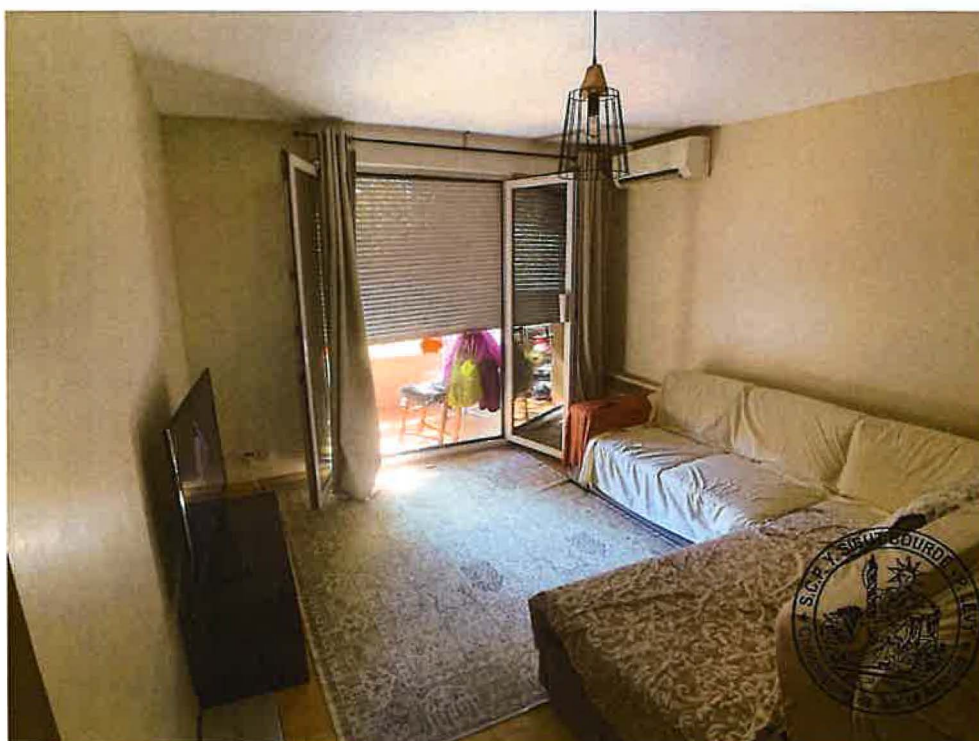
Un placard mural fermé par une porte en mélaminé stratifié blanc dans lequel est installé le cumulus électrique de 200 litres.





SEJOUR

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication en bois équipé d'un panneau vitré.
Sol et plinthes carrelés.
Murs et plafond peints.
Un point lumineux au plafond.
Un split de climatisation.
Un convecteur électrique.
Une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux fermée par un volet roulant manuel cassé ouvre au Sud sur la terrasse.





CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un siège WC.

Un point lumineux mural.

Une VMC.

Un lavabo d'angle suspendu équipé d'un robinet d'eau froide hors d'usage.



SALLE DE BAINS

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes carrelé.

Plafond peint.

Les murs sont faïencés aux deux-tiers, le reste peint sauf l'extrémité Ouest du mur Sud qui ne comporte pas de faïence murale.

Un point lumineux au plafond.

Un convecteur électrique.

Une VMC.

Un lavabo suspendu équipé d'un plan de toilette en mélaminé stratifié percé par d'une vasque en faïence équipée d'un mitigeur, d'un miroir éclairé par un bandeau lumineux équipé d'un tube néon.

La baignoire est équipée d'une cuve métallique, d'un tablier en mélaminé stratifié, d'un mitigeur avec douchette et d'un rideau de douche.



CHAMBRE EST

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Un convecteur électrique.

Murs recouverts de papier peint.

Plafond peint.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel cassé, le tout doublé d'un garde-corps métallique ouvre au Sud.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en mélaminé stratifié blanc et équipé d'étagères de rangement et de barres de penderie.



CHAMBRE SUD

On y accède depuis le couloir par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre au Sud.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en mélaminé stratifié blanc et équipé d'une barre de penderie et d'étagères de rangement.



TERRASSE

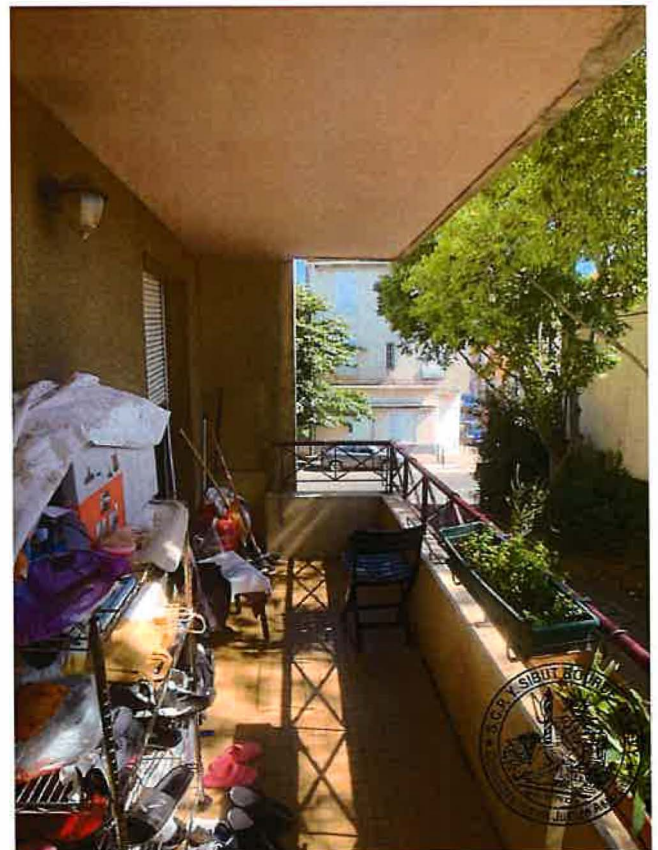
On y accède depuis le séjour et la cuisine et elle longe ces deux pièces.
La terrasse, qui est couverte par celle du deuxième étage, est délimitée au Sud, au Sud-Ouest et au Sud-Est par un muret bétonné surmonté d'un garde-corps métallique, au Nord-Est, au Nord-Ouest et au Nord par les murs de façade crépi de l'immeuble.

Sol carrelé.

Plafond peint.

Un point lumineux mural.

Un compresseur de climatisation.



CUISINE

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte de communication isoplane équipé d'un panneau vitré.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une VMC.

Le mur Est est occupé par une cuisine équipée en mélaminé stratifié recouvert d'un adhésif gris qui se compose de trois placards haut à une porte, d'un placard haut à deux portes, d'un tiroir escamotable pour hotte électrique, d'une hotte électrique, d'un caisson bas équipé de trois tiroirs et d'un plan de travail en mélaminé stratifié et d'un meuble évier équipé de trois placard bas à une porte, d'un plan de travail en mélaminé stratifié percé d'un évier inox deux bacs avec égouttoir et mitigeur.

Un point de raccordement pour lave-linge.

Un convecteur électrique.

Une porte fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel cassé ouvre au Sud sur la terrasse.





CAVE

Elle se situe au sous-sol du bâtiment A et il s'agit d'une pièce aveugle dépourvue d'éclairage.

Il s'agit que la quatrième cave en sortant de l'ascenseur.

Sol en béton brut.

Murs en parpaing brut.

Plafond recouvert d'un flochage isolant.

Une porte d'entrée équipée d'une petite grille et d'un barillet.

Monsieur XXX me déclare que la cave est inondée lorsqu'il pleut et que la copropriété serait en procès avec le promoteur depuis 1993.



PARKING

Le parking de la résidence se situe au sous-sol du bâtiment A.
Le parking porte le numéro 73 et il s'agit d'une place de stationnement non boxée.
Sol en béton avec un marquage au sol.



REMARQUES GENERALES

Monsieur XXX règle actuellement un loyer de 500 euros, charges comprises, pour l'appartement.

Monsieur XXX me déclare louer le logement depuis les mois de juin ou juillet 2018 et me précise qu'il va me transmettre son bail de location.

L'appartement est propre et entretenu par le locataire.

Les parties communes sont en bon état.

Le Syndic de la résidence est la société XXX

A 14 heures, mes opérations de description étant terminées, je me retire ensuite.

Des photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent.

De tout quoi j'ai dressé le présent Procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

**SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY
Commissaires de Justice
associés**

Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000

AVIGNON

Tél 04.90.16.44.44-

Fax.04.90.16.44.45

SIRET 31437093300033-

TVA intrac.FR47314370933

huissiers.avignon@orange.fr

- Banque IBAN: FR10 4003

1000 0100 0033 1629 R41 -

BIC: CDCGFRPPXXX

(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD86970 33

Dossier : MD86970

Référence : 2023133 - CREDIT AGRICOLE / XXX

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 14 Septembre 2023

Numéro de l'acte : MD86970 33

Acte : P.V. DE DESCRIPTION IMMOBILIER

POUR : MonsieurXXX

Nous avons donc dressé le présent **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER.**

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



L'expédition du présent acte comporte 17 feuilles.

Coût définitif : 361.48 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle : Emolument complémentaire de vacation pour délai d'exécution supérieur à la durée de référence de 60 minutes (Article A 444-29) : début des opérations à 12 heures 30 et fin des opérations à 14 heures.

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Art 444-18 vacation complé ment.	74.40
T.V.A. 20.00 %	60.25
Total T.T.C. Euros	361.48

